

## RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

- LOTEO                     
  LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA                     
  LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VILLA ALEGRE

REGION: VII REGION

URBANO                     
  RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
04
Fecha de Aprobación
30-sep-25
ROL Matriz SII

**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.A.P.L.-3.1.4 133 DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2025  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1030 de fecha 02-oct-24

**RESUELVO :**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de DE LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA (81 VIVIENDAS)  
LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_  
 N° S/N, localidad o loteo VILLA ALEGRE  
 sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M.  
(URBANO RURAL)  
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4.  
 N° \_\_\_\_\_
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C.  
(180 días - 1 año)
- 3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones \_\_\_\_\_  
ESPECIFICAR: FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO, OTRAS
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:  
 \_\_\_\_\_  
(ESPECIFICAR)

5- Individualización de los Interesados:

<small>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO</small>	R.U.T.
CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A	76.081.795-3
<small>REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO</small>	R.U.T.
FERNANDO RETAMAL RODRIGUEZ	

<small>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)</small>	R.U.T.
CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A	76.081.795-3
<small>NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA</small>	R.U.T.
LUIS ENRIQUE ORELLANA VERGARA	

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	19.645,94

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	A LOTE 1	138,61	N°	B LOTE 4 al 11	837,20	N°	C LOTE 11	137,89
N°	A LOTE 2	145,84	N°	B LOTE 12	146,09	N°	C LOTE 12	185,08
N°	A LOTE 3	157,42	N°	B LOTE 13	161,18	N°	C LOTE 13 AL18	686,28
N°	A LOTE 4 al 11	969,76	N°	B LOTE 14 al 21	837,20	N°	D LOTE 1	126,79
N°	A LOTE 12	158,20	N°	C LOTE 1	185,46	N°	D LOTE 2	129,11
N°	A LOTE 13	145,47	N°	C LOTE 2	157,87	N°	D LOTE 3	145,94
N°	A LOTE 14 al 21	869,44	N°	C LOTE 3	164,02	N°	D LOTE 4 al 7	450,80
N°	B LOTE 1 al 3	390,15	N°	C LOTE 4 al 10	743,47	TOTAL		

SE ADJUNTA HOJA ANEXA  SI  NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	9.930,05	50,545	81
AREAS VERDES (CESIÓN)	2.340,73	11,915	2
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	904,76	4,605	1
VIALIDAD(CESIÓN)	6.470,40	32,935	
RESERVA PROPIETARIO (*)			
SUPERFICIE TOTAL	19.645,94	100%	SUP. NETA

(\*) CUANDO CORRESPONDA

**7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS**

AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$	332.469.702	2%	\$	6.649.394
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
SALDO A PAGAR					\$	664.939
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	994	FECHA:			30-sep-25

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

ANTEPROYECTO DE LOTEEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA N° 04 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A NOMBRE DE CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A., REPRESENTANTE LEGAL FERNANDO RETAMAL RODRIGUEZ.



*(Handwritten signature in blue ink)*

**CRISTOBAL TIZNADO BRAVO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

**RESOLUCION DE APROBACION DE LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA**  
**N°4 DE FECHA 30-SEPTIEMBRE-2025 ROL 2**  
**CONSTRUCTORA NUEVOS AIRES S.A**  
**LOTEO LOMAS DE LA VIÑA II**

**HOJA ANEXA**

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
N° D LOTE 8	182,36	N°			
N° D LOTE 9	180,11	N°			
N° D LOTE 10 AL 13	418,60	N°			
N° E LOTE 1	142,29	N°			
N° E LOTE 2	133,54	N°			
N° E LOTE 3	135,89	N°			
N° E LOTE 4-5	231,40	N°			
N° E LOTE 6	143,11	N°			
N° E LOTE 7	168,88	N°			
N° E LOTE 8	124,60	N°			
N°		N°		<b>TOTAL</b>	<b>9.930,05</b>



**CRISTOBAL TIZNADO BRAVO**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**