



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTEODiv>☒ URBANIZACIÓN

☐ LOTEODivCON CONSTRUCCION SIMULTANEA☐ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

☒ URBANO☐ RURAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
71
FECHA
17 SEP 2025
ROL S.I.I.
0909-103

CRM / MPM

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-24146/2025
- 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 PARA EJECUTAR MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°6 (DISPOSITIVOS DE RODADOS), 9 (PARADEROS) Y 11 (DISEÑO GEOMÉTRICO DE INTERSECCIONES) DEL EISTU - MINUTA TEP N°49/2024 N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE RIESCO N° 4450 / AMERICO VESPUCIO NORTE N°375, 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-24146/2025
- 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	77.009.548-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAMES TEARE NARANJO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARIA CATERINA MAISTO SCHIAPPINO	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
SITUACIÓN ANTERIOR

	SUPERFICIE (M2)
LOTES EXISTENTES	

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
N°		N°	
		TOTAL	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS		MARIA CATERINA MAISTO SCHIAFFINO, MINUTA TEP N°49 DEL 15.10.2024
MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°6 Y 11 EISTU (TRANS)		APROBADO MEDIANTE INF. TRANS. N°5/361 DE FECHA 09-09-2024
MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°6 Y 11 EISTU (DAU)		APROBADO MEDIANTE INF. DAU. N°116 DE FECHA 03-09-2024
MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°9 EISTU (PARADEROS)		APROBADO MEDIANTE INF. TRANS. N°5/233 DE FECHA 30-04-2024
PAVIMENTACIÓN		MACARENA PACHECO MARCHANT, ORD. SERVIU N°92434 DEL 04-03-2024 (COD. 70260)

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°49/2024, REFERIDA A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°6 Y 11 (DISPOSITIVOS DE RODADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO CON MEJORAMIENTO DE INTERSECCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA).
- CUENTA CON CARTA N°1320/2024 DTPM DE FECHA 03-03-2024 DE LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO SEREMITT QUE OTORGA LAS CONDICIONES QUE DEBEN CONTEMPLAR EL MANTENIMIENTO DE LAS PARADAS DE BUSES CORRESPONDIENTES A LA MEDIDA DE MITIGACIÓN N°9 DEL EISTU.

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

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°6, 9 Y 11, DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN UBICADO EN AVDA. AMERICO VESPUCIO NORTE N°375 / PRESIDENTE RIESCO N°4450, QUE CORRESPONDEN A LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°6: NORMALIZACIÓN DE LOS DISPOSITIVOS DE RODADOS EN LOS SIGUIENTES CRUCES:

- 6.1 Alonso de Córdova con Los Militares (3)
 - 6.2 Alonso de Córdova con Cerro Colorado (3)
 - 6.3 Alonso de Córdova con Av. Presidente Riesco (1)
 - 6.4 El Golf con Av. Presidente Riesco (6)
 - 6.5 Av. Apoquindo con El Golf (1)
 - 6.6 Alonso de Córdova con Cerro El Plomo (3)
- *Cuenta con V°B° de la Dirección Tránsito y Transporte Público INF. TRANS. N°5/361 de fecha 09.09.2024 y con Informe del Asesor Urbano INF.AU N°116 de fecha 03.09.2024.
- *Este permiso no autoriza la ejecución de los dispositivos de rodados correspondientes al punto 6.2, su autorización deberá ser contemplada en el permiso de urbanización de la "Ciclovía Cerro Colorado", correspondiente a la MMV N°3 de dicho EISTU.

MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°9: MEJORAMIENTO DE LAS SIGUIENTES PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, UBICADAS DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA, DE ACUERDO A ESTÁNDAR DTPM:

- 9.1 Parada PC 72, ubicada en Acceso Norte de Av. Americo Vespucio al llegar a Av. Presidente Riesco.
 - 9.2 Parada PC 183, ubicada en Av. Apoquindo, frente a Estación Metro Escuela Militar, sentido Oriente - Poniente.
 - 9.3 Parada PC 160, ubicada en Av. Apoquindo, frente a Estación Escuela Militar, sentido Poniente - Oriente.
- *Cuenta con V°B° de la Dirección Tránsito y Transporte Público INF. TRANS. N°5/233 de fecha 30.04.2024.
- *Cuenta con Carta N°1320/2024 DTPM de fecha 03-03-2024 de la Dirección de Transporte Público, SEREMITT, que otorga las condiciones que debe contemplar el mantenimiento de las paradas de buses, correspondientes a la Medida de Mitigación N°9 del EISTU.

MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°11: PRESENTAR DISEÑO GEOMÉTRICO Y MEJORAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INTERSECCIONES:

- 11.1 Alonso de Córdova con Los Militares - Badajoz
 - 11.2 Alonso de Córdova con Cerro Colorado
 - 11.3 Av. Presidente Riesco con Alonso de Córdova (zona norponiente)
- *Cuenta con V°B° de la Dirección Tránsito y Transporte Público INF. TRANS. N°5/361 de fecha 09.09.2024 y con Informe del Asesor Urbano INF.AU N°116 de fecha 03.09.2024.

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO:

- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS EJECUTADAS..
- DEBERÁ TENER VºBº DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO, POR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°6, 9 Y 11, SE SOLICITA INTERNAMENTE..
- LA RUTA ACCESIBLE DEBERÁ CUMPLIR CON EL ARTÍCULO 2.2.8 OGUC.

- 1.- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL PROPIETARIO SR. HERKEN JENSEN ROJAS / JAMES TEARE NARANJO Y LA ARQUITECTA SRA. MARIA CATERINA MAISTO SCHIAFFINO, POR 110 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, SERVUI).
- 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. DICHS 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: MARIA CATERINA MAISTO ACHAFFINO [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. / 202524146

