

	<b>OBSERVACIONES</b>	<b>ORIENTACION DE RESPUESTAS</b>
1	Hola, ¿existe algún plano del terreno en formato DWG? Porque el plano enviado es JPG y presenta discrepancias con las superficies mencionadas.	El plano para el llamado que debe ser utilizado es la subdivisión ingresada a la DOM, los títulos de dominio y CIP están acordes a ese plano. La topografía se utilizará para calcular temas estructurales de la construcción, la cual fue hecha previamente a la adquisición de los lotes.
2	En los porcentajes de vivienda entregados indican que el mínimo de departamentos de 1400-1600 uf es 15% (39 dpts), pero al realizar el calculo estos deben ser 40 dpts o el porcentaje es inferior a 15%	En punto 5.1 de la Resolución 781 de fecha 26.07.24 se indica que el porcentaje de viviendas para el tramo I (1400 a 1600 UF) debe ser como mínimo un 15% y para viviendas vulnerables un 25% según lo establecido en el artículo 7° del DS19, equivalentes a 40 y 66 viviendas respectivamente. Se modificará la Resolución 781 para que las unidades sean concordantes con el porcentaje.
3	Se realizan dos expedientes para la municipalidad? es decir el revisor debe hacer 2 informes?	Los expedientes que deben ser ingresados a la DOM son 2, correspondientes a uno por cada lote.
4	Cuántas unidades son por lote? Lote A - Lote B ? plano topográfico dwg con subdivisión será subido?	Se estima una cantidad de 136 unidades para el lote A y 125 unidades por el lote B. Sin embargo, el proponente tiene la libertad de presentar una distribución distinta.
5	Diapositiva número 23, traza línea oficial de LOTE A en la misma línea de LOTE B, en la diapositiva 22 se muestra una situación distinta.	En la diapositiva 22 se mostró la urbanización de la calle 16 oriente que es parte del LOTE B, ver figuras N°3 y N°4 de la Resolución del llamado.
6	Cómo definimos en qué torre irá la antena telefónica? comprendiendo que ello afectará la venta de esas unidades? existe algún plan al respecto? qué características tienen esas antenas?	La definición de la localización de la antena quedará a discreción del desarrollador y la empresa involucrada.
7	la entremezcla es por lote? o total de proyecto?	La entremezcla se evalúa de acuerdo a la tabla inserta en el artículo 11° del DS19, donde se considera la disposición de la unidades destinadas a los distintos segmentos al interior de cada edificio, por lo tanto se debe cumplir en cada lote.

8	<p>¿Existe alguna propuesta donde se debería instalar la planta de energía que entregue ACS?? y calefacción??... y quien controlaría??..</p> <p>Existe alguna propuesta sobre el tipo de conexión (directas o indirectas) para Calefacción Distrital??..</p>	<p>Las únicas recomendaciones respecto a la ubicación de la caldera que entrega agua caliente sanitaria se encuentran en letra d) del numeral 8 de la Resolución 781 de fecha 26.07.2024. Recomendaciones adicionales pueden solicitarse a la Agencia de Sostenibilidad Energética a través del correo concursods19maule@minvu.cl.</p>
9	<p>Sumarse a la Red, es mandatorio?... que porcentaje mínimo se calcula para que sea viable?...</p>	<p>Lo mandatorio en el llamado es tener un sistema de ACS y calefacción centralizado, sin embargo, la conexión a la red de energía distrital es posterior a la entrega del proyecto o cuando entre en operación la central distrital.</p>
10	<p>Sobre el monto de la inversión, ¿existe un monto final máximo posible que considere los aportes del Minvu mas el del CNE y otros?</p>	<p>El monto final máximo debe ser calculado por el desarrollador según la Resolución 781 de fecha 26.07.24, en la cual se indica que está compuesto por precio de las viviendas, montos de subsidio y bonos descritos en numeral 5, aportes de la Agencia de Sostenibilidad Energética (ASE) en numeral 8 y Plan Descontaminación Atmosférica en letra b) del numeral 7.4.</p>
11	<p>Quería consultar si es posible tener un archivo CAD del terreno que muestre los lotes propuestos. dado que de ello depende la densidad estimada por uds.. a su vez quería saber cuántas viviendas corresponden al Lote A (6.1.8) y al lote B. De antemano muchas gracias.</p>	<p>El plano que los desarrolladores deben utilizar para formular su propuesta es la subdivisión ingresada a la DOM, el cual se encuentra en el anexo 15 del enlace del llamado en página Serviu Maule. Los títulos de dominio y CIP están acordes a ese plano. La topografía subida no es concordante con los deslindes de los títulos de dominio debido a que esta fue hecha previamente a la adquisición de los lotes, por lo que esta debe ser utilizada para calcular temas estructurales y técnicos de la construcción. Sin embargo, las superficies del proyecto y sus deslindes deben ser propuestos en base al plano de subdivisión entregado, información validada por DOM y CBR. Sobre las unidades se estima una cantidad de 136 unidades para el lote A y 125 unidades por el lote B, sin embargo, el proponente tiene la libertad de presentar una distribución distinta.</p>

12	<p>1. De acuerdo a plano N° 761 del año 1990 archivado al final del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca , la superficie de los lotes 1 y 2 suman 17.622m<sup>2</sup>, no concordante con los 21.030m<sup>2</sup> informados en el llamado.</p> <p>Además tiene una forma que no es coincidente con la topografía ya que no incluye porción que aparece en el llamado entre los vértices A y B del plano inscrito.</p> <p>Favor aclarar la superficie del terreno y sus deslindes e indicar si se cuenta con algún proceso de rectificación iniciado u otro antecedente inscrito relativo al predio.</p>	<p>Para todos los efectos de la propuesta, los desarrolladores deben aplicar lo descrito en la respuesta a la pregunta N° 11</p>
13	<p>2. El llamado establece un monto mínimo y máximo por la compra del terreno que varía entre 31.905 UF y 56.738 UF, pero en el punto 17, referido a la transferencia del terreno, se menciona una póliza por 87.751,95 UF "equivalente al valor de compra del terreno", ¿de dónde proviene este valor?</p>	<p>Corresponde al valor de adquisición del SERVIU a privados del año 2022.</p>
14	<p>3. Respecto de la subdivisión en trámite, se solicita desglosar para el lote B la superficie incluida en la zona U-5 y en la zona U-10 del plan regulador para verificar cabida. Es importante que una reducción de la superficie del predio por títulos o zonificación implica una reducción de la cantidad de viviendas que se pueden emplazar.</p>	<p>Las superficies utilizadas para el llamado provienen de un plano referencial de loteo con construcción simultanea desarrollado en base al plano de subdivisión y a la zonificación del PRC, se recomienda remitirse al punto 4 de la Resolución 781 de fecha 26.07.24.</p>
15	<p>5. En CIP N° 202405065 de fecha 18/04/2023 de indica un ancho entre líneas oficiales de 7 metros y una calzada de 7 metros para la calle 16 oriente, cuando el mínimo para calles es 11 metros entre líneas oficiales y 8 en el caso de pasajes. Favor aclarar si certificado está correctamente emitido, ya que indicaría que al</p>	<p>El certificado está correctamente emitido. Para todos los efectos de la propuesta, los desarrolladores deben aplicar lo descrito en la respuesta a la pregunta N° 11.</p>

	costado poniente no habría espacio para la acera.	
16	6. Indicar procedimiento para la relocalización provisoria de las antenas durante el proceso de construcción y costos asociados.	El Minvu gestionará los contactos entre el desarrollador adjudicado y la empresa encargada de las antenas. Durante la ejecución de las obras se utilizará una antena móvil que será localizada en acuerdo entre las empresas involucradas
17	7. Respecto al soterramiento del tendido eléctrico en calle 16 Oriente y 5 Norte, ¿es factible dejar las subestaciones en superficie?	Se permitirá dejar las subestaciones en superficie. Se exigirá cuidado en la ubicación de estas en el espacio público, procurando no obstruir la circulación en veredas y tampoco obstruir las vistas en esquinas.
18	¿Existe algún plano del terreno en formato DWG? Porque el plano enviado es JPG y presenta discrepancias con las superficies mencionadas.	El plano de subdivisión en formato DWG se encuentra en el anexo 15 del enlace del llamado en página Serviu Maule.
19	En los porcentajes de vivienda entregados indican que el mínimo de departamentos de 1400-1600 uf es 15% (39 dpts), pero al realizar el cálculo estos deben ser 40 dpts o el porcentaje resulta inferior a 15%. Queríamos saber si nosotros estamos realizando el cálculo de manera incorrecta o el documento posee un error.	Ver respuesta a pregunta N°2
20	Vimos la información subida del plano de subdivisión y estamos trabajando con ella, sin embargo, al compararla con la imagen del levantamiento topográfico esta no nos calza. Por lo tanto necesitamos el levantamiento topográfico en formato DWG con la subdivisión superpuesta esto también nos ayudará a tener certeza sobre las vialidades del proyecto.	Para todos los efectos de la propuesta, los desarrolladores deben aplicar lo descrito en la respuesta a la pregunta N° 11.

21	<p> Junto con saludar a usted envié este correo ya que quisiera saber si es que aún quedan cupos en el proyecto de integración barrio parque Cornelio Baeza, puesto que estuve leyendo que las postulaciones son hasta octubre; de ser así me gustaría saber cómo puedo postular o donde debo dirigirme ya que busque por la página pero no encontré.</p> <p>de antemano muchas gracias</p>	<p>Es pertinente aclarar que los plazos indicados en la Resolución 781 de fecha 26.07.24 son para presentación de proyectos por parte de entidades desarrolladoras y no para incorporación de familias.</p> <p>La incorporación de familias se habilita cuando el proyecto seleccionado alcanza al menos un 10% de avance en la ejecución de sus obras, a partir de ese momento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La entidad desarrolladora puede comenzar a incorporar familias de sectores medios al proyecto mediante el sistema RUKAN.</li> <li>- La SEREMI puede realizar el Llamado a través del "Sistema de Incorporación de familias Vulnerables", para que se asignen los cupos entre las familias que participen del llamado.</li> </ul> <p>Para más orientaciones, es posible dirigirse a la OIRS de SERVIU Maule.</p>
22	<p>así como se plantea la subdivisión genera que la línea de edificación para el lote A queda algo "mermada" puesto que nos obliga a distanciarnos del lote B. lo intentaré explicar en la imagen que adjunto. la otra duda que surge inmediatamente es que el perfil de la calle 16 oriente no coincide en el CIP, con lo planteado en el PDF anexo 10 pagina 8.</p>	<p>El perfil de la calle 16 oriente, según lo indicado en el anexo 10, se debe materializar mediante la cesión de circulaciones en el Loteo con construcción Simultanea del lote B, que entrega toda la franja del borde que colinda con la calle 16 oriente. Para efectos de la propuesta habitacional del lote A, esta debe ser materializada mediante la aplicación del artículo 6.1.8. que limita la altura a 4 pisos, y el distanciamiento mínimo a un deslinde que exige la ordenanza local es de 4 metros, por lo que no tendría problemas con las rasantes.</p>
23	<p>Solicitamos la entrega de los antecedentes del llamado y de los terrenos involucrados.</p> <p>Se agrega la siguiente consulta a las enviadas anteriormente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Llamado en la tabla indicada en el punto 5.1 establece las siguientes cantidades: (adjunto)</li> <li>2. Sin embargo, con dichas cantidades no se alcanzan los porcentajes mínimos establecidos. Se solicita aclarar si se debe modificar la</li> </ol>	<p>Ver respuesta a pregunta N°2</p>

	distribución. (Esto tiene un impacto potencial en los ingresos del proyecto de UF -2.300, quedando los ingresos totales máximos del proyecto en UF 552.800. (tabla)	
24	dejamos nuestro contacto en caso que las inmobiliarias requieran información de soluciones térmicas en base a biomasa para la calefacción distrital que requiere el proyecto. Asociación Chilena de Biomasa: gerencia@achbiom.cl	En caso de requerirse una lista de empresas relacionadas con soluciones térmicas, se debe solicitar al correo concursods19maule@minvu.cl., se solicitará apoyo en este aspecto a la Agencia de Sostenibilidad Energética.
25	¿En qué condiciones se materializa y entrega la Calle 16 Oriente solicitada en el Lote B ?	El Lote B se materializa a través de un Loteo con construcción simultánea, por lo que según dispone el artículo 65° de la LGUC, correspondiendo este a un lote de terreno, se condiciona la ejecución de la urbanización, contemplando en este caso la apertura de vías como es la calle 5 Norte y además un ensanche de calle 16 Oriente, lo anterior para mejorar la accesibilidad del proyecto.
26	Si el frente del Lote A hacia calle 16 Oriente corresponde a un deslinde con Lote B, ¿Cómo puede materializarse usos no residenciales frente a 16 oriente en más de un 50% de este frente según los criterios complementarios del llamado?	El frente del Lote A hacia calle 16 Oriente efectivamente corresponde a un frente hacia un deslinde con el Lote B, esto mientras no sea recepcionada conforme la calle 16 oriente y por consiguiente considerado un Bien Nacional de Uso Público, sin embargo, pese a ser un deslinde se solicita en el llamado que la edificación del Lote A respecto los deslindes tengan un distanciamiento mínimo de 4 metros como dispone la normativa. Considerando entonces que la edificación estará aislada, los usos en primer piso podrán considerarse de usos no residenciales considerando al momento de solicitar el permiso que su acceso será a través de calle 6 Norte, y una vez sea recepcionada 16 Oriente podrán acceder a través de esta, cabe señalar que debe considerarse en la arquitectura los accesos (aperturas) orientados hacia la futura calle 16 Oriente.