



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
24
FECHA DE APROBACION
01 JUL. 2024
ROL S.I.I.
1364 - 011

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° E-112 del 09.04.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 858 de fecha 09.11.2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionales para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)
--- de fecha ---
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Edificar una Funeraria con una superficie total de 441,92 m2 y de 1 pisos de altura destinado a Equipamiento de Salud (Funeraria) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Zañartu N° 820 Av. La Paz N° 1021 - 1051
Lote N° 2 manzana --- localidad o loteo ---
sector Urbano Zona ZS3 - MN7 del Plan Regulador Comunal
ZS4 - ICH2 - U-E
/ E-M2
(Urbano o rural) (Comunal o intercomunal)
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba Pierde los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Artículo 121° de la LGUC
--- plazos de la autorización especial 3 años renovables automáticamente
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: Proyecto Zañartu 820

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Municipalidad de Recoleta - Cementerio General			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Raschid Saud Costa			
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
Profesor Zañartu	820	--	--
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Recoleta	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>Contrato de Arrendamiento</u>	
---		DE FECHA <u>26.05.2023</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA <u>07/06/2023</u>		ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>Andrés Felipe Rieutord Alvarado</u>	

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 3fa81d33cc21563



5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
María Fernanda Gentilucci		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
María Fernanda Gentilucci		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
María Fernanda Gentilucci		
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
---	--	--
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	53,00		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	28,18		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	Explicitar: densificación / extensión) Densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/>
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---		Etapas Art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		---	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	441,92 m2	0,00 m2	441,92 m2
EDIFICADA TOTAL	441,92 m2	0,00 m2	441,92 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	441,92 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2) 11.600,00 m2	

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -2	--	--	--
TOTAL	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	441,92 m2	0,00 m2	441,92 m2
nivel o piso 2	--	--	--
nivel o piso 3	--	--	--
nivel o piso 4	--	--	--
nivel o piso 5	--	--	--
TOTAL	441,92 m2	0,00 m2	441,92 m2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CON TEMPLADO (S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	---	441,92 m2	---	--	--	--

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 3fa81d33cc21553



6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		---	100 a 1200 Hab/Ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	0,6 hasta los 7m. 0,4 sobre los 7m.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,11	0,40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,11	2,40	
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	
RASANTE		60° / 70°	60° / 70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado / Pareado / Continuo Aislado sobre Continuidad	
ADOSAMIENTO		2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN		No Aplica	No se exige	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		Aislado: 5,45 m	Continuo: 7,00 m Aislado: 20,00 m	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		36	9	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		10	3	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		Carrozas	2	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA: ---

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	---	Equipamiento Salud	---	--	--	--
ACTIVIDAD	----	Funeraria				
ESCALA ART 2.1.36. OGUC	-	Básica				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input checked="" type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO: especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input checked="" type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>	---
---------------------------------	--	--	-----

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) <input checked="" type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{28,18}{2000} \times 11 =$	0,1550 %
(b) <input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.382.772.672	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 1.382.772.672	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	0,15
			\$ 2.143.159
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemascoseleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 3fa81d33cc21553





6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	---		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° LETRA L-D.S. N°167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
0	3	5	0	N°	0	8
ESTACIONAMIENTO para automóviles		36	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		10		Carrozas	2	Discapacitados

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	---
------------------------------	-----	--------------------------------	-----

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
C-3	441,92 m2	100,00	\$ 242.572	--	--	--	--
--	---	---	---	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	107.197.418
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.607.961
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.607.961
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	(-)	\$	0
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (e) - (f) - (g)]		\$	1.607.961
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30.677.626	FECHA	26/06/2024

9.1 CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ -
3°, 4° Y 5°	10%	1	\$ -
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	2	\$ -
11° a la 20°, inclusive	30%	10	\$ -
21° a la 40°, inclusive	40%	20	\$ -
41 o más	50%	variable	\$ -
TOTAL DESCUENTO:			\$ -

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. El inmueble cuenta con Decreto N° 72 de fecha 29.01.2010 que reconoce una fracción del inmueble (Portal Oriente Plaza La Paz), con acceso independiente por Av. La Paz N° 1051, comuna de Recoleta, como Monumento Nacional. Adicionalmente cuenta con Certificado de Regularización por Antigüedad N° A-04 de fecha 08.02.2008, que reconoce las columnatas patrimoniales con una superficie de 895,10 m², en el sector poniente del predio y la habilitación de 24 estacionamientos y los cierres perimetrales en general.
2. El presente permiso autoriza la construcción de un Equipamiento de Salud - Funeraria de Escala Básica, an agrupamiento Aislado, con una altura de edificación máxima de 5,45 m., con una superficie total edificada de 441,92 m², en un predio de 11.600,00 m² bruto - 11.258,41 m² neto. El proyecto dispone de Recepción, 3 Oficinas Administrativas, Oficina de Encargado, Oficina de Caja, Tablero Electrico, Archivo - Bodega, Sala de Fétretos, Bodega de Vigilancia, Bodega General, 2 Salas de Exposiciones, Sala de Espera, Cocina y Camarín. Además contempla dos (02) estacionamientos tradicionales de Carroza Fúnebre, 36 estacionamientos vehiculares, 10 estacionamientos de bicicletas y 1 estacionamiento de Discapacitados. El presente permiso se acoge parcialmente a Artículo 121° de la LGUC, en una franja de 3,00 m ancho por calle Profesor Zañartu. Adicionalmente cuenta con Certificado de Exención SEIM N° RM-0000004347/2024 de fecha 16.04.2024.
3. El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
4. En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de calles **Profesor Alberto Zañartu, Montserrat, Av. La Paz**, de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5 de la OGUC. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la Solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.
5. Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **53 personas**.
6. El aporte según la aplicación de la Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, producto de la densificación es de **\$2.143.159.-**
7. Al momento de la obtención de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá haber tramitado la correspondiente fusión de roles en el Servicio de Impuestos Internos, debiendo informar a esta Dirección de Obras Municipales del resultado de dicha gestión.
8. El inmueble se acoge parcialmente a Artículo 121° de la LGUC, sin escritura pública por ser redundante el representante legal de Municipio y el propietario, aplicándose el Principio de Economía Procedimental de la Ley 19.880.

APS/mei

IDDOC SGDFD: 50593



El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 01/07/2024
12:09:38 CLT

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **3fa81d33cc21553**