



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEOT
- ☒ URBANIZACIÓN
- ☐ LOTEOT CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
- ☐ LOTEOT DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANO
- ☐ RURAL

ef
CRM / JFA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA
17 MAR 2026
ROL S.I.I.
2021-1

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-4251/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2983 de fecha 26-09-2022
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de URBANIZACIÓN DEL FRENTE PREDIAL, ÁREA AFECTA POR CALLE LAS AZALEAS (45 M2) Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°3 (ESPEJO CONVEXO Y BALIZA), N°4 (DISPOSITIVOS DE RODADO), N°5 (VALLA PEATONAL), N°7 (REJILLA SUMIDERO) Y N°9 (REFUGIO PEATONAL) DEL IMIV APROBADO MEDIANTE RES. EXENTA N°68 DE FECHA 05.02.2025. N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino LAS VERBENAS N°8435 / LAS AZALEAS N°47, localidad o loteo S-8137 sector ROSARIO ORIENTE, 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-4251/2026
- 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 E INVERSIONES LOJA VI SPA	77.005.815-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ TOMÁS SANTOLAYA MARTÍNEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
KRAUSHAAR RUSSO ARQUITECTOS SpA	77.973.580-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARELLA RUSSO VALDÉS	

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
PAVIMENTACIÓN		MACARENA PACHECO MARCHANT / ORD. SERVIU N°96919 DEL 23.02.2026 (COD. 76504)
PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS		MARELLA RUSSO / TEP N°42/2025 Y TEP N°43/2025
MEDIDAS DE MITIGACIÓN IMIV		JOSE ANTONIO VILLA MORALES / RES. EXENTA N°68/2022 Y CERTIF. SUFICIENCIA N°43/2024
ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO		G.LOBOS C./ MEMO DISP. N°3/717/2025
PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES		GERMÁN CONTRERAS O./MEMO DISP. N°3/163/2026
PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN		CARLOS HERNÁNDEZ ARACENA/ ORD. TRAS. N°5/407/2025

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

- PLANO S-8137 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°23 DE FECHA 27.07.2022.
- PE-180/2022 Y RMPE. N°132/2024 (EDIFICIO RESIDENCIAL DE 7 PISOS + PISO RETIRADO + SALA MÁQUINAS Y 5 SUBTERRÁNEOS)
- I.M.I.V. APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°68/2022 DE FECHA 06/12/2022 PARA EL PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS" CON 12 MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL CUENTA CON CERTIFICADO DE SUFICIENCIA N°43/2024.
- TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS N°14 DE FECHA 21.03.2025 QUE CONTÓ CON EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO SEGÚN INF. TRANS. N°5/56/2025, Y CON INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES MEDIANTE MEMO DPJ N°91/2025. MODIFICACIÓN DE TEP N°14/25 MEDIANTE MINUTA TEP N°42 DE FECHA 22.07.2025 QUE CONTÓ CON EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE EL INF. TRANS. N°5/227/2025.
- TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO N°43 DE FECHA 23.07.2025 QUE CONTÓ CON V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE INF. TRANS. N°5/227/2025 REFERIDA A LA MMV. N°9.

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 DEL FRENTE PREDIAL, ÁREA AFECTA POR CALLE LAS AZALEAS (45 M2) Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°3 (ESPEJO CONVEXO Y BALIZA), N°4 (DISPOSITIVOS DE RODADO), N°5 (VALLA PEATONAL), N°7 (REJILLA SUMIDERO) y N°9 (REFUGIO PEATONAL) DEL IMIV APROBADO MEDIANTE RES. EXENTA N°68 DE FECHA 05.02.2025 PARA EL PROYECTO UBICADO EN LAS AZALEAS N°47 Y LAS VERBENAS N°8435.

- LA M.M.V. N°3: INSTALACIÓN DE ESPEJO CONVEXO Y BALIZA SONORA EN EL ACCESO VEHICULAR DEL PROYECTO.
- LA M.M.V. N°4: MATERIALIZACIÓN DE 8 REBAJES DE VEREDA, UBICADOS EN:
LAS VERBENAS- PINARES (2)
LAS VERBENAS - LAS AZALEAS (3)
LAS ZALEAS-AV. LAS CONDES (3)
- LA M.M.V. N°5: INSTALACIÓN DE 20 M2 DE VALLA PEATONAL EN LAS AZALEAS- AV. LAS CONDES
- LA M.M.V. N°7: se REALIZARÁ EL CAMBIO DE REJILLA DE SUMIDERO UBICADO EN AV. LAS CONDES.
- LA M.M.V. N°9 AMPLIACIÓN DE RADIER PARA REFUGIO PEATONAL UBICADO EN AV. LAS CONDES- LAS AZALEAS EN 14 M2.

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON:

- * EL PROYECTO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA 45M2 EN EL FRENTE PREDIAL POR CALLE LAS AZALEAS, POR LO QUE DEBERÁ ESTAR URBANIZADA PARA SU RECEPCIÓN E INCORPORACIÓN COMO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
 - * EL CERTIFICADO SERVIU.
 - * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.
 - * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
 - * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ESTADO DE LAS CALZADAS.
 - * V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES
- 1.- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS, OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA O.G.U.C.
 - 2.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, UNIDAD A CARGO DE SU MANTENCIÓN.
 - 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 NINGÚN 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 NOCTURNA PERMANENTE.

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.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO. (AV. PRESIDENTE RIESCO Nº5296 – LAS CONDES).

11.- 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. TODA OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO FUERA DE DICHAS ÁREAS, O EN CALZADA, YA SEA POR CARGAS Y DESCARGAS O POR OBRAS QUE IMPLIQUEN RUPTURA DE PAVIMENTOS DE CALZADA POR CRUCES O ENSANCHES, DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DEL DEPTO. DE PERMISOS DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (AVDA. APOQUINDO Nº3.400 – 12º PISO) Y DEBERÁ SER TRAMITADO EN ESA UNIDAD CON A LO MENOS 10 DÍAS HÁBILES ANTES DE LA FECHA QUE SE PROPONGA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO RESPECTIVO, DEBIENDO PAGAR LOS DERECHOS RESPECTIVOS QUE INDICAN LAS ORDENANZAS VIGENTES.

12.- CONTACTO; REP. LEGAL SR. JOSE SANTOLAYA MARTÍNEZ [REDACTED] ARQUITECTO: MARELLA RUSSO VALDÉS [REDACTED] ENCARGADO DE OBRA: CRISTIAN GONZÁLEZ [REDACTED]

13.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS QUE SE ENTREGÓ Y CONSIDERÓ 6 MESES CONTADOS DESDE LA EMISIÓN DEL PRESENTE PERMISO.

14.- PREVIO A EJECUTAR OBRAS FUERA DEL FRENTE PREDIAL O QUE AFECTEN A UN TERCERO, DEBERÁ INFORMAR A LOS PROPIETARIOS DE LOS RESPECTIVOS PREDIOS, QUE ENFRENTEN DICHAS OBRAS, SOBRE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

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. / 202604251

