



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 / MAS mya

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
86
FECHA
19 NOV 2025
ROL S.I.I.
1392-1

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-23964/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3027 de fecha 02-09-2025
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

1.- Aprobar el proyecto de PERMISO DE URBANIZACIÓN POR LAS OBRAS ASOCIADAS A LA MINUTA TEP N°6/2025 QUE COMPRENDE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°2 DEL EISTU SEGÚN OFICIO N°18693/2022 SRM-RM (IMPLEMENTACIÓN DE DISPOSITIVO DE RODADO EN 14 INTERSECCIONES), N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV. PDTE. SEBASTIÁN PIÑERA ECHEIQUE (EX CUARTO CENTENARIO) N°1050, GUADARRAMA N°1051, GREDOS N°7700, localidad o loteo SANTA ROSA DE APOQUINDO sector B-1, 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-23964/2025

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.
INMOBILIARIA ACTUAL CUMBRES DE COLON S.A.	77.042.094-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO LYON RAMIREZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO GELLONA VIAL	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)	
	LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
Nº	Nº	TOTAL	



URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS

PROYECTISTA

■ PAVIMENTACIÓN	MACARENA PACHECO MARCHANT, APROBADO MEDIANTE ORD. N°94916 DEL 03.04.2025 (COD. 70514)
■ PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS	PABLO GELLONA VIAL, APROBADO MEDIANTE MINUTA TEP N°6 DEL 29.01.2025
■ PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	PABLO GELLONA VIAL, APROBADO MEDIANTE MEMO DPJ N°60 DEL 27.01.2025
■ SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN	CARLOS HERNÁNDEZ ARACENA, APROBADO MEDIANTE ORD. TRANS N°5/109 DEL 21.03.2025

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

- PLANO S-8089 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°45 DE FECHA 23.12.2020.
- PE N°101 DE FECHA 03.08.2021 Y RESOLUCIÓN N°101 DE FECHA 04.09.2023 (2 EDIFICIOS DE 15 PISOS + SALA DE MÁQUINAS Y 3 SUBTERRÁNEOS).
- EISTU SEGÚN OFICIO ORD.SMAGD/N°3527 DE FECHA 04.06.2020, MODIFICADO POR OFICIO N°26980/2021 SRM-RM Y RECTIFICADO POR OFICIO N°18693/2022 SRM-RM.
- P. URB N°81 DE FECHA 31.07.2024 POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASOCIADAS A LA MINUTA TEP N°9/2024, POR EL FRENTES PREDIAL Y MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°2.4 DEL EISTU.
- MINUTA TEP N°6 DE FECHA 29.01.2025 CUENTA CON VºBº DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE INF TRANS N°5/04 DE FECHA 08.01.2025 E INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPJ N°60 DE FECHA 27.01.2025.
- CARTA DE FECHA 24.10.2025 SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL ARQUITECTO, MEDIANTE LA CUAL INFORMAN QUE LAS OBRAS SE EJECUTARÁN CONFORME AL TEP APROBADO.
- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 98 DIAS.

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	G.I.M. N°	FECHA	\$ 0
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO			
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA	(-)
SUBTOTAL			(-)
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)
SALDO A PAGAR			TOTAL
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASOCIADAS A LA MINUTA TEP N°6/2025 QUE COMPRENDE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°2 DEL EISTU SEGÚN OFICIO N°18693/2022 SRM-RM, QUE CONSIDERA LA IMPLEMENTACIÓN DE DISPOSITIVO DE RODADO EN 14 INTERSECCIONES: (I) CRISTÓBAL COLÓN - GUADARRAMA, (II) CRISTÓBAL COLON - CHOAPA, (III) CUARTO CENTENARIO - ALONSO DE CAMARGO, (V) TOMÁS MORO - ALONSO DE CAMARGO, (VI) TOMÁS MORO - NICOSIA, (VII) TOMÁS MORO - MARTÍN ALONSO PINZÓN, (VIII) TOMÁS MORO - ATENAS, (IX) TOMÁS MORO - ROTONDA ATENAS ORIENTE, (X) TOMÁS MORO - ROTONDA ATENAS PONIENTE, (XI) GUADARRAMA - GREDOS, (XII) TOMÁS MORO - IMPERIAL, (XIII) TOMÁS MORO - MONROE, (XIV) GREDOS - TEZCUYOC Y (XV) TOMÁS MORO ORIENTE - GREDOS. PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO :

- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ CONTAR CON LAS OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL EJECUTADAS Y RECEPCIONADAS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO, SE SOLICITA INTERNAMENTE VºBº.
- DEBERÁ TENER VºBº DEL DEPTO. DE PARQUES Y JARDINES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER VºBº DEL LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ALUMBRADO PÚBLICO, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER VºBº DEL LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- TANTO, LAS NUEVAS CÁMARAS Y RODADOS QUE CONSIDERE EL PROYECTO, COMO LOS EXISTENTES DEBEN CONSIDERAR UNA SUPERFICIE HOMOGENEA DE TERMINACIÓN DANDO CONTINUIDAD AL DISEÑO DE PAVIMENTOS PROPUESTOS EN EL TEP. TODAS LAS CÁMARAS DEBERÁN CONSIDERAR PERFECTA NIVELACIÓN CON LOS PAVIMENTOS CIRCUNDANTES, DEBIENDO PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN EN AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN EN LA RUTA ACCESIBLE.
- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.
- 5.- EL INTERESADO DEBERÁ COORDINAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CON LAS DISTINTAS EMPRESAS PÚBLICAS (AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENEL, SERVIU). CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR, SERÁ DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD.
- 6.- LAS OBRAS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE SEÑALIZADAS.
- 7.- 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 NINGUN CASO OCUPANDO PARTE DE LA CALZADA.
- 8.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNAMENTE.
- 9.- 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.
- 10.- 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 12º PISO) CON AL MENOS 10 DÍAS HÁBILES ANTES DE LA FECHA QUE SE PROONGA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO RESPECTIVO, DEBIENDO PAGAR LOS CORRESPONDIENTES DERECHOS SEGÚN LAS ORDENANZAS VIGENTES.
- 11.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE SU MANTENCIÓN.
- 12.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.
- 13.- PREVIO A EJECUTAR OBRAS FUERA DEL FRENTES PREDIAL, DEBERÁ INFORMAR A LOS PROPIETARIOS DE LOS RESPECTIVOS PREDIOS, QUE ENFRENTE DICHAS OBRAS, SOBRE LOS TRABAJOS A REALIZAR.
- 14.- CONTACTO: REP. LEGAL: RODRIGO IYON RAMÍREZ [REDACTED] ARQUITECTO PABLO GELLONA VIAL [REDACTED]
ENCARGADO DE LA OBRA: JONATHAN BOBADILLA GARCES [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 S-8089 / 202523964



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES