

RESOLUCIÓN N° 119.-/

VILLARRICA a 07 de Agosto de 2026.

VISTOS:

1. El Decreto N° 210 de fecha 02.07.2015 que nombra Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Villarrica a Don Juan Antonio Quintana Matus.
2. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre aplicación 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 emitida por la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza, y a contar de dicha fecha, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC”.
3. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicidad 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.
4. Las atribuciones y facultades que me otorgan las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre aplicación 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 emitida por la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza, y a contar de dicha fecha, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC”.*



2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicidad 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.
3. La obligación específica de la Dirección de Obras Municipales de generar esta resolución mensual de publicidad de permisos y autorizaciones, conforme a lo establecido en la modificación introducida por la Ley N°21.718, que refuerza el principio de publicidad activa y el acceso oportuno a la información, permitiendo la presunción de conocimiento a partir de su publicación, de acuerdo al artículo 118 bis de la LGUC.

RESUELVO:

INFÓRMESE el listado de Declaraciones Juradas recibidas por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de Julio de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.

ENVÍESE la presente Resolución, junto con la copia de las Declaraciones Juradas correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, para que realice las respectivas acciones necesarias 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.

ENTRÉGUESE, copia de la presente resolución a Secretaría Municipal, Oficina de Partes Municipal, SEREMI Minvu, Archivo de la Dirección De Obras Municipales,



Firmado por:
Juan Antonio Quintana Matus
Director de Obras Municipales
Fecha: 07-08-2026 13:10 CLT
Municipalidad de Villarrica



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/RLSA9Y-336>

**LISTADO DE DECLARACIONES JURADAS
RECIBIDAS POR LA DOM DE VILLARRICA
MES DE JULIO 2026**

N° CORRELATIVO MENSUAL	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL DEL PREDIO	DOCUMENTO
1	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	1	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA LOS LAURELES S/N	1323-135	Enlace
2	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	2	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA LOS LAURELES KM 20, INT 850 MTS	1323-49	Enlace
3	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	3	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA LOS LAURELES KM 20, INT 5.9KM	1323-438	Enlace
4	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	4	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 15.6 INT 220 MTS	1323-343	Enlace
5	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	5	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 17.5 INT 580MTS	1323-347	Enlace
6	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	6	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20 INT 1.7 KM	1323-75	Enlace
7	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	7	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20.4, INT 0.3 KMS	1323-147	Enlace
8	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	8	15-07-2026	VIVIENDA	GABRIELA MISTRAL 620 ÑANCUL	340-9	Enlace
9	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	9	15-07-2026	VIVIENDA	SANTA ROSA HUILIPILUN	1324-43	Enlace
10	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	10	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20, INT 3.7 KMS	1323-356	Enlace
11	DECLARACIÓN JURADA DE INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	11	15-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20, INT 5.7 KMS	1323-44	Enlace



COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
001
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	☐
------------	--------------------------

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAMINO VILLARRICA LOS LAURELES	S/N		1323-135

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3303	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

10. 10. 10. 10.

10.

10.

10.

10.

INGRESO N°*
005
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*☐ DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano ☒ Rural		
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAM.VCA.A LOS LAURELES LT. 2	SN		1323-135
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
	HUILIPILUN		

*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°	1101	de fecha	09-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	JUAN HERNAN CURIN CANIULEM		
RUT	11.356.214-5		
Representante del Propietario*			
R.U.T.			
2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of /Dpto	Comuna
CAM.VCA.A LOS LAURELES LT. 2	S/N		VILLARRICA
2.4 Datos de Contacto			
Correo Electrónico	Teléfono		983572248

* 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*		
de fecha _____ reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde) _____		
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	RUT	
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		Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N° 1323-135
UBICADO EN	HUILIPILUN	N°	S/N LOCAL/OFICINA/DEPTO N/A
INSCRITO A FOJAS	1314	N°	1129 DEL AÑO 2014 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE		VILLARRICA	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	CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON				
R.U.T del Profesional Responsable	13.962.445-9				
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía	N°	N° Local /Of. / Depto	Comuna		
EL VALLE	970	N/A	TEMUCO		
Datos de Contacto					
Correo Electrónico	airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223	
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.				
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.				
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					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.							

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable	JOAQUIN SANDOVAL CONUS				
R.U.T del Profesional Responsable	16.997.114-5				
Razón Social de la Empresa**	CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA				
R.U.T de la Razón Social	76.530.208-0				
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía	N°	N° Local /Of. / Depto	Comuna		
PEDRO DE VALDIVIA	380	1403 TORRE 6	TEMUCO		
Datos de Contacto					
Correo Electrónico	jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063	

*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)		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 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

Sí

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

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 alguno de los tipos de proyectos,señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.

☐

Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.

☐

Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.

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.

c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.

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)*

12000

*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
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Nomas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 26 quíntulas.

5.3 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)***
---	0,00	0,00	0,00

* 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 Especifica N°13/2009

Pág. 3 de 7

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)		☐	Sí	☒	No
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐	Vivienda industrializada**	

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.
**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC
☐	Act. Productiva		
☐	Infraestructura		

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3. OGUC	22,25
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,007
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*				
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí	☐	No

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	12000
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	12000

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolirá, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	3,48
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,02%	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	6.624.939,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	1.342,10

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)			+	\$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*		A llenar por el declarante	
(a)		\$	11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$	88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$ 88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			✓✓	
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.				✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				✓
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)				✓
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		✓	
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			✓
Otro (indicar):				✓
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			✓✓	
Otro (indicar):				✓
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art 4.3.4. OGUC)				✓
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)				✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)			✓	✓
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		✓✓	
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		✓✓	

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.		☐	☒
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.		☐	☒
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.		☐	☒
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.		☐	☒
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.		☐	☒
Presupuesto de la demolición.		☐	☒
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.		☐	☒
Otro (indicar):		☐	☒



000000001

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
002
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.
CAMINO VILLARRICA LOS LAURELES KM 20, INT 850 MTS	S/N	
		Rol SII
		1323-49

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3305	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
006
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al Ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
HUILIPILUN	SN		1323-49
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
	HUILIPILUN		

*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°	1100	de fecha	09-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	SOFÍA DEL CARMEN COLLILEF CALFÍN
RUT	6.000.171-5
Representante del Propietario*	
R.U.T.	

2.3 Domicilio del Propietario o Representante

Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
HUILIPILUN	S/N		VILLARRICA

2.4 Datos de Contacto

Correo Electrónico	Teléfono	998802756
--------------------	----------	-----------

* 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*		
de fecha	reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)	
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	RUT	
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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1323-147			
UBICADO EN	HUILIPILUN	N°	S/N	LOCAL/OFICINA/DEPTO	N/A	
INSCRITO A FOJAS	884F	N°	455	DEL AÑO	2009	DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	VILLARRICA	EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA	DECLARACIÓN.			

2.7 Adjunta Plano Topográfico (solo 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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)				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.						

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 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		☐	Sí ☒	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						
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.						
☐	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.					
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.						
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.						

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)*	88.000,00	
*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
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 25 quinquies.

5.3 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)***
----	0,00	0,00	0,00

* 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 Específicas N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐ Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC
**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC	
☐ Act. Productiva			
☐ Infraestructura			

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	22,14
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,001
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí ☐	No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	88.000
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	88.000

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*

4,42

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolirá, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

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

0,50

*Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC. $[(\text{Carga de ocupación del proyecto ítem 7.3.1.b}) \times (10.000) / \text{Superficie bruta del terreno ítem 7.3.1.a}]$ **7.3.1.d. % Cesión del Proyecto**

D.O. del Proyecto	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,04%	*
☐ 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). $[(\text{D.O. del Proyecto}) \times (11) / (2.000)]$ **7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero**

Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	46.052.536,00
Valor del Aporte en dinero $[(\text{avalúo}) \times (\% \text{ de Cesión del proyecto})]$ (\$)	1272,20

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales**8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar** (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)

Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar $[(\text{Valor por m}^2) \times (\text{m}^2 \text{ propuestos})]$
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)				+
				\$
				11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*

A llenar por el declarante

(a)		\$	11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75\% \text{ Art. 130 LGUC})]$	%	\$ 88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (0,75\% \text{ Art. 130 LGUC})]$	%	\$ 0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(b)+(d)]$	\$	88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(e) \times (30\%)]^{***}$	\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES $[(e)-(f)]$	(-)	\$ 88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			✓	
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.				✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				✓
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)				✓
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			✓	
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		✓	
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			✓
Otro (indicar):				✓
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			✓	
Otro (indicar):				✓
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)				✓
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)				✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)				✓
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		✓	
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		✓	

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

00000001

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
003
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAMINO VILLARRICA LOS LAURELES KM 20, INT 5.9KM	S/N		1323-438

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3306	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

- Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
- Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Quando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
007
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:

OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
EL MIRADOR HUILIPILUN SN	SN		1323-438
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
	HUILIPILUN		

*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°	1110	de fecha	09-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	JORGE ISMAEL PAINENAO MANQUEO
RUT	13.116.153-0
Representante del Propietario*	
R.U.T.	

2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
EL MIRADOR HUILIPILUN SN LT 2	S/N		VILLARRICA

2.4 Datos de Contacto		
Correo Electrónico	Teléfono	964615383

* 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*		
de fecha	reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)	
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	RUT	
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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1323-438			
UBICADO EN	EL MIRADOR HUILIPILUN SN LT 2	N°	S/N	LOCAL/OFCINA/DEPTO	N/A	
INSCRITO A FOJAS	2639F	N°	2412	DEL AÑO	2023	DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	VILLARRICA	EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA DECLARACIÓN.				

2.7 Adjunta Plano Topográfico (solo 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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)				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.						

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 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		☐	Sí	☒	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							
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.							
☐		Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.					
☐		Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.							
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.							

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)*		60,800,00
---------------------------------------	--	-----------

*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
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

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

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 (m²)***
----	0,00	0,00	0,00

* 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 Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC	
☐ Act. Productiva			
☐ Infraestructura			

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	23,16
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,0015
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí ☐	No ☐

*El proyecto no pueda contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	60.800,00
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	60.800,00

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 8.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	0,73
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,004%	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	14.105.828,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	564,00

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)			+	\$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante	
(a)		\$		11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$		0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$		88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$		0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$	88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			☒	☐
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.			☐	☒
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.			☐	☒
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)			☐	☒
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		☒	☐
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.		☐	☒
Otro (indicar):			☐	☒
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Otro (indicar):			☐	☒
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)			☐	☒
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)			☐	☒
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)			☐	☒
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		☒	☐
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		☒	☐

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

000000001

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
004
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	☐
------------	--------------------------

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 15.6 INT 220 MTS	S/N		1323-343

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3307	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Quando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
008
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
HUILIPILUN LT F HUILIPILUN	SN		1323-343
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
	HUILIPILUN		F

*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°	1099	de fecha	09-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	DANIELA FERNANDA CAYUMAN CASTILLO		
RUT	18.368.548-1		
Representante del Propietario*			
R.U.T.			
2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
HUILIPILUN LT F HUILIPILUN	S/N		VILLARRICA
2.4 Datos de Contacto			
Correo Electrónico		Teléfono	997409631

* 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*		
de fecha _____ reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde) _____		
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		RUT
Instrumento que acredita la personería de quien 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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1323-343
UBICADO EN	HUILIPILUN LT F HUILIPILUN	N°	S/N LOCAL/OFICINA/DEPTO N/A
INSCRITO A FOJAS	46F	N°	45 DEL AÑO 2023 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	VILLARRICA	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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)				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.					

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 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		☐	Sí ☒	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						
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.						
☐	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.					
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.						
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.						

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)*	5500
--	------

*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
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 26 quinquies.

5.3 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)***
---	0,00	0,00	0,00

* 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 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐ Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC
☐	Act. Productiva		
☐	Infraestructura		

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	11,48
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,015
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	s/OGUC	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.		☒	Sí ☐ No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

00000031

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)	5.500
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	5.500

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolirá, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	8,04
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒	Hasta 8000 personas /Há*	* 0,04%	*
☐	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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	12.938.916
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	5.719,00

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)				+ \$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

** Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante	
(a)		\$	11.817.618,12	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$	88.632,14	
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$	0,00	
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$	88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			☒	☐
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.			☐	☒
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.			☐	☒
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)			☐	☒
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		☒	☐
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.		☐	☒
Otro (indicar):			☐	☒
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Levantamiento Topográfico (según N° 12 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Otro (indicar):			☐	☒
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)			☐	☒
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)			☐	☒
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)			☐	☒
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		☒	☐
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		☒	☐

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.		☐	☒
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.		☐	☒
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.		☐	☒
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.		☐	☒
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.		☐	☒
Presupuesto de la demolición.		☐	☒
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.		☐	☒
Otro (indicar):		☐	☒



COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
005
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.
CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 17.5 INT 580MTS	S/N	1323-347

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3308	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
009
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS: OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

☐ DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
HUILIPILUN LT 3	SN		1323-347
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
	HUILIPILUN		

*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°	1109	de fecha	09-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	CARLOS JOEL NORAMBUENA QUIROZ
RUT	10.748.178-8
Representante del Propietario*	
R.U.T.	

2.3 Domicilio del Propietario o Representante

Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
HUILIPILUN LT 3	S/N		VILLARRICA

2.4 Datos de Contacto

Correo Electrónico	Teléfono	964615383
--------------------	----------	-----------

* 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*		
de fecha	reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)	
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	RUT	
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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1323-347			
UBICADO EN	HUILIPILUN LT 3	N°	S/N	LOCAL/OFICINA/DEPTO	N/A	
INSCRITO A FOJAS	5198	N°	4064	DEL AÑO	2022	DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	VILLARRICA	* 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)	☐ Si	☒ 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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N° 3-3953	
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono 953341223	
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

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

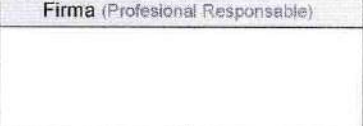
3.2 Calculista		Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)		Sí ☒ No	
Profesional Responsable				Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T del Profesional Responsable					
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					
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 de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N° 3-5584	
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono 977918063	

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoria			
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Registro	
				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		☐ Sí ☒ 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				
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.				
☐	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.			
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.			
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.				
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.				

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)*	16100
---------------------------------------	-------

*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
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

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

5.3 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)***
---	0,00	0,00	0,00

* 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 Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.
**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC	
☐ Act. Productiva			
☐ Infraestructura			

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	15,66
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,0055
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí ☐	No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	16100
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	12000

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	16100
---	-------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolirá, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	2,75
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
■ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,02%	*
■ Sobre 8000 personas/Há	44%	

* Para el calculo 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	3.047.383,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	460,14

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)				+
				\$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*		A llenar por el declarante	
(a)		\$	11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$	88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$	0,00
TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]		(-)	\$ 88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			✓	
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.				✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				✓
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)				✓
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			✓	
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.			
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			✓
Otro (indicar):				✓
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			✓	
Otro (indicar):				✓
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)				✓
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)				✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)				✓
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		✓	
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		✓	

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓

Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
006
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐	Urbano	☒	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20 INT 1.7 KM	S/N			1323-75	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3309	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

00000009

INGRESO N°*
010
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*☐ **DEMOLICIÓN**

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
HUILIPILUN	SN		1323-75
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
	HUILIPILUN		

*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°	1187	de fecha	25-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	JUANA LETICIA SALINAS CARRASCO		
RUT	10.429.199-6		
Representante del Propietario*			
R.U.T.			
2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
HUILIPILUN	S/N		VILLARRICA
2.4 Datos de Contacto			
Correo Electrónico		Teléfono	994037073

* 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*			
de fecha _____ reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde) _____			
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		RUT	
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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1323-75
UBICADO EN	HUILIPILUN	N°	S/N LOCAL/OFICINA/DEPTO N/A
INSCRITO A FOJAS	673F	N°	371 DEL AÑO 1990 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VILLARRICA EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA DECLARACIÓN.			
2.7 Adjunta Plano Topográfico (solo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.6. de la OGUC)			
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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)				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.					

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 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		Sí ☐ 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

- 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.
- 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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.

☐	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m ² .

- 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.
- c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.

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 (m ²)*	100.000,00
--	------------

*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 (m ²)	IPT que define la Zona o Subzona
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Nomes Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 26 quinquies.

5.3 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 (m ² ***)
---	0,00	0,00	0,00

* 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 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí	☒	No
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐	Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC	
☐ Act. Productiva			
☐ Infraestructura			

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	88,02
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,0009
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí	☐ No

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	100.000
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	100.000

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolirá, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	0,44
---	------

*Para el cálculo considerarlo 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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,002%	*
☐ Sobre 8000 personas/Há		44%

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

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	36.158.396,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	879,01

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)				+
				\$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*		A llenar por el declarante	
(a)		\$	11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$	88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$ 88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			☒	☐
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.			☐	☒
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.			☐	☒
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)			☐	☒
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		☒	☐
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.		☐	☒
Otro (indicar):			☐	☒
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Otro (indicar):			☐	☒
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)			☐	☒
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)			☐	☒
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)			☐	☒
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		☒	☐
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo, poder propietarios.		☒	☐

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
007
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20.4, INT 0.3 KMS	S/N		1323-147

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3310	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

- 1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
- 2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
011
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al Ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAM.VCA.PEDREGOSO LT.C-2 HUILIPILUN	SN		1323-147
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
	HUILIPILUN		C-2

*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°	1182	de fecha	24-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	LIZ CATHERINE VALESKA ANABALON MATUS	
RUT	18.071.334-4	
Representante del Propietario*		
R.U.T.		

2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
CAM.VCA.PEDREGOSO LT.C-2 HUILIPILUN	S/N		VILLARRICA

2.4 Datos de Contacto	
Correo Electrónico	Teléfono
	979071550

* 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*		
de fecha _____ reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde) _____		
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	RUT	
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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1323-147
UBICADO EN	CAM.VCA.PEDREGOSO LT.C-2 HUILIPILUN	N°	S/N LOCAL/OFICINA/DEPTO N/A
INSCRITO A FOJAS	3029F	N°	2058 DEL AÑO 2022 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE		VILLARRICA EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA	
DECLARACIÓN.			

2.7 Adjunta Plano Topográfico (sólo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.6. de la OGUC)		☐ Si	☒ 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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)				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.							

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 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		Sí ☐	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

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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.

☐	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.

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.

c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.

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)*	5879
---------------------------------------	------

*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 al predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 26 quinquies.

5.3 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)***
---	0,00	0,00	0,00

* 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 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐ Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 8.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC	
☐ Act. Productiva			
☐ Infraestructura			

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	26,96
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,015
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí ☐	No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	5.879
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	5.879

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.2

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	7,52
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,04%	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	13.692.220
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	5.661,81

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría): (a)			+	\$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*		A llenar por el declarante	
(a)		\$	11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$	88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$ 88.632,14

*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 siguientes, el giro de ingresos municipales para el pago de los derechos que correspondan.

**Completar (c) sólo en caso que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.		☒	☐
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.		☐	☒
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.		☐	☒
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)		☐	☒
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.	☒	☐
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios		Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)		☐	☒
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)		☐	☒
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.	☐	☒
Otro (indicar):		☐	☒
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)		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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)		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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)		☐	☒
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto		Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)		☐	☒
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)		☐	☒
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)		☒	☐
Otro (indicar):		☐	☒
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.		Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)		☐	☒
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)		☐	☒
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)		☐	☒
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.	☒	☐
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo	☒	☐

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓

Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
008
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	☐
------------	--------------------------

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐	Urbano	☒	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
GABRIELA MISTRAL	620	ÑANCUL		340-9	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	84263	GIM	3311	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

- 1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
- 2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

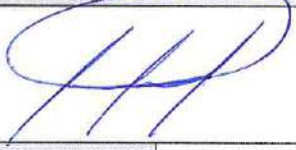
3. Profesionales

3.1 Arquitecto				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.					
☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

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

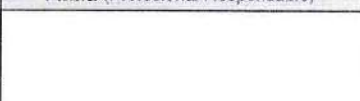
3.2 Calculista		Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)		Sí ☒ No ☐	
Profesional Responsable				Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T del Profesional Responsable					
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					
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 de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoría			
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Registro	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		☐ Sí ☒ 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				
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.				
☐	Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente.			
☐	Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.			
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.				
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.				

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)*		371,00
---------------------------------------	--	--------

*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
URBANO <i>rural</i>	84,08	ART 55 LGUC

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

5.3 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)***
---	0,00	0,00	0,00

* 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 esquinas, se sugiere revisar lo instruido mediante Circular DDU Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐ Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.
**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	84,08
Total	84,08

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	84,08
Total	84,08

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC	
☐ Act. Productiva			
☐ Infraestructura			

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	2,63
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,23
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	☒	Sí ☐	No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	371,00
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	371,00

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,20
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	93,13
---	-------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	0,51%	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	37.002.686,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	189.525,95

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.235.021,84
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)			+	\$ 11.235.021,84

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante	
(a)		\$		11.235.021,84
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	84.263
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*		\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]		\$	84.263
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***		\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$	84.263

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			✓	
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.				✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				✓
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)				✓
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			✓	
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		✓	
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			✓
Otro (indicar):				✓
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			✓	
Otro (indicar):				✓
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)				✓
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)				✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)				✓
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural		✓	
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		✓	

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.		☐	☒
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.		☐	☒
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.		☐	☒
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.		☐	☒
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.		☐	☒
Presupuesto de la demolición.		☐	☒
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.		☐	☒
Otro (indicar):		☐	☒



COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
009
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	☐
------------	--------------------------

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐	Urbano	☒	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII	
SANTA ROSA HUILIPILUN	S/N		1324-43	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3312	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

- 1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
- 2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
013
FECHA DE INGRESO*
30.00.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:

OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
STA ROSA	SN		1324-43
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
	HUILIPILUN		

*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°	689	de fecha	22-04-2026
--	----	-----	----------	------------

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	JOSE GILBERTO JELDRES CHAVEZ	
RUT	10.238.380-K	
Representante del Propietario*		
R.U.T.		

2.3 Domicilio del Propietario o Representante

Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
STA ROSA	S/N		VILLARRICA

2.4 Datos de Contacto

Correo Electrónico	Teléfono	989028816
--------------------	----------	-----------

* 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*		
de fecha _____ reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde) _____		
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	RUT	
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	Propietario	DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	1324-43
UBICADO EN	STA ROSA	N°	S/N LOCAL/OFICINA/DEPTO N/A
INSCRITO A FOJAS	129	N°	98 DEL AÑO 2013 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE		VILLARRICA	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:		

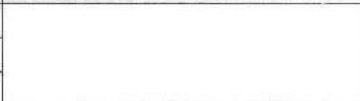
2.8 Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC

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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					
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 de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		18.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoría			
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Registro	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		Sí ☐ 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					
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☐ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

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)*		153800
---------------------------------------	--	--------

*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
RURAL	88,44	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 26 quinquies.

5.3 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)***
---	739,9	10	7939
Francia de Rot.v. ≠ del ancho de la ruta requiere procedimiento validad o medid			

* 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 Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	☐ Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.
**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC
☐	Act. Productiva		
☐	Infraestructura		

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3. OGUC	31,20
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,0006
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.		☒	Sí ☐ No ☐

*El proyecto no pueda contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	153.800,00
Superficie espacio público adyacente (m²)	7.939,00
Superficie bruta del terreno (m²)	161.739,00

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	0,28
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,002	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	36388781,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	546,94

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)			+	\$ 11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante	
(a)			\$	11.817.618,12
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]		%	\$ 88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*		\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]		%	\$ 0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]		\$	88.632,14
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***		\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]		(-)	\$ 88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			✓	
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.				✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				✓
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)				✓
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			✓	
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1.; Autorización propietarios, informe técnico prof. competente.		✓	
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			✓
Otro (indicar):				✓
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			✓	
Otro (indicar):				✓
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)				✓
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)				✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)				✓
Otro (indicar):	Acreditación contra el fuego, cálculo ley de aporte, declaración extensión cálculo estructural.		✓	
Otro (indicar):	ORD. 4377 franja de protección, Declaración art. 55°LGUC, inf. calidad del suelo		✓	

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
010
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20, INT 3.7 KMS	S/N		1323-356

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	107353	GIM	3315	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	--------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

3. Profesionales

3.1 Arquitecto				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)				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.					

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

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 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		☐ Sí ☒ 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					
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☐ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, cada del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

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)*		5170
---------------------------------------	--	------

*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
RURAL	107,12	ART 55 LGUC

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas. art. 26 quinquies.

5.3 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)***
---	0,00	0,00	0,00

* 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 Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)		☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo		☒	Vivienda no industrializada*	☐ Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC.

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	107,12
Total	107,12

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	107,12
Total	107,12

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC
☐	Act. Productiva		
☐	Infraestructura		

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	13,74
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,0208
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.		☒	Sí ☐ No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	5170
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	5170

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	5,36
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	10,37
---	-------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,06%	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	17.760.430,00
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	10.127,22

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	107,12	14.313.695,76
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)				+
				\$ 14.313.695,76

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante	
(a)			\$	14.313.695,76
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	107.353,00
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*		\$	0,00
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]		\$	107.353,00
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***		\$	0,00
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$	107.353,00

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			☒	☐
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.			☐	☒
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.			☐	☒
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)			☐	☒
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		☐	☐
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.		☐	☒
Otro (indicar):			☐	☒
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)			☐	☒
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			☒	☐
Otro (indicar):			☐	☒
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)			☐	☒
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)			☐	☒
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)			☐	☒
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		☒	☐
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo		☒	☐

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.		☐	☒
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.		☐	☒
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.		☐	☒
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.		☐	☒
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.		☐	☒
Presupuesto de la demolición.		☐	☒
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.		☐	☒
Otro (indicar):		☐	☒

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
011
FECHA DE ARCHIVO
15.07.2026

OBRA NUEVA	
------------	--

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☒ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CAMINO VILLARRICA A LOS LAURELES KM 20, INT 5.7 KMS	S/N		1323-44

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	88632	GIM	3313	Fecha	15.07.2026
---------------------------------	-------	-----	------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
015
FECHA DE INGRESO*
30.06.26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA NUEVA

DECLARACIÓN N°*
FECHA DE ARCHIVO*

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*

DEMOLICIÓN

*Solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	VILLARRICA
REGIÓN	DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
EL MIRADOR HUILIPILUN	SN		1323-44
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
	HUILIPILUN		S/N

*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°	1111	de fecha	09-09-2025
--	----	------	----------	------------

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	PEDRO IVAN PAINENAO MAQUEO	
RUT	12.537.904-4	
Representante del Propietario*	ISMAEL PAINENAO QUIÑEHUAL	
R.U.T.	4.743.780-6	

2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./Dpto	Comuna
EL MIRADOR HUILIPILUN	S/N		VILLARRICA

2.4 Datos de Contacto	
Correo Electrónico	Teléfono
	983699442

* 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* CARTA PODER NOTARIAL	
de fecha 09 JUNIO 2025 reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)	
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	ISMAEL PAINENAO QUIÑEHUAL
RUT	4.743.780-6
Instrumento que acredita la personería de quién suscribe la declaración (Llenar solo si corresponde)	
CARTA PODER NOTARIAL	

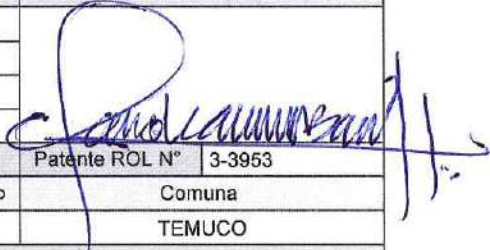
*Indicar el instrumento mediante el cual se acredita la personería del representante legal, como por ejemplo: Escritura Pública, Poder Notarial, entre otros.

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°	1323-44
UBICADO EN	EL MIRADOR HUILIPILUN	N°	S/N
LOCAL/OFICINA/DEPTO	N/A		
INSCRITO A FOJAS	2638F	N°	2411
DEL AÑO	2023	DEL REGISTRO DE PROPIEDAD	
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	VILLARRICA	EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA	
DECLARACIÓN.			

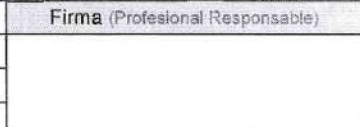
2.7 Adjunta Plano Topográfico (sólo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.8. de la OGUC)		☐ Sí ☒ No
Denominado:	De fecha:	
Elaborado por:	De profesión:	

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		CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON			
R.U.T del Profesional Responsable		13.962.445-9			
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)				Patente ROL N°	3-3953
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
EL VALLE		970	N/A	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		airaconsultora@gmail.com		Teléfono	953341223
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: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC.					
☒ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2.					
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.					
c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

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

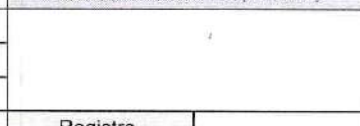
3.2 Calculista			Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)		Sí ☒ No ☐
Profesional Responsable				Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T del Profesional Responsable					
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					
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 de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*				Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable		JOAQUIN SANDOVAL CONUS			
R.U.T del Profesional Responsable		16.997.114-5			
Razón Social de la Empresa**		CONSTRUCTORA LA CASCADA SPA			
R.U.T de la Razón Social		76.530.208-0			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)				Patente ROL N°	3-5584
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
PEDRO DE VALDIVIA		380	1403 TORRE 6	TEMUCO	
Datos de Contacto					
Correo Electrónico		jsandoval@lacascadaspa.cl		Teléfono	977918063

*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)		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 Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoría			
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		Sí ☐	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					
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 alguno de los tipos de proyectos señalados en el numeral 1 del inciso final del artículo 5.1.6. de la OGUC. ☐ Obra Nueva destinada a vivienda que se construye con cargo a subsidios del Decreto Supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta Programa Habitacional Rural o aquel que lo reemplace, que correspondan a la Tipología de Construcción en Sitio Residente. ☐ Obra en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplan instalaciones y obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100m2. 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. c. Que el proyecto no contempla la cesión directa de superficies del terreno, de acuerdo con el artículo 2.2.5. bis de la OGUC.					

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)*	60.800,00
*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)
RURAL	88,44
IPT que define la Zona o Subzona	
ART 55 LGUC	

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 26 quinquies.

5.3 Líneas Oficiales y superficie de terreno asociada al cálculo de la densidad de ocupación*			
Nombre de la Vía o Espacio Público	Fronte 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)***
----	0,00	0,00	0,00

* 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 Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Proyecto Tipo (Art. 5.1.28. de la OGUC)	☐	Sí ☒	No ☐
Especie de Proyecto Tipo	☒	Vivienda no industrializada*	Vivienda industrializada**

*Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa de SERVIU o de la municipalidad correspondiente según lo dispuesto en el art. 5.1.28 de la OGUC

**Tipo de vivienda que cuenta con la aprobación previa del MINVU (DITEC) según lo dispuesto en el art. 5.1.28. de la OGUC.

6.2 Disposiciones especiales que considera el proyecto			
☒	DFL N°2 de 1959	☐	Vivienda Social (Art. 6.1.4)
☐	Otro:	☐	Otro:

6.3 Características de la demolición, cuando se presente en conjunto	
Superficie que se demuele (m2)	0
Destino de la edificación a demoler	0
Carga de ocupación de la edificación a demoler	0

6.4 Superficie a edificar que se declara	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Subterráneos	0,00
Sobre Terreno*	88,44
Total	88,44

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.4.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
Total	0,00

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9. Notas".

6.4.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)
1	88,44
Total	88,44

*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	Vivienda en sitio propio	ART 55 LGUC
☐	Act. Productiva		
☐	Infraestructura		

*Completar solo en caso de ser necesario. Por ejemplo: si la Actividad Productiva requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado
Distanciamiento	Fachada con vano 3,0 m Artículo 2.6.3.OGUC	28,81
Adosamiento	No aplica	0,00
Rasante	70° s/OGUC	70°
Antejardín	s/OGUC	NO APLICA
Altura máxima de la Edificación	s/OGUC	3,70
Sistema de Agrupamiento	s/OGUC	AISLADO
Ochavo	s/OGUC	0,00
Coefficiente de Constructibilidad	s/OGUC	NO APLICA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	s/OGUC	0,0015
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamientos	NO APLICA	NO APLICA

7.3 Cesiones*			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.		☒	Sí ☐ No ☐

*El proyecto no puede contemplar la cesión directa de terreno en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del art. 5.1.6. de la OGUC.

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)	60.800,00
Superficie espacio público adyacente (m²)	0,00
Superficie bruta del terreno (m²)	60.800,00

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	4,42
---	------

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio. En caso de presentar Demolición de manera conjunta, puede descontar la carga de ocupación de la edificación que se demolió, según lo indicado en el numeral 6.1 de la actual Solicitud.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	0,73
---	------

*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	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas /Há*	* 0,004%	*
☐ 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)]

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	14.105.828
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	564,00

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Calculado con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a Edificar [(Valor por m²) x (m² propuestos)]
E	4	133.623	88,44	11.817.618,12
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría) (a)				+
				\$
				11.817.618,12

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°3.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante	
(a)		\$	11.817.618,12	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	88.632,14
(c)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)*	\$	0,00	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	\$	0,00
(e)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)]	\$	88.632,14	
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(e) x (30%)]***	\$	0,00	
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(e)-(f)]	(-)	\$	88.632,14

*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 que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

***Completar (f) 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.			✓	
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.				✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 del Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Certificado de Ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)			✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				✓
(*) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. (según N° 5 Art 5.1.6. OGUC)				✓
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. (según N° 6 Art 5.1.6. OGUC)			✓	
(*) 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):	Formulario 2.1.2.1.1., Copia escritura, Informe técnico prof. competente, cálculo aporte.		✓	
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda. (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC (según N° 14 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			✓
Otro (indicar):				✓
(*) Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda. (según N° 10 Art. 5.1.6. OGUC (Art 5.1.7. OGUC)			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. (según N° 13 del Art 5.1.6. OGUC)			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 (según letra a) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Emplazamiento (según letra b) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de todos los pisos (según letra c) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Cortes y elevaciones (según letra d) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Planta de cubiertas (según letra e) del N° 7 del art 5.1.6. OGUC)			✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte (según letra f) del N° 7 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda. (según N° 9 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Levantamiento Topográfico (según N°12 del Art. 5.1.6. OGUC)				✓
Cuadro de superficies (según N° 8 del Art 5.1.6. OGUC)			✓	
Otro (indicar):				✓
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible. (según Art.4.3.4. OGUC)				✓
Mecánica de Suelo. (según Art. 1.2.14. OGUC)				✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda (según Art. 55 LGUC)				✓
Otro (indicar):	declaración exención cálculo estructural, declaración simple art.55 LGUC.		✓	
Otro (indicar):	Informe sobre calidad del suelo, carta poder notarial.		✓	

(*) Se exceptúan en el caso de Proyecto Tipo. Los planos de arquitectura sólo se podrán reemplazar en el caso que los planos del proyecto tipo y de emplazamiento permitan verificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Antecedentes requeridos solo en casos de Proyectos Tipo		Adjunta	No Aplica
Fotocopia de los antecedentes que específicamente traten del proyecto tipo aprobado, respecto de los planos de arquitectura, Especificaciones Técnicas, Proyecto de Cálculo e Informe del Revisor de Cálculo si corresponde.			✓
Plano de emplazamiento que permita acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas.			✓
Informe de un ingeniero civil sobre la calidad del subsuelo del predio que permita asegurar la estabilidad del Proyecto Tipo, incluyendo de ser necesario, el proyecto con las obras adicionales.			✓
Patente del ingeniero civil que suscribe el informe sobre la calidad del subsuelo.			✓
Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.			✓
Certificado de desratización, en caso de demolición completa.			✓
Otro (indicar):			✓

