



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODiv
- ☒ URBANIZACIÓNDiv☐ LOTEODiv

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANO☐ RURAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

19

FECHA

21 MAR 2026

ROL S.I.I.

1693-11

9 / JAR

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-35315/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 177 de fecha 14.01.2026
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de PERMISO DE URBANIZACIÓN (PARCIAL) PARA EJECUTAR OBRAS EN EL FRENTE PREDIAL, ÁREA AFECTA POR CALLE PDTE RIESCO (54 M2) Y M.M.V. N°S 2, 3, 4, 5, 6 Y 8 DEL IMIV N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV. PRESIDENTE RIESCO N°7550 / O´CARROL N°735 / CHRISTIENSEN N°730, localidad o loteo CHACRA LO SALDES sector B, 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-35315/2025
- 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.
ALMAHUE DON ARTURO S.A.	76.166.039-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DARÍO ALBERTO OVALLE IRARRAZAVAL / GONZALO ROJAS APEL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EUGENIO SIMONETTI TORO	

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 Y AGUAS LLUVIAS VEREDAS, ACCESOS Y MMV.		MACARENA PAZ PACHECO MARCHANT_ORD. SERVIU N°95945 DEL 02.10.2025 (COD. 75361)
PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS		MARIA CATERINA MAISTO SCHIAFFINO / TEP N°64/2025
PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO		CARLOS MONTERO BRUNA / MEMO DISP N°3/355 DE 11.03.2026
PROYECTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO		ENEL / MEMO DISP N°3/1205 DE 24.09.2025
PROYECTO DE DEMARCACIÓN Y SEÑALIZACIÓN		TRANSPORTE / ORD. TRÁNSITO N°5/37 DE 05.02.2026
PROYECTO DE ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES		MARIA CATERINA MAISTO SCHIAFFINO / MEMO DPI N°156 DE 24.02.2026

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

- CUENTA CON ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA EN 54 M2 (POLÍGONO F-C-D-E-F) POR AV. PRESIDENTE RIESCO, POR LO QUE DEBERÁ ESTAR URBANIZADA PARA SU RECEPCIÓN E INCORPORACIÓN COMO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
- PLANO S-8134 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2a N°19 DEL 16.06.2022.
- PE N°67/2023 Y RES. N°37/2025 (UN EDIFICIO DE 9 PISOS + PISO MECÁNICO Y 2 SUBTERRÁNEOS).
- IMIV APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°2/2025 DE FECHA 07.01.2025 PARA EL PROYECTO "EDIFICIO RIESCO" CON 10 MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL.
- PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO APROBADO MEDIANTE MINUTA TEP N°64 DE 18.12.2025 QUE CUENTA CON IMIV APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°2/2025, CON INDICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPI N°156 DE 24.02.2026, CON V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE ORD. TRANS. N°5/37 DE FECHA 05.02.2026 POR LAS MMV. N°s 3, 4, 5, 6, Y 7, INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE MEMO DISP N°3/1205 DE 24.09.2025 POR SUMINSITRO ELÉCTRICO Y MEMO DISP N°3/355 DE 11.03.2026 POR ALUMBRADO PÚBLICO
- CARTA DE COMPROMISO, FIRMADA POR EL ARQUITECTO Y PROPIETARIO, ESPECIFICANDO QUE LAS OBRAS SERÁN EJECUTADAS CONFORME AL TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO APROBADO, DEBIENDO EFECTUAR LAS MODIFICACIONES PERTINENTES AL PROYECTO SERVIU MEDIANTE FORMULARIO F8.

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

AVALÜO FISCAL DEL TERRÉNO				\$ 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)

1. SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRENTE PREDIAL (PARCIAL VER NOTA N°2), ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA POR CALLE AV. PRESIDENTE RIESCO (54 M2) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL: - MMV. N°2: BALIZAS, ESPEJOS PANORÁMICOS Y SEÑALES PARE. - MMV. N°3: MEJORAMIENTO INTERSECCIÓN CALLES HERMANO CABOT CON CHRISTIENSEN: A) NORMALIZACIÓN DISPOSITIVOS DE RODADOS, CONSIDERANDO PASO PEATONAL ELEVADO A NIVEL DE VEREDA. B) DEMARCACIÓN DE SENDAS PEATONALES Y LÍNEAS DE PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTO. C) RETIRO E INSTALACIÓN DE VALLAS PEATONALES. D) PAVIMENTACIÓN DE VEREDA Y EJECUCIÓN DEL ÁREA VERDE FRENTE A MATERIALIZACIÓN DE DISPOSITIVOS DE RODADO Y CRUCES DE NIVEL. - MMV. N°4: MEJORAMIENTO INTERSECCIÓN CALLES CHRISTIENSEN CON AV. PRESIDENTE RIESCO: A) NORMALIZACIÓN DISPOSITIVOS DE RODADOS, CONSIDERANDO PASO PEATONAL ELEVADO A NIVEL DE VEREDA. B) DEMARCACIÓN DE SENDAS PEATONALES Y LÍNEAS DE PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTO. C) RETIRO E INSTALACIÓN DE VALLAS PEATONALES. D) PAVIMENTACIÓN DE VEREDA Y EJECUCIÓN DEL ÁREA VERDE FRENTE A MATERIALIZACIÓN DE DISPOSITIVOS DE RODADO Y CRUCES DE NIVEL. - MMV. N°5: MEJORAMIENTO INTERSECCIÓN CALLES O'CARROL CON AV. PRESIDENTE RIESCO: A) NORMALIZACIÓN DISPOSITIVOS DE RODADOS, CONSIDERANDO PASO PEATONAL ELEVADO A NIVEL DE VEREDA. B) DEMARCACIÓN DE SENDAS PEATONALES Y LÍNEAS DE PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTO. C) RETIRO E INSTALACIÓN DE VALLAS PEATONALES. D) PAVIMENTACIÓN DE VEREDA Y EJECUCIÓN DEL ÁREA VERDE FRENTE A MATERIALIZACIÓN DE DISPOSITIVOS DE RODADO Y CRUCES DE NIVEL. - MMV. N°6: MEJORAMIENTO INTERSECCIÓN CALLES O'CARROL CON HERMANOS CABOT: A) NORMALIZACIÓN DISPOSITIVOS DE RODADOS, CONSIDERANDO PASO PEATONAL ELEVADO A NIVEL DE VEREDA. B) DEMARCACIÓN DE SENDAS PEATONALES Y LÍNEAS DE PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTO. C) RETIRO E INSTALACIÓN DE VALLAS PEATONALES. D) PAVIMENTACIÓN DE VEREDA Y EJECUCIÓN DEL ÁREA VERDE FRENTE A MATERIALIZACIÓN DE DISPOSITIVOS DE RODADO Y CRUCES DE NIVEL. - MMV. N°8: EJECUCIÓN DE ENSANCHES EN LA VEREDA ORIENTE DE CHRISTIENSEN ENTRE AV. PRESIDENTE RIESCO Y HERMANOS CABOT. 2. QUEDA PENDIENTE EL PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES MEDIANTE MEMO DISP N°3/355 DE FECHA 11.03.2026, LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, SEÑALÓ OBSERVACIONES AL PROYECTO DE SUMINISTRO DE TELECOMUNICACIONES, POR LO TANTO, PREVIO A EJECUTAR LAS OBRAS <u>DEBERÁ CONTAR CON EL V°B° POR PARTE DE LA DIRECCIÓN Y SOLICITAR LA MODIFICACIÓN DE PERMISO DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE.</u> 3. PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON: - CUENTA CON ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA EN 54 M2 (POLÍGONO F-C-D-E-F) POR AV. PRESIDENTE RIESCO, POR LO QUE DEBERÁ ESTAR URBANIZADA PARA SU RECEPCIÓN E INCORPORACIÓN COMO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO. - CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS EJECUTADAS.
--

- VºBº DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO POR OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL EJECUTADAS.
 - VºBº DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES POR ÁREAS VERDES ARBORIZACIÓN.
 - VºBº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ALUMBRADO PÚBLICO, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES.
 - VºBº DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS.
- 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. DARIO OVALLE IRARRÁZAVAL Y SR. GONZALO ROJAS APEL [REDACTED] ARQUITECTO: EUGENIO SIMONETTI TORO [REDACTED] ENCARGADO DE OBRA: EUGENIO GARCÍA GAÑÁN [REDACTED]
- 13.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS QUE SE ENTREGÓ Y CONSIDERÓ 2 MESES Y UNA SEMANA 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. / 202535315



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES