

Circular Aclaratoria N°1

Con fecha 09-2-2021, se publica la Circular Aclaratoria que responde a las preguntas formuladas en la(las) licitación(es), amparadas bajo el Decreto Exento N° 502.

N°	CONSULTA RECIBIDA
1	Carla Pilar Silva Barron, Grenergy Renovables Pacific Limitada
	<p>REQUIRENTE:</p> <p>En relación al valor comercial del inmueble “Camino Portezuelo” se observa que se fija una renta concesional anual mínima de 955,27 UF/há, valor que excede los precios de los terrenos recientemente ofertados dentro de la misma región y zona, por ejemplo: la recepción de ofertas de “Uribe Este y Uribe Oeste” se llevó a cabo el día 02 de diciembre de 2020 y se solicitó una renta concesional anual mínima de 156 UF/há por cada inmueble.</p> <p>De acuerdo a la Ordenanza Municipal y el Plano Seccional Barrio Industrial La Negra estos predios (Uribe Este y Uribe Oeste) se encuentran emplazados en la misma zona que “Camino Portezuelo” (Zona urbanizable de desarrollo condicionado ZUDC-09). Por esta razón, queremos conocer los parámetros que se tuvieron en consideración al momento de fijar el valor comercial de cada inmueble en circunstancia que los predios están emplazados relativamente cerca, es decir, dentro de la misma zona (ZUDC-09). Al mismo tiempo, solicitamos reconsiderar el valor comercial para disminuir la renta concesional anual fijada, ya que, a ese valor tan excesivo el pago de la renta anual se llevaría toda la utilidad del parque, por lo que si se mantiene el monto fijado lo más probable es que se declare desierta la licitación puesto que, ninguna generadora ofertará por un proyecto económicamente inviable.</p> <p>25-1-2021 15:00</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>El valor comercial y las rentas concesionales mínimas fueron determinadas en consideración al valor del suelo que se maneja en el sector de La Negra, el cual es distinto al valor del suelo que tienen los inmuebles denominados Uribe Este y Uribe Oeste. Los terrenos ubicados en el sector de La Negra tienen la calidad de urbanos y los terrenos ubicados en Uribe Este y Uribe Oeste, la calidad de rurales, por lo que la</p>



N°	CONSULTA RECIBIDA
	<p>diferencia en el valor tiene su fundamento en ello.</p> <p>En cualquier caso, el Ministerio de Bienes Nacionales no está facultado para modificar el valor comercial de los inmuebles que se ofrecerán en concesión onerosa, ya que tal valor lo determina la Comisión Especial de Enajenaciones de la región correspondiente, que es un organismo que no depende jerárquicamente ni del ministro de Bienes Nacionales ni de cualquier otra autoridad de esta Secretaría de Estado.</p>

N°	CONSULTA RECIBIDA
2	Carla Pilar Silva Barron, Grenergy Renovables Pacific Limitada
	<p>REQUIRENTE:</p> <p>En relación al valor comercial del inmueble “Estación La Negra 3” se observa que se fija una renta concesional anual mínima de 827 UF/há, valor que excede los precios de los terrenos recientemente ofertados dentro de la misma región y zona, por ejemplo: la recepción de ofertas de “Uribe Este y Uribe Oeste” se llevó a cabo el día 02 de diciembre de 2020 y se solicitó una renta concesional anual mínima de 156 UF/há por cada inmueble.</p> <p>De acuerdo a la Ordenanza Municipal y el Plano Seccional Barrio Industrial La Negra estos predios (Uribe Este y Uribe Oeste) se encuentran emplazados en la misma zona que “Estación La Negra Tres” (Zona urbanizable de desarrollo condicionado ZUDC-09). Por esta razón, queremos conocer los parámetros que se tuvieron en consideración al momento de fijar el valor comercial de cada inmueble en circunstancia que los terrenos están emplazados relativamente cerca, es decir, dentro de la misma zona (ZUDC-09). Al mismo tiempo, solicitamos reconsiderar el valor comercial para disminuir la renta concesional anual fijada, ya que, a ese valor tan excesivo el pago de la renta anual se llevaría toda la utilidad del parque, por lo que si se mantiene el monto fijado lo más probable es que se declare desierta la licitación puesto que, ninguna generadora ofertará por un proyecto económicamente inviable.</p> <p>25-1-2021 15:02</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Remítase a la respuesta dada a su pregunta relativa al inmueble denominado «Camino Portezuelo».</p>

N°	CONSULTA RECIBIDA
3	Maximiliano Lavanderos, CVE Group Chile
	<p>REQUIRENTE:</p> <p>Estimados,</p> <p>En representación de CVE Group Chile, empresa dedicada a la generación de energía solar-fotovoltaica en el segmento PMGD, les consulto respecto a los valores de los terrenos fiscales que se encuentran en el punto 11 de las Bases de Licitación.</p> <p>En el entendido que los valores señalados por las bases se refieren a pagos de carácter anual, favor indicar o confirmar los Valores Comerciales y la respectiva Renta Concesional Anual Mínima (6%) que figuran para los terrenos de “Camino Portezuelo” (478.754,28 UF – 28.725 UF); “Estación la Negra 1” (499.998,51 UF – 29.999 UF); “Estación la Negra 2” (377.188,97 UF – 22.631 UF); “Estación la Negra 3” (192.528,08 UF – 11.552 UF).</p> <p>Dado que nos encontramos evaluando la postulación y estamos dentro del periodo consultivo, es que nos vemos en la necesidad de ratificar los montos anteriormente señalados.</p> <p>De antemano muchas gracias, Maximiliano Lavanderos.</p> <p>25-1-2021 17:18</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Por favor remítase a lo que establece la Sección 11 de las Bases de Licitación.</p>