



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODiv
- ☒ URBANIZACIÓNDiv☐ LOTEODiv

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANO
- ☐ RURAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

45

FECHA

14 JUL 2026

ROL S.I.I.

2640-475

CRM / 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-15319/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 108 de fecha 12.01.2024
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de URBANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA MINUTA TEP N°57/2025, QUE INCLUYE FRENTE PREDIAL Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°S 2, 3, 4 Y 5 DEL IMIV BÁSICO APROBADO MEDIANTE RESOL. EXENTA N°14 DE FECHA 20.02.2025 N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PIEDRA ROJA N° 1570, localidad o loteo VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUINDO sector 34-A2, 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-15319/2026
- 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 PIEDRA ROJA TRES SpA	77.901.976-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO YAZGAN PRAT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
G4 ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	76.444.460-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOAQUÍN JOSÉ IBÁÑEZ ILIGARAI	

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		MARCELO RODRIGUEZ VIVES (ORD. SERVIU N°97307 - COD:76174)
☐ PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS		JOAQUÍN IBAÑEZ (MINUTA TEP N°57/2025)
☐ PROYECTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO		ENEL (MEMO DISP. N°3/743 DE 26.05.26)
☐ PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES		ELIAS MANRIQUEZ (MEMO DISP. N°3/915 DE 22.06.2026)
☐ PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO		JOAQUÍN IBAÑEZ (MEMO DPJ. N°500 DE 29.07.2025)
☐ MEDIDA DE MITIGACIÓN VIAL N°5		JOAQUÍN IBAÑEZ (INF. TRANS. N°5/343 DE 25.10.2025)

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

- PLANO S-8111 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°27 DE FECHA 27.10.21 Y RECTIFICADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°31 DE FECHA 26.11.21.
- PE. N°12/2025 (CONDOMINIO DE 13 VIVIENDAS)
- IMIV APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°14 DE FECHA 20.02.2025.
- TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS N°57 DE FECHA 21.11.2025, QUE CUENTA CON MEMO DPJ. N°500 DE FECHA 29.07.2025 POR LAS OBRAS DE ARBOLADO Y ÁREAS VERDES Y CON V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE INF. TRANS. N°5/343 DE FECHA 25.10.2025.

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 CORRESPONDIENTES A LA MINUTA TEP N°57 DE FECHA 21.11.2025 QUE INCLUYÓ; FRENTE PREDIAL Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL N°S 2, 3, 4 Y 5 CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°14 DE FECHA 20.02.2025 PARA EL PROYECTO UBICADO EN CAMINO PIEDRA ROJA N°1570.

AL RESPECTO, SE DETALLAN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL:

- **MMV. N°2:** LA SEPARACIÓN ENTRE EL ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL CORRESPONDE A 0.65 METROS.

- **MMV. N°3:** SE VERIFICA QUE EL ACCESO VEHICULAR TENGA BUENA VISIBILIDAD, TANTO PARA VEHÍCULOS COMO PARA PEATONES. EN EL ACCESO VEHICULAR, SE INSTALARÁN ESPEJOS CONVEXOS Y BALIZAS, DE TAL FORMA DE REGULARLO Y SOLUCIONAR POSIBLES CONFLICTOS CON LOS PEATONES.

- **MMV. N°4:** EN EL ACCESO VEHICULAR, SE PROYECTARÁ DEMARCACIÓN Y SEÑALÉTICA VERTICAL "PARE, COMO TAMBIÉN DEMARCACIÓN PASO DE CEBRA Y FLECHA DE VIRAJE A MODO DE REFORZAR LA PRIORIDAD DEL PEATÓN POR SOBRE LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS.

- **MMV. N°5:** EN LA INTERSECCIÓN DE PIEDRA ROJA CON CAMINO EL ALBA SE PROYECTAN REBAJES DE VEREDA NORMADOS, PARA LA CIRCULACIÓN CORRECTA DEL PEATÓN.

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON:

- EL CERTIFICADO SERVIU POR LAS OBRAS EJECUTADAS.

- EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

- EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.

- EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES.

- EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS

- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, LAS CUALES DEBEN UBICARSE DENTRO DE LA LÍNEA OFICIAL.

- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, QUE DEBEN SER EJECUTADOS EN HORMIGÓN REFORZADO.

- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.

1.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL, CON RESPECTO AL V°B° DE LA ASOCIACIÓN DE CANALISTAS, EL PROYECTO CUENTA CON CERTIFICADO DE LA ASOCIACIÓN DE CANALISTAS VILLA LOS DOMINICOS QUE ACREDITA QUE LA PROPIEDAD UBICADA EN CAMINO PIEDRA ROJA N°1570, LOTE 34-A2, MANZANA I, ROL DE AVALÚO 2640-475 NO TIENE CANALES QUE PASEN POR SU FRENTE HACIA CALLE PIEDRA ROJA.

2.- CON RESPECTO A LA MMV. N°4, ESTA DEBERÁ SER RECIBIDA POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

3.- 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.

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

5.- 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.

6.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

7.- 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.

8.- LAS OBRAS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE SEÑALIZADAS.

- 9.- 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.
- 10.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNA PERMANENTE.
- 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.- CUALQUIER INTERRUPCIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR, DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO. (AV. APOQUINDO N°6949 – LAS CONDES).
- 13.- 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 N°3.400 – 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.
- 14.- CONTACTO: REP. LEGAL SR. GONZALO YAZGAN PRAT [REDACTED] ARQUITECTO: [REDACTED] LTDA. [REDACTED]
- 15.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS QUE SE ENTREGÓ Y CONSIDERÓ 4 SEMANAS CONTADAS DESDE LA EMISIÓN DEL PRESENTE PERMISO.
- 16.- 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. / 202615319




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES