



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO URBANIZACIÓN
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- URBANO RURAL

CRM / MPM

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38
FECHA
14 MAY 2025
ROL S.I.I.
909-103

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.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° RLU-9594/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 282 de fecha 29-01-2021
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de PARCIAL MINUTA TEP N°11/2025 - SOLO PARA EJECUTAR MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°10 DEL EISTU - CICLOVIA PRESIDENTE RIESCO. N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE RIESCO N° 4450, localidad o loteo PARQUE SAN LUIS sector 3-A, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, N° RLU-9594/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NAVEGANTE AMERICO VESPUCIO SPA	7.700.9548-
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAMES TEARE NARANJO	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEX BRAHM VUSKOVIC	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)
[REDACTED]	[REDACTED]

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	[REDACTED]	[REDACTED]	N°	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTAL					[REDACTED]

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS

PROYECTISTA

PAVIMENTACIÓN	MACARENA PACHECO MARCHANT, ORD. SERVIU N°93105 DEL 19-06-2024 (COD. 72327)
PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS (DOM)	ALEX BRAHM VUSKOVIC, MINUTA TEP N°11 DEL 06.03.2025
PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS (DAU)	APROBADO MEDIANTE INF. DAU. N°36/2024 E INF. DAU. N°92/2024
MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°10 EISTU (CICLOVÍA)	EMPLAZAMIENTO APROBADO MEDIANTE INF. TRAS. N°5/266 DEL 06-07-2024
MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°10 EISTU (CICLOVÍA)	APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°725 DEL 10-02-2025, SEREMITT
PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	ALEX BRAHM VUSKOVIC, APROBADO MEDIANTE MEMO DPJ N°788 DEL 18-07-2024
ALUMBRADO PÚBLICO	APROBADO MEDIANTE MEMO DISP. N°3/135 DEL 07-02-2025

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

- PLANO S-7967 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2ª N°19 DE FECHA 12.04.2018.
 - PE N°151/2020, RMPE. N°61/2022 Y RMPE. N°9/2024 (CONJUNTO ARMÓNICO DE 2 EDIFICIOS: UNO DE 12 PISOS + PISO RETIRADO + PISO MECÁNICO Y UNO DE 2 PISOS CON 6 SUBTERRÁNEOS).
 - INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE (EISTU) APROBADO MEDIANTE ORD.SM/AGD/N°2760 DE FECHA 03.04.2020, MODIFICADO MEDIANTE ORD.SM/AGD/N°5295 DE FECHA 27.08.2020 Y RES. EXENTA N°2599 DGTP DE FECHA 30.05.2022, QUE CUENTA CON 12 MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL.
 - MINUTA TEP N°11/2025, REFERIDA A LOS FRENTE PREDIALES DE AV. AMÉRICO VESPUCCIO Y PRESIDENTE RIESCO + MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°10 DEL EISTU (CICLOVÍA EN PRESIDENTE RIESCO DESDE A. VESPUCCIO HASTA VILLA MILITAR ESTE).
 - CUENTA CON V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE MEMO DISP N°3/135 DE FECHA 07.02.2025 QUE DA V°B° AL ALUMBRADO PÚBLICO, V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ N°788 DE FECHA 18.07.2024, INFORME DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO INF. TRANS. N°5/266 DE FECHA 06.07.2024, E INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA URBANA INF. AU. N°36 DE FECHA 08.03.2024 E INF. AU. N°92 DE FECHA 04.07.2024.
 - ESTE PERMISO AUTORIZA ÚNICAMENTE A EJECUTAR LA MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°10 DEL EISTU: CICLOVÍA EN PRESIDENTE RIESCO DESDE AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO HASTA VILLA MILITAR DEL ESTE.

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO					\$ 0
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	<input type="text"/>	FECHA	<input type="text"/>	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	<input type="text"/>	FECHA	<input type="text"/>	(-)
SUBTOTAL					(-) \$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-) \$ 0
SALDO A PAGAR					TOTAL \$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<input type="text"/>			FECHA

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LO REFERENTE ÚNICAMENTE A LA MEDIDA DE MITIGACIÓN N°10: "SE MATERIALIZARÁ CICLOVÍA DE AVDA. PRESIDENTE RIESCO ENTE AMÉRICO VESPUCCIO Y DESLINDE ORIENTE DEL TERRENO PARA A EMPALMAR CON LA CICLOVÍA A ELABORAR POR EL EISTU DE VILLA MILITAR, CABE TENER PRESENTE QUE CON FECHA 10 DE JULIO DE 2021, SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL EL DECRETO SUPREMO N°102, DE 2019 QUE REGLAMENTA LAS CONDICIONES DE GESTIÓN Y SEGURIDAD DE TRÁNSITO DE LAS CICLOVÍAS, DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, POR LO QUE LA EVALUACIÓN DE TODA CICLOVÍA DEBE AJUSTARSE A PARTIR DE DICHA FECHA, AL PROCEDIMIENTO ALLÍ DESCRITO, EL QUE CONSISTE EN DOS ETAPAS, LA DE ANTEPROYECTO Y DE PROYECTO" CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE EDIFICACIÓN UBICADO EN AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO NORTE N°375 / PRESIDENTE RIESCO N°4450, CICLOVÍA APROBADA EN MINUTA TEP N°11 DE FECHA 06/03/2025.

QUEDA PENDIENTE FRENTE PREDIAL POR OBRAS DE SOTERRAMIENTO EN ACTUAL REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO:

- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO MOP POR OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES, SE SOLICITA INTERNAMENTE
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR SOTERRAMIENTO DE REDES, ALUMBRADO PÚBLICO, DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO, POR LA MEDIDA DE MITIGACIÓN N°10, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- LA RUTA ACCESIBLE DEBERÁ CUMPLIR CON EL ARTÍCULO 2.2.8 OGUC.
- EL CONTROL DEL INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL INTERIOR DE ELLOS. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN DE PEATONES O LA OPERACIÓN DE LA VIALIDAD EXTERNA.
- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS Y ESPEJOS PANORÁMICOS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.

- 1.- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL PROPIETARIO SR. JAMES TEARE NARANJO, POR 161 DÍAS.
- 2.- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR NORMAL DESARROLLO DE OBRAS AUTORIZADAS POR ESTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS, OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS EJECUTADAS, SERÁ SANCIONADO CONFORME AL PTO 4 DEL ART. 1.3.2. DE O.G.U.C.
- 3.- SERÁ EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO CERTIFICAR ANTE LA COMISIÓN REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTAL, SI ESTE PROYECTO REQUIERE CALIFICACIÓN AMBIENTAL, EN CASO QUE CORRESPONDA OBTENER SU CLASIFICACIÓN, NO PODRÁ INICIAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE ESTE PERMISO.
- 4.- ESTE PERMISO DEBERÁ QUEDAR EN LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO Y EXHIBIRSE A LOS INSPECTORES DE LA MUNICIPALIDAD, CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- 5.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.
- 6.- EL INTERESADO DEBERÁ COORDINAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CON LAS DISTINTAS EMPRESAS PÚBLICAS (AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, CHILECTRA, SERVIU).

CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR, SERÁ DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD.

7.- LAS OBRAS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE SEÑALIZADAS.

8.- MIENTRAS SE EJECUTEN LAS OBRAS, SE DEBERÁ MANTENER EL PASO SEGURO DE PEATONES, HABILITANDO VEREDA PROVISORIA, PAVIMENTADA O MEDIANTE ENTABLADO O PLANCHAS Y LIBRE DE MATERIALES CORTOPUNZANTES O ASTILLADOS, SIN DESNIVELES NI OBSTÁCULOS, SEÑALIZADA Y SEGURA, DE UN ANCHO MÍNIMO DE 1,50 M, EN NINGÚN CASO OCUPANDO PARTE DE LA CALZADA.

9.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNA PERMANENTE.

10.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS SUSCRITO POR EL PROPIETARIO Y ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 126 DÍAS.

11.- DEBERÁ INSTALAR EN AMBOS EXTREMOS, UN LETRERO IDENTIFICATORIO DE LA EMPRESA MANDANTE Y MANDATARIA DE LAS OBRAS Y EXPONIENDO EL PERMISO DE URBANIZACIÓN RESPECTIVO Y DATOS DE CONTACTO CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE.

12.- ESTE PERMISO NO AUTORIZA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA ESTACIONAMIENTOS DE CAMIONES U OTROS, NI LAS OBRAS QUE EJECUTEN LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUERA DEL ÁREA AUTORIZADA EN EL DEL PRESENTE PERMISO. DICHOS PERMISOS SE DEBERÁN OBTENER EN EL DEPTO. DE PERMISOS DE OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS (APOQUINDO N°3.400 7° PISO) CON AL MENOS 10 DÍAS HÁBILES ANTES DE LA FECHA QUE SE PROPONGA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO RESPECTIVO, DEBIENDO PAGAR LOS CORRESPONDIENTES DERECHOS SEGÚN LAS ORDENANZAS VIGENTES.

13.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, UNIDAD A CARGO DE SU MANTENCIÓN.

14.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

15.- CONTACTO PROPIETARIO: INMOBILIARIA AMÉRICO VESPUCIO SPA, R.L. JAMES TEARE NARANJO [REDACTED] ARQTO: ALEX BRAHM VUSKOVIC - [REDACTED]

Distribución:

- Interesado
- DOM.
- Depto. Insp. y Prev. de Riesgos.
- Depto. Parques y Jardines.
- Depto. Construcción y Aguas.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización ALOUR. / 202509594



Alex Brahm Vuskovic

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES