

**CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES
PROYECTO HABITACIONAL REÑACA ALTO**

COMUNA DE VIÑA DEL MAR

D.S. 49 (V. y U.) 2011

SEGUNDA ETAPA DE CONSULTAS

A través del presente, se da respuesta a las consultas efectuadas por los interesados, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1.9.5 y 1.9.6 de las Bases Técnicas y Administrativas:

- 1) Dado que Rupanco está a 5 metros sobre el nivel superior del terreno del concurso, la conexión entre Rupanco y Zenteno es compleja. El tramo posterior a calle Zenteno, donde actualmente está situada una cancha, ¿es BNUP? Si es así, sería más factible conectarse a Villarrica que a Rupanco. Por favor, aclarar este punto.**

Respuesta:

La Entidad Patrocinante debe definir el acceso al proyecto conforme a lo que está identificado por el Instrumento de Planificación Territorial como BNUP y es ese acceso el cual debe asegurar y urbanizar. No obstante, la propuesta debe dar cumplimiento a los estudios tales como IMIV, además de cumplir con la Ley N° 20.958 de Aportes al Espacio Público.

- 2) La superficie de la tipología se enmarca con una base de 58 m². ¿Podrían diferenciar si esta superficie que indican es municipal (incluye ½ terraza) o constructiva (incluye terraza completa)?**

Respuesta:

Es constructiva.

- 3) Debido a la envergadura del proyecto, se solicita más plazo para hacer una propuesta bien estudiada.**

Respuesta:

Remitirse a cronograma del concurso.

- 4) Se solicita reevaluar el plazo de construcción, dado que al existir un importante volumen de cortes que serán en roca sana y se estima que, dado que los vecinos son el gas y un servicentro, no se podrá usar explosivos tradicionales para la excavación.**

Respuesta:

El estudio de mecánica de suelos realizado y que forma parte de los antecedentes entregados para preparar ofertas, consta de 6 de calicatas de hasta 4,1 m de profundidad, y 2 sondajes de 30 m. En el horizonte H5 se encuentra roca intrusiva levemente meteorizada a roca sana desde los 10 metros de profundidad.

5) Se consulta por factibilidad de aguas lluvias.

Respuesta:

La Entidad Patrocinante debe definir la solución de aguas lluvias, ya sea infiltración o escurrimiento superficial. La caletera posee un colector de aguas lluvias. Pero todo lo anterior, incluyendo la factibilidad, es de pertinencia del desarrollo del proyecto de la EP.

6) Se consulta si por el predio pasan tuberías de Gas Valpo.

Respuesta:

No existe información de que haya presencia de ese tipo de infraestructura en el terreno.

7) El terreno tiene alguna restricción de protección de quebrada.

Respuesta:

En el CIP no se indica restricciones del predio, remitirse a CIP.

8) De acuerdo a lo señalado en el numeral 2.5.3. DISEÑO DE VIALIDADES, se indica que “la entidad patrocinante, deberá considerar el diseño y ejecución de las vías que permitan la accesibilidad al proyecto habitacional, de acuerdo a la Normativa Vigente, considerando además el CIP y la imagen objetivo referencial, la que podrá ser modificada en función de un proyecto acorde a los lineamientos planteados en las presentes Bases”... Al revisar EL CIP adjunto a las bases, se observa que la categoría de las calles Lago Zenteno y Lago Ranco, son Pasajes. Dicha consideración, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.3.3. de la OGUC, específicamente su inciso quinto, “los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda. En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda”... Por lo anterior, y al no cumplir los Pasajes Lago Zenteno y Lago Ranco el estándar mínimo de vía local para acceder a los edificios proyectados, ¿se entendería que no es obligatoria su pavimentación?

Respuesta:

Como se respondió en la ronda de consultas anteriores, la Dirección de Obras de Viña del Mar informa en CIP que la Vía Calle Lago Zenteno si es un Bien Nacional de Uso Público, con Clasificación de "Vía Local "(proyectada). Al igual que la Respuesta anterior, la Vía Calle Lago Ranco es un Bien Nacional de Uso Público, con Clasificación de "Vía Pasaje" (proyectada).

No obstante, lo anterior, la Entidad Patrocinante debe definir el acceso al proyecto conforme a lo que está identificado por instrumento de planificación territorial como BNUP y es ese acceso el cual debe asegurar y urbanizar. Además, la propuesta debe dar cumplimiento a los estudios tales como IMIV, además de cumplir con la Ley N° 20.958 de Aportes al Espacio Público.

En relación a la primera ronda de consultas, se modifica respuesta N° 3:

3. El proyecto establece que se debe cumplir con la ley de copropiedad (Ley N°21.442), dado que es un proyecto DS49, es acogido a Proyecto de Viviendas Sociales, los cuales no pueden superar las 160 viv por Condominio. Se solicita confirmar que serán 2 lotes con accesos independientes de máximo 160 viv. cada uno con un tope total de 240.

Respuesta:

La propuesta a desarrollar debe ser proporcionada por la Entidad Patrocinante, ya que debe cumplir con la ley de copropiedad (Ley N°21.442).