



PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS
PARA EL DESARROLLO



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Gobierno de Chile

“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”

INFORME N°1 - METODOLOGÍA DE TRABAJO Y ACUERDOS GENERALES

DICIEMBRE 2022



Almirante Zegers N° 764 – Providencia.
Fono: +56 227054288
faseuno@faseuno.cl
www.faseuno.cl

**“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”**

**Informe N°1 - Metodología de Trabajo y Acuerdos
Generales**

VERSIÓN DICIEMBRE 2022

INDICE

I. METODOLOGÍA Y ACUERDOS GENERALES	4
1.1 INTRODUCCIÓN	4
1.1.1 Etapas del Estudio	5
1.2 Actividades realizadas	6
1.2.1 Reunión de coordinación inicial	6
1.2.2 Reunión de avance Etapa 1	7
1.2.3 Otras actividades	8
1.2.4 Información aportada por la contraparte técnica	8
1.3 READECUACIÓN METODOLÓGICA	9
1.3.1 Calendario actualizado	9
1.3.2 Desarrollo de Etapas o Informes	9
1.4 METODOLOGÍA	10
1.5 BASE DE DATOS INICIAL	13
1.6 AVANCE ETAPA 2	15
1.7 ANEXO	18
1.8 BIBLIOGRAFÍA	20

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Asistentes.....	6
Tabla 2 Asistentes.....	7
Tabla 3 Calendario actualizado.....	9
Tabla 4 Códigos Licitación PRC Huara - Pisagua	11
Tabla 5 Muestra total de IPTs.....	15
Tabla 6 Muestra 1.....	15
Tabla 7 Muestra 2.....	15
Tabla 8 Procesos con resolución de aprobación anteriores a la Ley 21.078.....	17

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Temas clave - objetivos	4
Ilustración 2 Cronograma TDR.	5
Ilustración 3 Etapas del Estudio.....	5
Ilustración 4 Metodología	12
Ilustración 5 Grupos comparables	13
Ilustración 6 Hitos generales del proceso de planificación.....	14
Ilustración 7 Ejemplo medidas correctivas	19

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Estado según procedimiento de EAE	16
Gráfico 2 N° de instrumentos según etapa – EAE.....	16
Gráfico 3 Estado de IPT según procedimiento de EAE – con Reglamento de EAE.....	16

I. METODOLOGÍA Y ACUERDOS GENERALES

Tal como lo señalan los Términos de Referencia, el presente informe corresponde al Informe N°1 Metodología de Trabajo y Acuerdos Generales, el cual comprende la entrega de los siguientes productos:

- Metodología detallada que se seguirá para llevar a cabo la consultoría, incluyendo cronograma de actividades.
- Acuerdo de los instrumentos y/o procesos a analizar en relación con hitos, así como los casos para revisión de Bases de Licitación.

1.1 INTRODUCCIÓN

Los objetivos del presente estudio han sido extraídos de los Términos de Referencia y son los siguientes:

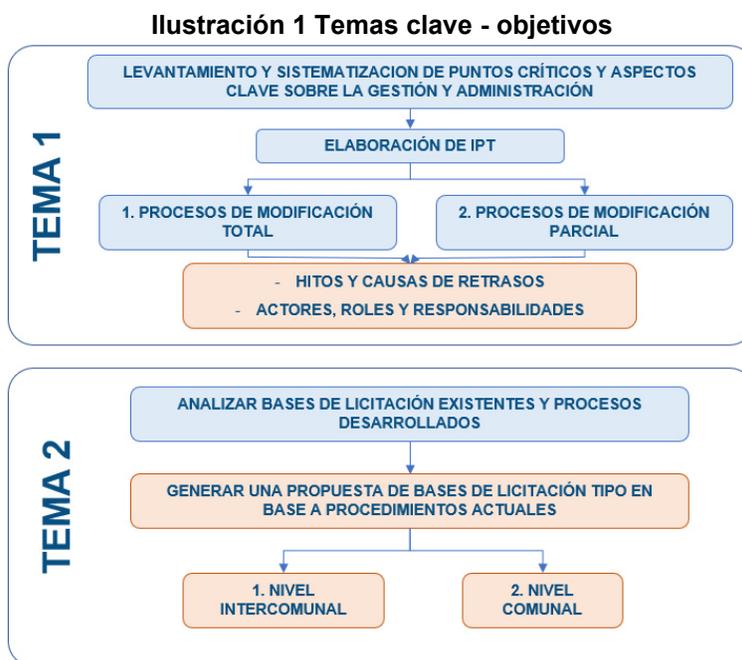
Objetivo general

Generar un levantamiento y sistematización de los puntos críticos en procedimientos de elaboración, modificación o actualización de Instrumentos de Planificación Territorial, junto con detectar aspectos clave en relación con la gestión y administración de estos instrumentos.

Objetivo específico

- Realizar un levantamiento de hitos y fechas de cumplimiento en procedimientos de IPT, identificando las principales causas de retrasos o nudos críticos.
- Analizar y sistematizar el levantamiento de hitos, identificando actores, roles y responsabilidades.
- Analizar bases de licitación existentes y procesos desarrollados, generando entrevistas con funcionarios Seremi Minvu, Municipalidades y Gobiernos Regionales.
- Generar una propuesta de bases de licitación tipo, a nivel intercomunal y comunal, en base a los procedimientos llevados a cabo a la fecha.
- Participar en reuniones para el desarrollo de las líneas de trabajo (5 en total).

A partir de lo anterior, en la siguiente ilustración se grafican los temas clave extraídos de los objetivos.



Fuente: Elaboración propia.

1.1.1 Etapas del Estudio

El estudio está organizado en cuatro etapas o informes correspondientes a: Informe N°1 Metodología de Trabajo y Acuerdos Generales; Informe N°2: Hitos y Nudos Críticos; Informe N°3 Bases de Licitación; y el Informe N°4 Medidas Complementarias.

De acuerdo con cronograma contenido en los TDR, la consultoría tiene una duración de 27 semanas, tal como se indica en la siguiente imagen.

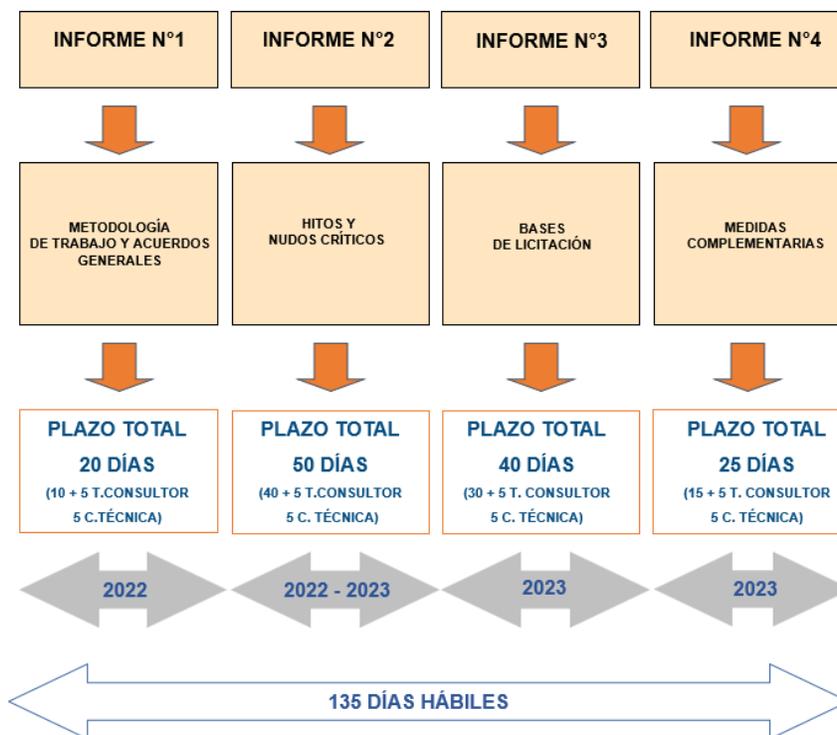
Ilustración 2 Cronograma TDR.

FASE	N°	TAREA	Semana n°1	Semana n°2	Semana n°3	Semana n°4	Semana n°5	Semana n°6	Semana n°7	Semana n°8	Semana n°9	Semana n°10	Semana n°11	Semana n°12	Semana n°13	Semana n°14	Semana n°15	Semana n°16	Semana n°17	Semana n°18	Semana n°19	Semana n°20	Semana n°21	Semana n°22	Semana n°23	Semana n°24	Semana n°25	Semana n°26	Semana n°27
			1	Informe N° 1: Metodología de trabajo y acuerdos generales	1.1 Desarrollo informe n° 1	█																							
		1.2 Revisión informe y entrega de observaciones al consultor		█																									
		1.3 Devolución informe corregido			█																								
		1.4 Reunión de avance 1				█																							
2	Informe N° 2: Hitos y nudos críticos	2.1 Desarrollo informe n° 2				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█													
		2.2 Revisión informe y entrega de observaciones al consultor															█												
		2.3 Devolución informe corregido																█											
		2.4 Reunión de avance 2																	█										
3	Informe N° 3: Bases de Licitación	3.1 Desarrollo informe n° 3																											
		3.2 Revisión informe y entrega de observaciones al consultor																											
		3.3 Devolución informe corregido																											
		3.4 Reunión de avance 3																											
4	Informe N° 4: Medidas complementarias	4.1 Desarrollo informe n° 4																											
		4.2 Revisión informe y entrega de observaciones al consultor																											
		4.3 Devolución informe corregido																											
		4.4 Reunión de avance 4																											

Fuente: TDR.

A continuación, en la siguiente imagen se señalan las etapas o informes que contempla el estudio, distribuido en días hábiles.

Ilustración 3 Etapas del Estudio



Fuente: TDR.

De acuerdo con el cuadro anterior, el plazo total de la consultoría es de 135 días hábiles y se ha iniciado el **día 25 de noviembre 2022.**

1.2 Actividades realizadas

Las actividades realizadas a la fecha corresponden a la reunión de coordinación inicial, en concordancia con lo estipulado en los términos de referencia y con la finalidad de iniciar la consultoría, revisar los plazos, recibir los insumos ofrecidos para el desarrollo del estudio, y acordar detalles de la consultoría; y reunión de acuerdos previos.

A continuación, se reportan los contenidos tratados en las reuniones realizadas.

1.2.1 Reunión de coordinación inicial

La contraparte técnica del presente estudio ha programado una reunión de coordinación inicial presencial el día 28 de noviembre del presente año 2022 a las 12:00 horas, en la cual han participado la contraparte técnica y el consultor.

Acta de la Reunión

Programa:

Fecha de la actividad : 28.11.2022
 Hora : 12:00 horas
 Tema : Reunión de Coordinación inicial.
 Lugar : Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 Asistentes : Contraparte Técnica y consultor.

Tabla 1 Asistentes.

Nº	NOMBRE	INSTITUCION
1	Soledad Leitaó	MINVU
2	Patricia Corvalán	MINVU
3	Francisca González	MINVU
4	Víctor Cáceres	MINVU
5	Pablo Maino	MINVU
6	Karla Fernández	Consultor

Fuente: Elaboración propia en base a acta levantada por el consultor.

Objetivos de la Jornada de Trabajo

- 1.- Realizar una introducción sobre las materias que aborda la asesoría solicitada.
- 2.- Informar sobre el procedimiento administrativo para realizar los pagos de la consultoría
- 3.- Realizar ajustes y acuerdos sobre las tareas y la entrega de la primera etapa del estudio.

Desarrollo de la jornada

La reunión se inicia con la presentación de los asistentes, luego se realiza una introducción de las materias que incluye la consultoría, señalando que ésta se enmarca dentro de un calendario mayor sobre la revisión del sistema de planificación, referido principalmente a la línea de gestión, la cual tiene como finalidad identificar y/o confirmar los nudos críticos dentro del proceso, que generan una demora en el desarrollo de los diferentes IPTs, para posteriormente hacer propuestas concretas que permitan agilizar las tramitaciones. Por lo cual se solicita revisar procesos y tipificar las demoras; y revisar bases de licitación exitosas o menos exitosas, para proponer medidas que permitan avanzar hacia una planificación eficiente y oportuna, mejorando la calidad de las bases de licitación.

Luego, se mencionan casos que podrían ser revisados, como, por ejemplo: PRC de Pudahuel, Renca, San Joaquín, Isla de Pascua, Pinto, Calle Larga, y Estación Central; PRI Elqui, y PRI Tarapacá.

También se menciona que se realizará el envío de información referida a estudios previos realizados con el mismo objetivo, y que han permitido levantar propuestas anteriores y sistematizarlas, las cuales se están socializando en mesas de trabajo con diferentes actores clave, fechas y enlaces de conexión también serán compartidos para la asistencia del consultor.

Finalmente se acuerda realizar una siguiente reunión, en la cual el consultor realice un avance de la propuesta metodológica para abordar la consultoría.

En una siguiente instancia telemática realizada el día 29.11.2022, se agenda la próxima reunión para el día 06.12.2022.

1.2.2 Reunión de avance Etapa 1

En concordancia con lo acordado previamente, se realiza una segunda reunión presencial con la contraparte técnica, la cual se ha desarrollado el día 06 de diciembre a las 12:00 horas.

Acta de la Reunión

Programa:

Fecha de la actividad : 06.12.2022
 Hora : 12:00 horas
 Tema : Reunión de avance Etapa 1.
 Lugar : Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 Asistentes : Contraparte Técnica y consultor.

Tabla 2 Asistentes.

Nº	NOMBRE	INSTITUCION
1	Soledad Leitaó	MINVU
2	Patricia Corvalán	MINVU
3	Francisca González	MINVU
4	Pablo Maino	MINVU
5	Karla Fernández	Consultor

Fuente: Elaboración propia en base a acta levantada por el consultor.

Objetivos de la Jornada de Trabajo

- 1.- Realizar una presentación de avance con la propuesta de metodología general, y cronograma de actividades ajustados.
- 2.- Generar acuerdos previos sobre la propuesta presentada.

Desarrollo de la jornada

A partir de una presentación en PPT el consultor presenta un avance de la propuesta metodológica, la cual aborda los siguientes puntos: Objetivos generales y específicos; Etapas y calendario de entregas; Información recibida; Metodología general; Acuerdos, Hitos generales del proceso de planificación; y un ejemplo.

Sobre los objetivos generales y específicos se menciona que estos abordan dos temas, referidos principalmente a: levantar y sistematizar puntos críticos y aspectos clave sobre la gestión y administración, donde se deben identificar hitos, causas de retrasos, actores, roles y responsabilidades; y analizar bases de licitación existentes y procesos desarrollados, para generar una propuesta de bases de licitación tipo en base a procedimientos actuales.

Luego, se presenta el calendario de la consultoría realizado a partir del cronograma dispuesto en los TDR, el cual se inicia el día 25 de noviembre 2022 y culmina el día 27 de junio 2023; y un esquema de la información recibida, la cual sirvió de base para realizar la propuesta metodológica.

Posteriormente, se realiza la presentación de la propuesta metodológica, la cual a partir de 6 pasos aborda el desarrollo de la consultoría y los contenidos de los informes de cada etapa. A partir de lo anterior, se señalan a aquellos puntos necesarios de acordar, principalmente en lo relacionado a:

- Invertir los contenidos de los Informes 3 y 4, con la finalidad de generar una relación más directa entre las medidas correctivas que se propongan y que deriven del análisis, su priorización, y la posterior selección de aquellas que puedan ser incluidas en la propuesta de bases técnicas.
- Acordar el origen de la muestra de IPTs, donde se plantea iniciar la revisión a partir del año 2011 hasta la fecha, periodo en que se cuenta con la información publicada en el catastro de EAE.

También, se menciona que la muestra se dividirá en procesos realizados con anterioridad a la Ley N°21.078 y posteriores, según lo conversado previamente con la contraparte técnica, para luego identificar dentro de cada grupo aquellos que son PRC y PRI/PRM; y si corresponden a modificaciones parciales o totales.

Se señala que el hito hasta donde se revise la muestra dependerá del proceso de cada IPT, puesto que no todos incluyen revisión de la CGR o procesos de Consulta Indígena, lo cual puede generar hasta 6 grupos de análisis diferentes, lo que se muestra en un esquema síntesis.

Luego, se muestra un esquema general de hitos dentro del proceso de desarrollo de los IPT donde se evidencia que ciertos procesos, entre el desarrollo propio de la consultoría y los procedimientos reglados, no poseen plazos oficiales o normados.

Para finalizar, se muestra un ejemplo sobre la relación entre una modificación reglamentaria, una guía, y las bases técnicas, utilizadas por otras OAE y que han tenido por finalidad reglar y agilizar sus procesos; y se señala acuerdo con los puntos planteados sobre la muestra que se analizará, y modificación del orden de los informes 3 y 4.

1.2.3 Otras actividades

El consultor ha asistido a las mesas de trabajo desarrolladas de forma telemática los días 30.11.2022, 02.12.2022, y 05.12.2022.

1.2.4 Información aportada por la contraparte técnica

En la reunión inicial la contraparte técnica ha entregado al consultor vía correo electrónico la siguiente información:

Información	Descripción
1.- Carta Gantt Revisión Sistema de Planificación Territorial	Archivo denominado Carta Gantt_Revisión sistema de planificación territorial_3.xlsx Que contiene la programación del trabajo de revisión de procesos y alcances del sistema de planificación territorial.
2.- Planilla de vigencia y seguimiento de IPT	Archivo denominado PLANILLA VIGENCIA Y SEGUIMIENTO IPTs_Mayo 2022_12.xlsx Que contiene información por región sobre la cobertura y vigencia de los IPTs, y seguimiento.
3.- Estudio IPT - CNDU	Archivo denominado Estudio IPT - CNDU_20180914.pdf Que corresponde a un estudio realizado el año 2018, el cual trata sobre los puntos críticos del proceso de elaboración y aprobación que generan demoras en la tramitación de los IPTs.
4.- Informe Ejecutivo Estado de la Planificación Territorial Nacional - DPNU	Archivo denominado Informe Ejecutivo_Estado de la Planificación Territorial Nacional_DPNU_SLB_Marzo 2021.pdf Que contiene el diagnóstico que ha estado realizando el Departamento de Planificación y Normas Urbanas de la División de Desarrollo Urbano desde el año 2020 respecto a la situación nacional de los instrumentos de planificación territorial (IPT), su gestión, financiamiento y efectividad en los procesos de conducción del desarrollo urbano del País.
5.- Síntesis de Evaluación de Propuestas	Archivo denominado Síntesis Evaluación Propuestas_Mejoras Sistema Planificación Territorial_final.docx Que contiene la síntesis de la evaluación de propuestas para mejoras al sistema de planificación territorial, las cuales se han agrupado en 6 ámbitos, con su vía de implementación, plazos y recomendaciones.

Fuente: Elaboración propia en base a información enviada por la CT del estudio.

Otros antecedentes comprometidos por la contraparte técnica:

- Ejemplo de Bases Técnicas tipo.

1.3 READECUACIÓN METODOLÓGICA

Conforme a los alcances realizados en las reuniones sostenidas con la contraparte técnica del estudio, se presentan a continuación los ajustes realizados.

1.3.1 Calendario actualizado

Según los acuerdos sostenidos en la reunión de coordinación inicial, se adjunta calendario¹ actualizado, estableciendo como día de inicio de la consultoría el día 25 de noviembre 2022 y término el día 16 de junio 2023.

Tabla 3 Calendario actualizado

Informe	Actividad	Fechas	
N°1 17 días 7 + 5 Consultor 5 CT	Trabajo consultor	Inicio	25/11/2022 (viernes 25 de noviembre de 2022)
		Término	06/12/2022 (martes 6 de diciembre de 2022)
	Revisión CT	Inicio	07/12/2022 (miércoles 7 de diciembre de 2022)
		Término	15/12/2022 (jueves 15 de diciembre de 2022)
	Respuesta observaciones consultor	Inicio	16/12/2022 (viernes 16 de diciembre de 2022)
		Término	23/12/2022 (viernes 23 de diciembre de 2022)
Reunión de avance		23/12/2022 (viernes 23 de diciembre de 2022)	
N°2 53 días 43 + 5 Consultor 5 CT	Trabajo consultor	Inicio	24/12/2022 (sábado 24 de diciembre de 2022)
		Término	23/02/2023 (jueves 23 de febrero de 2023)
	Revisión CT	Inicio	24/02/2023 (viernes 24 de febrero de 2023)
		Término	03/03/2023 (viernes 3 de marzo de 2023)
	Respuesta observaciones consultor	Inicio	04/03/2023 (sábado 4 de marzo de 2023)
		Término	10/03/2023 (viernes 10 de marzo de 2023)
Reunión de avance		10/03/2023 (viernes 10 de marzo de 2023)	
N°3 40 días 30 + 5 Consultor 5 CT	Trabajo consultor	Inicio	11/03/2023 (sábado 11 de marzo de 2023)
		Término	24/04/2023 (lunes 24 de abril de 2023)
	Revisión CT	Inicio	25/04/2023 (martes 25 de abril de 2023)
		Término	03/05/2023 (miércoles 3 de mayo de 2023)
	Respuesta observaciones consultor	Inicio	04/05/2023 (jueves 4 de mayo de 2023)
		Término	11/05/2023 (jueves 11 de mayo de 2023)
Reunión de avance		11/05/2023 (jueves 11 de mayo de 2023)	
N°4 25 días 15 + 5 Consultor 5 CT	Trabajo consultor	Inicio	12/05/2023 (viernes 12 de mayo de 2023)
		Término	02/06/2023 (viernes 2 de junio de 2023)
	Revisión CT	Inicio	03/06/2023 (sábado 3 de junio de 2023)
		Término	09/06/2023 (viernes 9 de junio de 2023)
	Respuesta observaciones consultor	Inicio	10/06/2023 (sábado 10 de junio de 2023)
		Término	16/06/2023 (viernes 16 de junio de 2023)
Reunión de avance 7 término		16/06/2023 (viernes 16 de junio de 2023)	

Fuente: Elaboración propia.

1.3.2 Desarrollo de Etapas o Informes

En síntesis, se acuerdan los siguientes cambios:

- Se invierten los contenidos de los Informes 3 y 4, con la finalidad de generar una relación más directa entre las medidas correctivas que se propongan y que deriven del análisis, su priorización, y la posterior selección de aquellas que puedan ser incluidas en la propuesta de bases técnicas. Por ahora, los plazos asociados a este cambio no han sido modificados.

¹ Según www.contadordedfas.cl

- Se acuerda que la muestra de IPT que se analizará corresponderá a aquella disponible en el catastro de EAE desde el año 2011 al año 2022, la cual se separará en aquellos instrumentos ingresados antes y después de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078 Sobre transparencia en el mercado del suelo.
- La muestra, además, se dividirá identificando los instrumentos de planificación comunal e intercomunal; y si corresponden a modificaciones parciales o totales.
- La revisión específica y selección de IPT para revisión se realizará una vez revisado el universo total de la muestra, conforme a que pueden tener instancias particulares como son los procesos de Consulta Indígena o el ingreso a revisión a la Contraloría General de la República.

1.4 METODOLOGÍA

Tal como se ha revisado en la presentación de avance de la Etapa 1, y los acuerdos sostenidos con la contraparte técnica, a continuación, se presenta la metodología general para el desarrollo de la presente consultoría, la cual se ha subdividido en 6 pasos que se detallan a continuación.

PASO 1 – Objetivo: Identificar y Clasificar la muestra

A partir de la revisión del registro de instrumentos de planificación contenidos en el catastro del EAE desde al año 2011 hasta el año 2022, se construirá una base de datos la cual contendrá la totalidad de los IPT tanto comunales como intercomunales. Esta base se subdividirá en una Muestra 1 y Muestra 2, dependiendo si han ingresado antes o después de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, Sobre transparencia en el mercado del suelo, publicada en el D.O. con fecha 15.02.2018. De acuerdo con el Artículo transitorio contenido en la misma Ley, su vigencia se ha iniciado el día 15 agosto 2018, fecha que se establecerá como corte de ambas muestras.

Posteriormente, esta base se complementará con las fechas de los hitos propios de la EAE, y aquellos propios del proceso aprobatorio dispuesto en la LGUC y la OGUC, utilizando información disponible en los portales de los órganos de la administración de estado.

Sobre estas muestras previamente divididas, se identificarán aquellos instrumentos comunales e intercomunales; si corresponden a modificaciones totales o parciales; y si han realizado Consulta Indígena o les corresponde ingresar a la revisión de la CGR.

Resultado o producto: Identificación de grupos comparables que compartan el mismo procedimiento o según el resultado del método utilizado, definir un hito de corte.

PASO 2 – Objetivo: Identificar hitos y tiempos

Una vez realizado el procedimiento anterior, se revisará dentro de cada grupo comparable, los tiempos de desarrollo de cada proceso, y se identificarán los procesos que registraron rapidez y/o demora.

También se identificarán aquellos IPT que, bajo un mismo grupo, resultaron con mayor demora en los procesos. Posteriormente, a partir de datos disponible en los expedientes de EAE o entrevistas, se podrán precisar las razones de la demora en los tiempos registrados.

Resultado o producto: Identificación de los procesos en los cuales se extendieron plazos, lo que se denominará “proceso crítico”.

PASO 3 – Objetivo: Clasificar los procesos críticos o problemáticos

Este paso corresponderá a la clasificación de los procesos críticos, identificando si corresponden a demoras en el proceso administrativo reglado, referido a la Evaluación Ambiental Estratégica o aquellos dispuestos en la LGUC y la OGUC; o en el desarrollo propio de cada estudio.

Resultado o producto: Procesos críticos clasificados en procedimiento administrativo reglado, el cual se identificará con la sigla PAD, u otra por acordar; y desarrollo propio del estudio, que se identificará con la sigla DPE u otra por acordar. Los nombres podrán ser modificados según se acuerde con la CT.

El resultado de los tres productos anteriores conformará el **Informe N°2 Hitos y Nudos críticos**, que aborda el tema 1 identificado en los objetivos de la consultoría.

PASO 4 – Objetivo: Proponer acciones o medidas correctivas

Según los resultados obtenidos del procedimiento realizado anteriormente, y en concordancia con el trabajo que se desarrolle con la contraparte técnica del estudio, se realizará una propuesta de medidas correctivas aplicables al proceso que corresponda. Para cumplir con este objetivo se podrán utilizar propuestas realizadas anteriormente, u otras nuevas dependiendo de los resultados que se obtengan centradas en las de tipo administrativo, de gestión, de seguimiento y/o procesos de desarrollo.

Resultado o producto: Listado de medidas correctivas propuestas, aplicables al proceso administrativo (PAD) y/o al desarrollo propio del estudio (DPE).

PASO 5 – Objetivo: Priorizar medidas

Una vez que se cuente con las medidas correctivas especificadas en el punto anterior, se priorizarán y se asociarán a gestión, administración, y seguimiento en los procesos de elaboración, modificación y/o actualización de IPT.

Resultado o producto: Propuesta priorizada de medidas de gestión, administración y seguimiento en los procesos de elaboración, modificación y/o actualización de IPT, u otras.

El resultado de los dos productos anteriores conformará el **Informe N°3 Medidas Complementarias**.

PASO 6 – Objetivo: Seleccionar medidas correctivas para integrar en bases de licitación

Seleccionar aquellas medidas correctivas que permitan mejorar el desarrollo propio de los estudios o procedimientos, que puedan ser integradas en bases de licitación. Para esto se utilizará la información generada anteriormente y el resultado del análisis de bases de licitación existentes.

Como ejemplo preliminar, se propone analizar las bases de la licitación: APOYO TECNICO AL PROCESO DE APROBACION MODIFICACION DEL PRC COMUNA DE HUARA, LOCALIDADES DE HUARA, la cual ha sido reportada desierta en 7 oportunidades en el portal de Mercado Publico. Lo anterior, con la finalidad de detectar puntos débiles que puedan ser mejorados en la propuesta de bases técnicas.

Tabla 4 Códigos Licitación PRC Huara - Pisagua

ID Licitación:614-16-LP18 - 12/2018	ID Licitación:614-1-LP20 - 08/2020	ID Licitación:614-7-LP22 – 10/2022
ID Licitación:614-15-LP19 – 10/2019	ID Licitación:614-3-LP21 - 07/2021	
ID Licitación:614-3-LP20 – 10/2020	ID Licitación:614-4-LP21 - 09/2021	

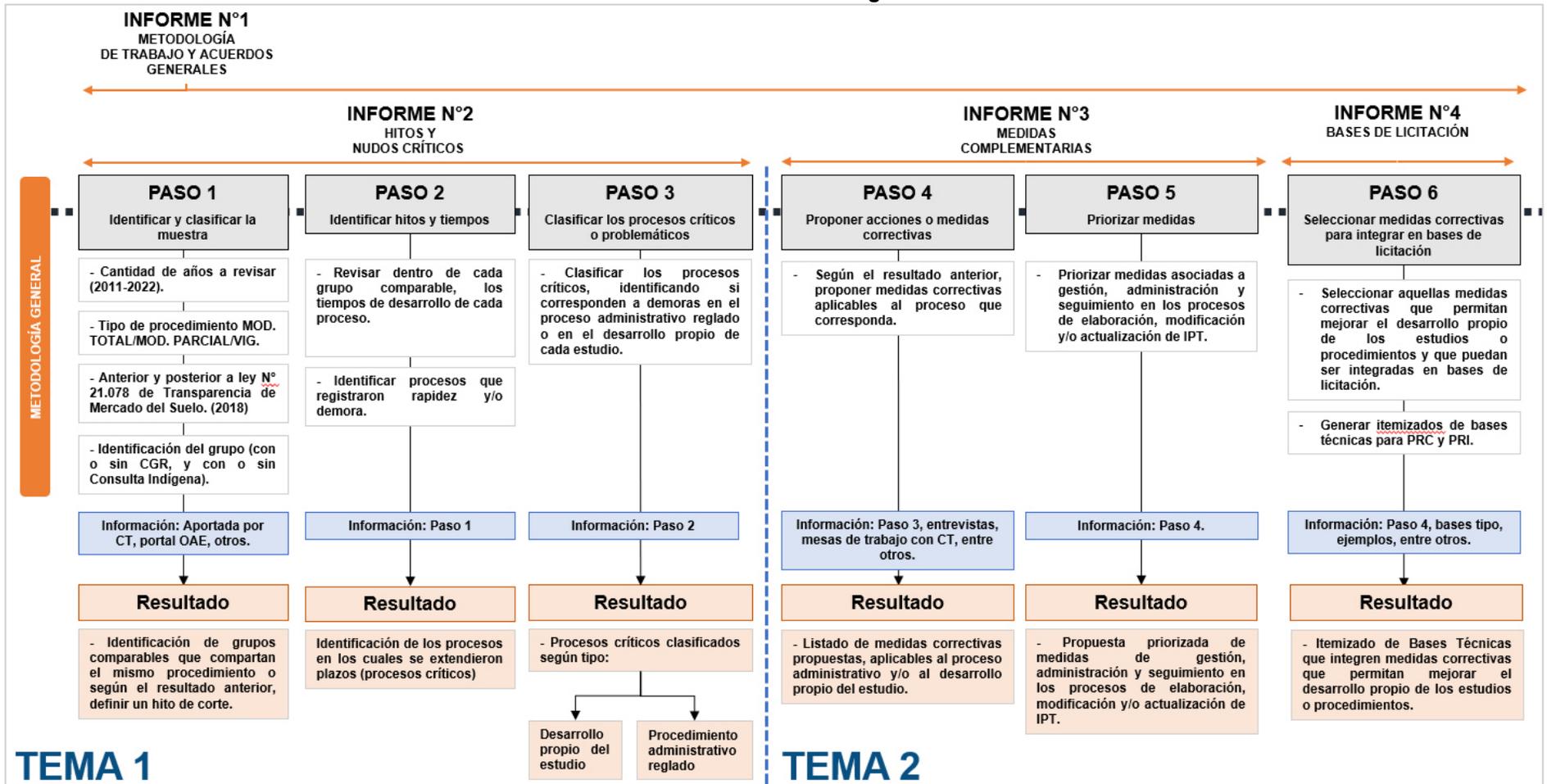
Fuente: Mercado Público.

Resultado o producto: Itemizado de Bases Técnicas que integren medidas correctivas que permitan mejorar el desarrollo propio de los estudios o procedimientos asociados a PRC y PRI/PRM.

El resultado del producto anterior conformará el **Informe N°4 Bases de Licitación**, el que junto con el informe N°3 abordan el tema 2 identificado en los objetivos de la consultoría.

A continuación, se integra un esquema que sintetiza la metodología planteada.

Ilustración 4 Metodología



Fuente: Elaboración Propia.

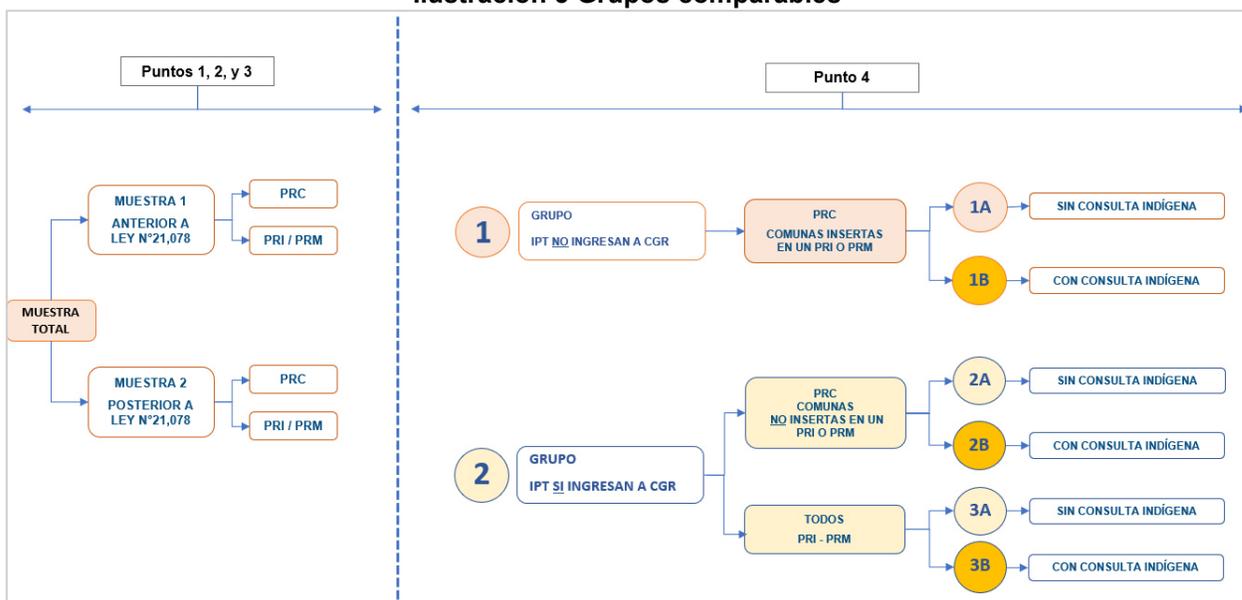
1.5 BASE DE DATOS INICIAL

La base de datos estará conformada de la siguiente forma:

- 1.- MUESTRA TOTAL: IPT desde 2011 a la fecha, coincidente con lo publicado en el portal de EAE.
- 2.- MUESTRA 1 Y MUESTRA 2: Muestra total separada en aquellos procesos iniciados con anterioridad y posterioridad a la Ley N°21.078 de Transparencia de Mercado del Suelo (2018).
- 3.- MUESTRA 1 PRC / PRI O PRM; Y MUESTRA 2 PRC / PRI O PRM: Separar PRC/PRI o PRM (Incluir si es Modificación total o parcial).
- 4.- IDENTIFICAR EL PROCESO: hasta que hito se revisará la muestra.

Los primeros 3 puntos, dan origen a dos muestras que a su vez se dividen en dos grupos comparables respecto del tipo de instrumento (PRC o PRI/PRM). Sin embargo, una vez identificados los procesos, el que se identifica en el punto 4, se obtendrían 6 grupos comparables, dependiendo si desarrollaron Consulta Pública o si han ingresado a la revisión de la CGR. Este último punto es relevante, ya que no sería posible comparar instrumentos que no hayan desarrollado el mismo proceso.

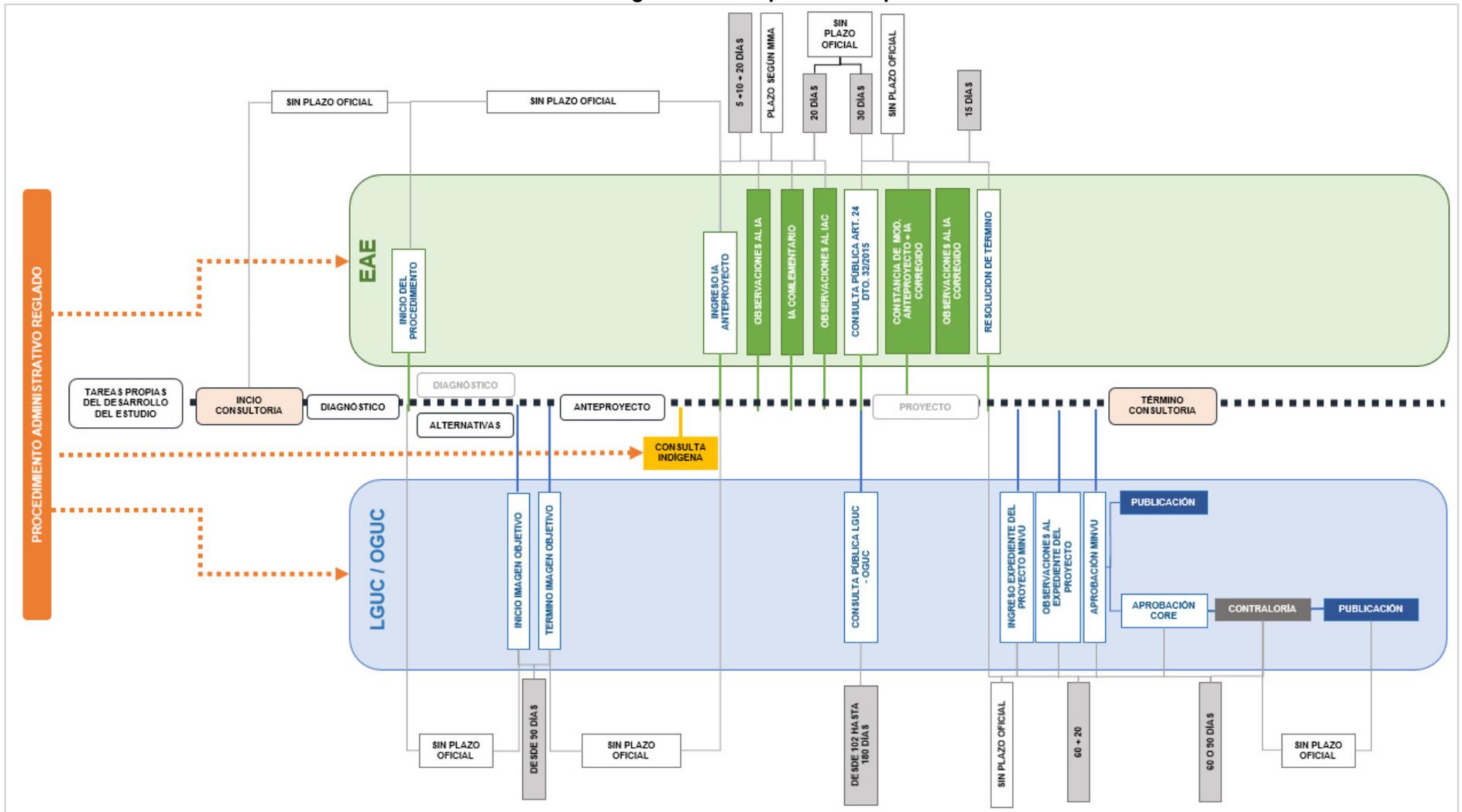
Ilustración 5 Grupos comparables



Fuente: Elaboración propia.

Por otra parte, según se observa en el siguiente esquema que incluye los hitos generales del desarrollo de un instrumento de planificación territorial, varios de los procesos no contemplan plazos oficiales, lo que también podrá ser identificado en la muestra, una vez que se complemente con los datos y fechas de los hitos, con la finalidad de identificar si los periodos que se extienden son dentro de un proceso administrativo reglado (PAD) o dentro del desarrollo propio de desarrollo del estudio (DPE).

Ilustración 6 Hitos generales del proceso de planificación



1.6 AVANCE ETAPA 2

A continuación, a modo de avance se presentan algunos resultados obtenidos preliminarmente de la base de datos descargada del catastro de EAE, cuyo registro se inicia el día 31.05.2011 hasta el día 23.11.2022.

En este registro fue posible identificar un total de 375 instrumentos asociados a: Planes Reguladores Comunales, Planes Reguladores Intercomunales, y Planes Reguladores Metropolitanos, dentro de los cuales 282 (75%) se han iniciado con anterioridad al 15 de agosto 2018, y 93 (25%) con posterioridad a esta fecha, que corresponde a la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, lo que identifica la Muestra 1 y Muestra 2, respectivamente.

La Muestra 1, se encuentra conformada por 244 PRC (87%), 29 PRI (10%) y 9 PRM (3%); y la Muestra 2, por 80 PRC (86%), 5 PRI (5%), y 8 PRM (9%), tal como se muestra en las siguientes tablas.

Tabla 5 Muestra total de IPTs

Instrumentos	N°de IPTs Anteriores Ley N°21.078	N°de IPTs Posteriores Ley N°21.078	Total general
Plan Regulador Comunal	244	80	324
Plan Regulador Intercomunal	29	5	34
Plan Regulador Metropolitano	9	8	17
Total general	282	93	375
Porcentajes	75%	25%	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE.

Tabla 6 Muestra 1

Instrumentos	N°de IPTs Anteriores Ley N°21.078	Porcentajes %
Plan Regulador Comunal	244	87
Plan Regulador Intercomunal	29	10
Plan Regulador Metropolitano	9	3
Total general	282	100

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE.

Tabla 7 Muestra 2

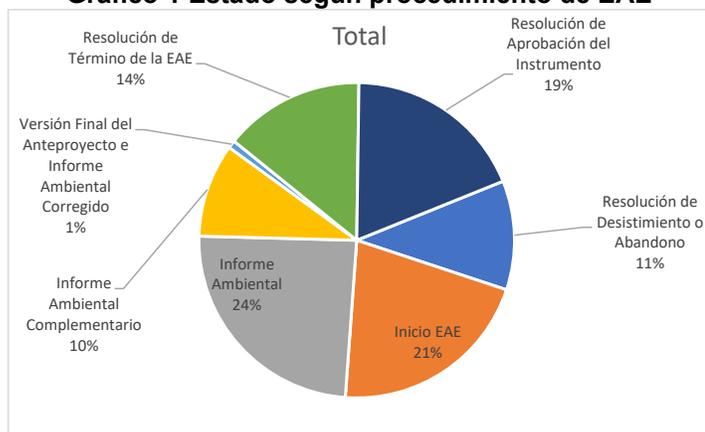
Instrumentos	N°de IPTs Posteriores Ley N°21.078	Porcentajes %
Plan Regulador Comunal	80	86
Plan Regulador Intercomunal	5	5
Plan Regulador Metropolitano	8	9
Total general	93	100

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE.

En relación con el estado actual de los instrumentos asociados a la Evaluación Ambiental Estratégica, podemos mencionar, que el 14% se encuentra con Resolución de Término es decir ha terminado su proceso ambiental; y el 19% ya ha presentado la resolución de aprobación del instrumento.

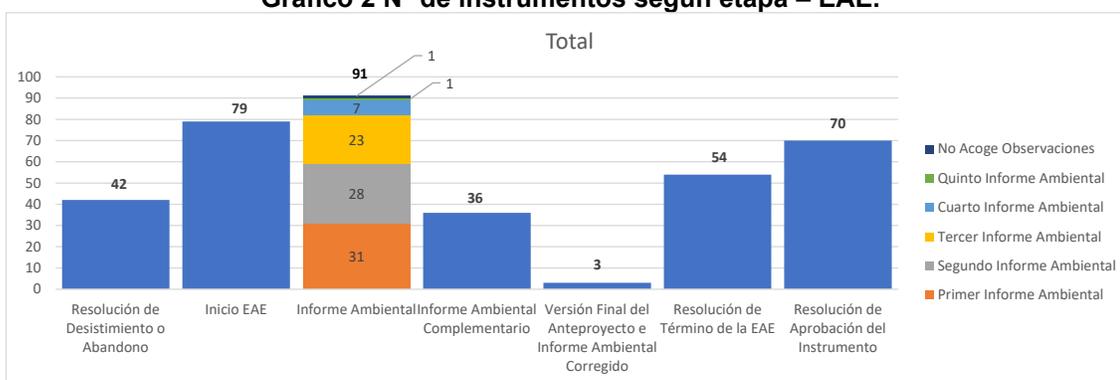
También es posible observar que el mayor número de instrumentos está en la Etapa de Informe Ambiental. Al respecto, frente a esta observación se ha analizado si existían diferencias entre los instrumentos que habían iniciado su procedimiento de EAE con anterioridad a la publicación del Dto.32/2015 y aquellos ingresados posteriormente. El resultado arroja que dentro de los instrumentos que iniciaron su proceso ambiental después de la publicación del reglamento de EAE, el 19% han ingresado la resolución de término y el 5% ya ha presentado la resolución de aprobación, tal como se puede visualizar en los siguientes gráficos.

Gráfico 1 Estado según procedimiento de EAE



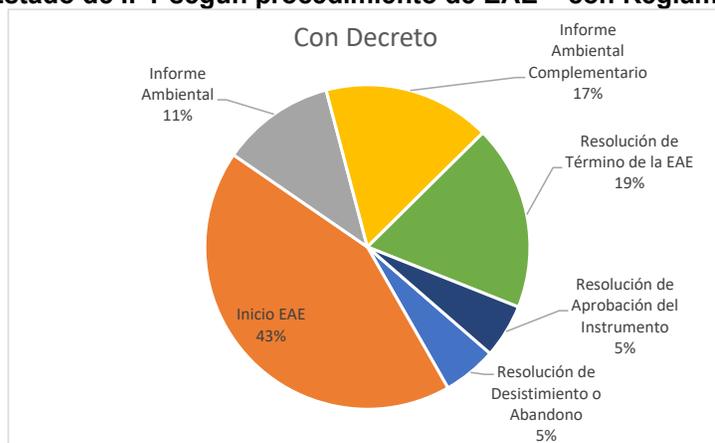
Fuente: Elaboración propia según catastro EAE.

Gráfico 2 N° de instrumentos según etapa – EAE.



Fuente: Elaboración propia según catastro EAE.

Gráfico 3 Estado de IPT según procedimiento de EAE – con Reglamento de EAE



Fuente: Elaboración propia según catastro EAE.

Los instrumentos con resolución de aprobación están representados por 9 instrumentos, 5 son modificaciones parciales y 4 modificaciones totales. Dentro de las modificaciones totales, el promedio de tiempo utilizado en el procedimiento fue de 947 días, y corresponden a PRC incluidos al interior de instrumentos intercomunales o metropolitanos, los que se incluyen en la siguiente tabla. Se debe considerar que según su fecha de ingreso, son anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 21.078, pero por ahora se desconoce si estos IPT han realizado voluntariamente la Imagen Objetivo.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Tabla 8 Procesos con resolución de aprobación anteriores a la Ley 21.078.

Fecha	Código	Nombre	Instrumento	Comuna(s)	Escala	Org. Responsable	Oficina	Procedimiento Actual	Ley.21.078	Decreto N°32/2015	Res. aprob.	Tipo de modificación	Plazo EAE días ²
2016-04-19 19/04/2016	D16	PRC Quinta Normal	Plan Regulador Comunal	Quinta Normal	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	24-10-2019	TOTAL	1283
2016-08-19 19/08/2016	D46	PRC Quilpué	Plan Regulador Comunal	Quilpué	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	23-07-2019	TOTAL	1068
2016-09-12 12/09/2016	D25	PRC Huasco	Plan Regulador Comunal	Huasco	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	05-02-2021	TOTAL	1607
2017-05-30 30/05/2017	D41	PRC Osorno - Rahue Bajo	Plan Regulador Comunal	Osorno	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	20-03-2020	PARCIAL	1025
2017-09-22 22/09/2017	D79	PRC San Joaquín	Plan Regulador Comunal	San Joaquín	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	06-11-2019	TOTAL	775
2018-05-25 25/05/2018	D80	PRC Tome - Modificación N°4	Plan Regulador Comunal	Tomé	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	10-11-2020	PARCIAL	900
2018-06-18 18/06/2018	D84	PRC San Joaquín Sector Madeco - Mademsa	Plan Regulador Comunal	San Joaquín	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	13-09-2019	PARCIAL	452
2018-06-21 21/06/2018	D81	PRC Concón	Plan Regulador Comunal	Concón	Comunal	Municipalidad	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	22-04-2019	PARCIAL	305
2018-07-27 27/07/2018	D85	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago-117 La Platina	Plan Regulador Metropolitano	La Pintana	Intercomunal	SEREMI MINVU	Nivel Regional	Resolución de Aprobación del Instrumento	NO	SI	06-08-2019	PARCIAL	375

Fuente: Elaboración propia en base a catastro EAE.

² Plazos según ingreso de Resolución de Término. Lo cual podría ser mayor o menor conforme a que no todos ingresan la copia de la publicación en el D.O. Por lo cual, en una siguiente fase se complementará con este dato.

1.7 ANEXO

Durante la reunión de avance de la Etapa 1, se ha presentado un ejemplo que relaciona una modificación reglamentaria y de gestión, que ha tenido como principal objetivo acelerar los procesos de aprobación de los proyectos de intervención en inmuebles incluidos en una Zona Típica.

Lo rescatable de este ejemplo, es que, para cumplir con el objetivo de disminuir los tiempos en procesos, y evitar el deterioro de las ZT, y la pérdida del patrimonio cultural del país, el órgano de la administración del estado encargado de la revisión de los proyectos ha concluido que era necesaria la dictación de un reglamento, que permitiera agilizar y uniformar el funcionamiento del Consejo de Monumentos Nacionales.

El respectivo reglamento, en su artículo 17 señala los antecedentes que deberán contemplar las normas de intervención, referidos en lo que importa, a antecedentes generales y estudios preliminares, asociados al diagnóstico. A su vez, posteriormente luego de la publicación de este reglamento, el CMN genera una guía, que incluye las directrices y el contenido formal para la elaboración del documento sobre las normas de intervención, que incluye los mismos puntos indicados en el Artículo 17 de reglamento. Lo anterior, también se ve reflejado directamente en las bases técnicas de licitación para el desarrollo de este proceso, ya que, al revisarlas, incluyen los mismos puntos contenidos en los dos documentos anteriormente mencionados. En este esquema, no se generan productos que no sirvan de base para la definición de normas, por cuanto su contenido se encuentra directamente relacionado con el proceso reglamentario.

A continuación, se indica la relación entre el reglamento, la guía, y las bases técnicas de este proceso, las cuales constituyen un ejemplo aplicado de una medida correctiva.

Ilustración 7 Ejemplo medidas correctivas

1. REGLAMENTO
2. GUÍA Y FORMATOS
3. BASES DE LICITACIÓN



MINISTERIO DE EDUCACIÓN
REGLAMENTO SOBRE ZONAS TÍPICAS O PINTORESCAS DE LA LEY N° 17.288
 N° 223.- Santiago, 27 de julio de 2016.

Artículo 17.- Las normas de intervención definirán las indicaciones o recomendaciones u orientaciones para la realización de intervenciones, en las edificaciones, sitios arqueológicos o paleontológicos, en el espacio público y en el entorno natural y cultural tomando en consideración los valores y atributos identificados en el decreto correspondiente, así como también el carácter ambiental y propio del lugar o población declarada como zona típica o pintoresca.

Estas normas deberán contener antecedentes generales, estudios preliminares y lineamientos de intervención.

A. Los Antecedentes Generales deberán estar conformados por:

A.1) Decreto(s): En que consta la declaratoria de zona típica o pintoresca, y en caso de existir, el decreto en que consta la declaratoria de los monumentos históricos insertos en dicha zona típica o pintoresca.

A.2) Plano de Límites: De la respectiva declaratoria de zona típica o pintoresca.

A.3) Descripción de los valores y atributos: Que contribuyen al carácter ambiental y propio de la zona típica o pintoresca.

A.4) Fichas de identificación: De los bienes, componentes y/o atributos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6° letra B.5) del presente reglamento.

A.5) Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos y arquitectónicos propios y más representativos de la zona típica o pintoresca.

A.6) Antecedentes del patrimonio arqueológico y paleontológico presentes en el área protegida, con indicación de los monumentos arqueológicos de los que se tenga registro.

A.7) Plano de catastro: Aquel vigente en la Municipalidad respectiva al momento del acuerdo por parte del Consejo de Monumentos Nacionales de la declaratoria como zona típica o pintoresca.

A.8) Plano resumen: Representación gráfica de las protecciones vigentes en la población o lugar declarado como zona típica o pintoresca. Incluirá entre otros, Monumentos Históricos, Públicos y Arqueológicos, Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas de Conservación Histórica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, u otra categoría de protección patrimonial que coincida en la zona típica o pintoresca.

A.9) Plano de estado de conservación: Representación gráfica en que conste el estado de conservación por inmueble y/o por sector de la población o lugar declarado como zona típica o pintoresca, elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales.

A.10) Plano de clasificación de espacios públicos: Representación gráfica que deberá señalar las distintas tipologías de espacios públicos presentes en la zona, tales como plazas, parques, miradores, arboledas, vías, pasajes entre otros.

A.11) Otros antecedentes: Cualquier otro antecedente general que dé cuenta o informe acerca de las atribuciones de otras instituciones en la zona típica o pintoresca.

Guía para la elaboración de las normas de intervención de Zonas Típicas

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN, OBJETIVO Y ALCANCE DE LA GUÍA

I.- DIRECTRICES Y CONTENIDO FORMAL PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO NORMAS DE INTERVENCIÓN DE LAS ZONAS TÍPICAS O PINTORESCAS

- A.- Antecedentes Generales**
- A.1) Decreto(s)**
- A.2) Plano de Límites**
- A.3) Descripción de los valores y atributos**
- A.4) Fichas de identificación**
- A.5) Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos y arquitectónicos propios y más representativos de la zona típica o pintoresca.**
- A.6) Antecedentes del patrimonio arqueológico y paleontológico**
- A.7) Plano de catastro**
- A.8) Plano resumen**
- A.9) Plano de estado de conservación**
- A.10) Plano de clasificación de espacios públicos**
- A.11) Otros antecedentes**
- A.11.1.-** Compilados de planos que muestren información del PRC vigente (uso de suelo, altura, vialidad y agrupamiento) y otras normas asociadas
- A.11.2.-** Situación Actual de la ZT: uso de suelo, alturas, agrupamiento, elevaciones (planimetría o fotogrametría) e imagen aérea.
- A.11.3.-** Informe sobre antecedentes de proyectos en desarrollo.
- A.11.4.-** Reporte sobre antecedentes del Centro de Documentación del CMN (CEDOC).

B. Estudios Preliminares

- B.1) Plano de sectorización**
- B.2) Plano de calificación de inmuebles**

Anexo 1, 2 y 3 de la Guía de Normas de Intervención [Click aquí](#)

ARCHIVOS ADJUNTOS

guia_de_intervencion_para_zt.pdf
 [PDF 12,84 MB] **DESCARGAR**

anexo_A_1_a_3_ficha_ibc_zt_general_10.12.2018.xlsx
 [XLSX 42,89 KB] **DESCARGAR**

REF.: APRUEBA BASES.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 453

CONTENIDO DE LA ETAPA	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
ETAPA N° 3: Normas de Intervención para la Zona Típica o Pintoresca:	Todos los contenidos señalados en esta etapa deben tomar como referencia los formatos utilizados en la "Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de ZT" y sus Anexos. El formato de entrega deberá ser hoja tamaño Carta, fuente Tahoma o Calibri, tamaño 11, texto ajustado y con interlineado de 1,0 punto.
A.1) Decreto (s)	Documento digital PDF.
A.2) Plano de Límites	Documento digital PDF.
A.3) Descripción de los valores y atributos	Documento digital PDF y digital editable, escrito con un mínimo de 2000 (dos mil) palabras y la entrega de bibliografía completa, hemerografía u otras fuentes en las cuales se basó la entrega de información.
A.5) Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos y arquitectónicos	Documento digital PDF y digital editable, escrito con un mínimo de 2500 (dos mil quinientos) palabras, bibliografía y anexos complementarios; deberá contemplar además planimetría y fotografías, sin perjuicio de que estos deban entregarse en un anexo digital aparte. Debe considerar la entrega de bibliografía completa, hemerografía u otras fuentes en las cuales se basó la entrega de información.
A.6) Antecedentes arqueológicos y	Documento digital PDF y digital editable. Antecedentes Paleontológicos entregados por la ST CMN.

Página 33 de 44

CONTENIDO DE LA ETAPA	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
paleontológicos	
A.8) Plano de Resumen	Documento digital PDF y digital editable. Plano en formato digital PDF y digital editable, tamaño carta o doble carta, que permitan una catalogación de la protección con la que cuentan los inmuebles de la ZT. Con formatos para su lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
A.9) Estado de Conservación	Documento digital PDF y digital editable. Con planimetría en formato para su lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
A.10) Calificación de Espacios Públicos	Documento digital PDF y digital editable. Con planimetría en formatos para su lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
A.11) Otros Antecedentes, parte faltante	Documento digital PDF y digital editable. Con planimetría en formatos para su lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
B.1) Sectorización	Documento digital PDF y digital editable que contenga la elaboración, análisis y descripción de los criterios definidos para cada sector, complementado con fotografías, esquemas u otro recurso gráfico. El plano debe contener una planta de techo, el cual deberá ser entregado en formato papel y digital editable, que permitan una catalogación de la información. Con formatos para la lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
B.2) Calificación de Inmuebles	Documento digital PDF y digital editable. Con planimetría en formatos para su lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
B.3) Alteración de Inmuebles	Documento digital PDF y digital editable. Con planimetría en formatos para su lectura en software de dibujo AutoCAD (extensión DWG) y Software SIG formato Shapefile.
Informes de participación ciudadana	Documento digital PDF y digital editable que contenga los resultados abordados respecto a la participación ciudadana realizada, considerando el registro de asistencia, fotografías u otro, además de las conclusiones y temas abordados por la comunidad.

Fuente: Elaboración propia.

1.8 BIBLIOGRAFÍA

- Catastro de Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones – LGUC.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – OGUC.
- Ley N°21.078 Sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, que modifica la LGUC.
- Decreto 32/2015 que aprueba Reglamento para la evaluación ambiental estratégica. Ministerio del Medio Ambiente.
- Portal de Mercado Público.
- Carta Gantt Revisión Sistema de Planificación Territorial.
- Planilla de vigencia y seguimiento de IPT.
- Estudio IPT – CNDU.
- Informe Ejecutivo Estado de la Planificación Territorial Nacional – DPNU.
- Síntesis de Evaluación de Propuestas.



PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS
PARA EL DESARROLLO



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Gobierno de Chile

“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”

INFORME N°2 – HITOS Y NUDOS CRÍTICOS

ABRIL 2023



Almirante Zegers N° 764 – Providencia.
Fono: +56 227054288
faseuno@faseuno.cl
www.faseuno.cl

**“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”**

Informe N°2 – Hitos y Nudos Críticos

VERSIÓN ABRIL 2023

INDICE

I.	INFORME N°2 HITOS Y NUDOS CRÍTICOS	6
1.1	ACTIVIDADES REALIZADAS	6
1.1.1	Reunión N°1 de avance Etapa 2	6
1.1.2	Reunión N°2 de avance Etapa 2	7
1.1.3	Reunión N°3 de avance Etapa 2	8
1.2	METODOLOGÍA	9
1.3	BASE DE DATOS.....	9
1.3.1	Identificar y Clasificar la Muestra.....	9
1.3.2	Glosario del catastro.....	11
1.3.3	Muestra y Análisis base de datos original EAE.....	16
1.4	IDENTIFICACIÓN DE HITOS Y TIEMPOS	19
1.4.1	Matrices de hitos y procesos por categoría de complejidad de IPTs	19
1.4.2	Total de Casos analizados y Tiempos Promedio de cada proceso	23
1.5	ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE PROCESOS Y SUBPROCESOS.....	25
1.5.1	Tiempos Representativos	25
1.5.1.1	IPTs Desarrollo Corriente	26
1.5.1.2	IPTs Art 50 OGUC.....	29
1.5.1.3	Enmiendas a IPTs	30
1.6	CASOS DE ESTUDIO	30
1.6.1	Planes Reguladores Intercomunales.....	30
1.6.2	Planes Reguladores Comunales	34
1.7	CONCLUSIONES	37
1.8	ANEXOS ESTADÍSTICOS	44
1.8.1	IPTs Desarrollo Corriente	44
1.8.1.1	Proceso de Preparación	44
1.8.1.2	Proceso de Elaboración	45
1.8.1.3	Proceso de Aprobación: Aprobación de EAE	48
1.8.1.4	Proceso de Aprobación: Consulta Pública	49
1.8.1.5	Proceso de Aprobación: Proyecto.....	52
1.8.1.6	Proceso de Aprobación: CORE.....	54
1.8.1.7	Proceso de Aprobación: Contraloría	55
1.8.1.8	Proceso de Aprobación: Aprobación Final.....	57
1.8.2	IPTs Art 50 OGUC	58
1.8.2.1	Proceso de Preparación	58
1.8.2.2	Proceso de Elaboración	59
1.8.2.3	Proceso de Aprobación: Aprobación EAE	60
1.8.2.4	Proceso de Aprobación: Consulta Pública Anteproyecto.....	61

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

1.8.2.5	Proceso de Aprobación: Aprobación Proyecto	62
1.8.2.6	Proceso de Aprobación: Aprobación Contraloría.....	63
1.8.2.7	Proceso de Aprobación: Aprobación Final.....	64
1.8.3	Enmiendas a IPTs	64
1.8.3.1	Proceso de Preparación.....	64
1.8.3.2	Proceso de Aprobación: Consulta Pública de Anteproyecto	65
1.8.3.3	Proceso de Aprobación: Proyecto.....	65
1.8.3.4	Proceso de Aprobación: Publicación.....	65
1.9	BIBLIOGRAFÍA.....	66

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Asistentes.....	6
Tabla 2	Asistentes.....	7
Tabla 3	Asistentes.....	8
Tabla 4	Glosario de la base de datos del proceso corriente IPT	11
Tabla 5	Muestra total de IPTs.....	16
Tabla 6	Muestra 1.....	16
Tabla 7	Muestra 2.....	16
Tabla 8	IPT publicados y vigentes – con procedimiento actual desactualizado en catastro de EAE.	18
Tabla 9	Hitos y Procesos – IPTs Desarrollo Corriente	20
Tabla 10	Hitos y Procesos – IPTs Art 50 OGUC.....	21
Tabla 11	Hitos y Procesos – Enmiendas a IPTs	22
Tabla 12	Número de Casos validados y Tiempos Promedio – IPTs Desarrollo Corriente .	24
Tabla 13	Número de Casos validados y Tiempos Promedio – IPTs Art 50 OGUC	24
Tabla 14	Número de Casos validados y Tiempos Promedio – Enmiendas.....	25
Tabla 15	Plazos (días) estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Sin IO.....	27
Tabla 16	Plazos (días) estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Con IO.....	28
Tabla 17	Porcentajes aproximados representativos de duración de cada proceso en IPTs de Desarrollo Corriente.....	29
Tabla 18	Plazo (días) representativos en el desarrollo de PRC acogidos a Art 50 OGUC	29
Tabla 19	Plazo (días) representativos en el desarrollo de Enmiendas a PRC.....	30
Tabla 20	Tiempo comparativo – Planes Reguladores Intercomunales Tarapacá / Elqui....	31
Tabla 21	Tiempos CORE – PRI Tarapacá / PRI Elqui	31
Tabla 22	Tiempo comparativo – Planes Reguladores Intercomunales Tarapacá / Atacama	32
Tabla 23	Interacciones entre MINVU / CORE / CGR – PRI ATACAMA.....	32
Tabla 24	Tiempo comparativo – Planes Reguladores Comunales Molina / Penciahue	35
Tabla 25	Tiempo comparativo – Planes Reguladores Comunales Calle Larga / San Joaquín	35

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1	Metodología Informe N°2	9
Ilustración 2	Grupos comparables	10
Ilustración 3	Hitos generales del proceso de planificación.....	43

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Estado según procedimiento de EAE (con y sin reglamento).....	17
Gráfico 2 N° de instrumentos según etapa – EAE (con y sin reglamento)	17
Gráfico 3 Estado de IPT según procedimiento de EAE – con Reglamento de EAE.....	17

I. INFORME N°2 HITOS Y NUDOS CRÍTICOS

Tal como lo señalan los Términos de Referencia, el presente informe corresponde al Informe N°2 Hitos y Nudos Críticos, el cual comprende la entrega de los siguientes productos:

- Informe que contenga los casos analizados, la sistematización del análisis, la identificación de variables críticas, las causas en extensión de hitos, la clasificación y/o tipología de las problemáticas, así como la frecuencia de las mismas.

1.1 ACTIVIDADES REALIZADAS

Las actividades realizadas a la fecha corresponden a tres reuniones de avance, las cuales se reportan a continuación.

1.1.1 Reunión N°1 de avance Etapa 2

La contraparte técnica del presente estudio ha programado la primera reunión presencial de avance de la Etapa 2 el día 23 de diciembre del año 2022 a las 11:00 horas, en la cual ha participado la contraparte técnica y el consultor.

Acta de la Reunión

Programa:

Fecha de la actividad : 23.12.2022
 Hora : 11:00 horas
 Tema : Reunión de Avance 1 - Etapa 2.
 Lugar : Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 Asistentes : Contraparte Técnica y consultor.

Tabla 1 Asistentes.

Nº	NOMBRE	INSTITUCION
1	Soledad Leitao	MINVU
2	Patricia Corvalán	MINVU
3	Francisca González	MINVU
4	Karla Fernández	Consultor

Fuente: Elaboración propia en base a acta levantada por el consultor.

Objetivos de la Jornada de Trabajo

- 1.- Revisar la entrega de la Etapa 1 para realizar ajustes.
- 2.- Mostrar avances de la Etapa 2 en proceso.
- 3.- Presentar por parte de la CT del estudio, la secuencia de la Consulta Indígena, referida a una nueva circular en proceso.

Desarrollo de la jornada

Se inicia la reunión revisando en un PPT los contenidos abordados en la entrega del Informe N°1, en el cual se solicita: ajustar el año de la etapa N°2 en el esquema de las etapas del estudio (pág.5); modificar el día final de la entrega (pág. 9), conforme a la adecuación del calendario de actividades, que debía considerar el término de la Etapa 1 el día 06 de diciembre 2022; y ajustar el calendario desde la Etapa 2 hasta la entrega final.

Los cambios solicitados fueron realizados y enviados el día 29 de diciembre 2022.

Luego se presenta el estado de avance del catastro inicial de IPT, el cual contiene una muestra de 375 instrumentos de los cuales 324 corresponden a PRC; 34 a PRI; y 17 a PRM. De esta muestra total, el 75% corresponde a IPT anteriores a la Ley N°21.078. Lo anterior, ha permitido identificar dos muestras iniciales de 282 (75%) y 93 (25%) instrumentos, anteriores y posteriores a esta Ley, respectivamente.

En ambos casos, se informa que la mayor parte de los instrumentos identificados corresponden a Planes Reguladores Comunales. También se informa preliminarmente, sobre el estado de los IPT del catastro según procedimiento actual de EAE.

Posteriormente, la contraparte técnica del estudio presenta el flujo de la Consulta Indígena, la cual tiene su origen en la nueva circular que se está elaborando y que tiene como principal objetivo resguardar los procesos de los IPT frente a la dificultad que los recientes fallos han generado, como es el caso del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Respecto del flujo, se plantea que la “clave del proceso” es que la decisión de la procedencia de realizar un proceso de consulta Indígena debiera ser realizado en conjunto con la comunidad, con los respectivos documentos que permitan respaldarlo. Al respecto, se comenta que lo anterior debiera quedar incluido en la nueva circular e incorporado en las bases técnicas tipo, que es uno de productos de la presente consultoría.

1.1.2 Reunión N°2 de avance Etapa 2

La contraparte técnica del presente estudio ha programado la segunda reunión presencial de avance de la Etapa 2 el día 18 de enero del año 2023 a las 15:00 horas, en la cual ha participado la contraparte técnica y el consultor.

Acta de la Reunión

Programa:

Fecha de la actividad : 18.01.2023
 Hora : 15:00 horas
 Tema : Reunión de Avance 2 - Etapa 2.
 Lugar : Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 Asistentes : Contraparte Técnica y consultor.

Tabla 2 Asistentes.

N°	NOMBRE	INSTITUCION
1	Soledad Leitao	MINVU
2	Patricia Corvalán	MINVU
3	Francisca González	MINVU
4	Karla Fernández	Consultor

Fuente: Elaboración propia en base a acta levantada por el consultor.

Desarrollo de la jornada

Se inicia la reunión con una presentación en PPT, la cual contiene el avance a la fecha de la planilla del catastro, informando sobre las columnas que se han agregado para efectos de reportar los plazos de cada hito del proceso de los IPT. Lo anterior, va acompañado de un glosario que explica el contenido de cada columna; su origen, si es original del catastro de EAE o agregado por el consultor; la fuente y la descripción del proceso utilizado, en el caso de las columnas que reportan plazos. En esta primera recolección de datos, se reporta el N° de instrumentos publicados y vigentes, anteriores y posteriores la Ley N°21.078; y el plazo promedio utilizado entre el Inicio del procedimiento de EAE y la Publicación. Luego de la presentación, se sugiere modificar la referencia a Diario Oficial, indicando solo publicación; integrar una columna que contenga la información referida al oficio de cumplimiento de EAE, para el caso de los IPT anteriores al Reglamento de EAE; incorporar una columna que incluya la fecha de adjudicación o inicio del contrato, que permita identificar el inicio del desarrollo de cada IPT; e integrar columnas que permitan demostrar en qué punto del proceso identificado como crítico se genera la demora, ya que preliminarmente uno de los procesos críticos es el aprobatorio.

También se comenta que las SEREMIS enviarán información sobre los instrumentos de planificación territorial que no han requerido EAE.

Acta de la Reunión

Programa:

Fecha de la actividad : 17.02.2023
 Hora : 10:00 horas
 Tema : Reunión de Avance 3 - Etapa 2.
 Lugar : Online.
 Asistentes : Contraparte Técnica y consultor.

1.1.3 Reunión N°3 de avance Etapa 2

La contraparte técnica del presente estudio ha programado la tercera reunión vía telemática de avance de la Etapa 2 el día 17 de febrero del año 2023 a las 10:00 horas, en la cual han participado la contraparte técnica y el consultor.

Tabla 3 Asistentes.

Nº	NOMBRE	INSTITUCION
1	Soledad Leitao	MINVU
2	Patricia Corvalán	MINVU
3	Francisca González	MINVU
4	Karla Fernández	Consultor

Fuente: Elaboración propia en base a acta levantada por el consultor.

Desarrollo de la jornada

Se inicia la reunión con la presentación de un PPT, que muestra el estado de avance de la base de datos a la fecha. Se revisa cada una de ellas en el glosario, y se informa sobre las columnas que han sido integradas, mencionando aquellas en las cuales ha sido más difícil encontrar información, como es el caso de la adjudicación o inicio de contrato en instrumentos más antiguos; y el registro de la fecha del acuerdo de imagen objetivo; o casos de instrumentos vigentes, en cuya resolución de aprobación no se reporta la solicitud de informe de procedencia de Consulta Indígena.

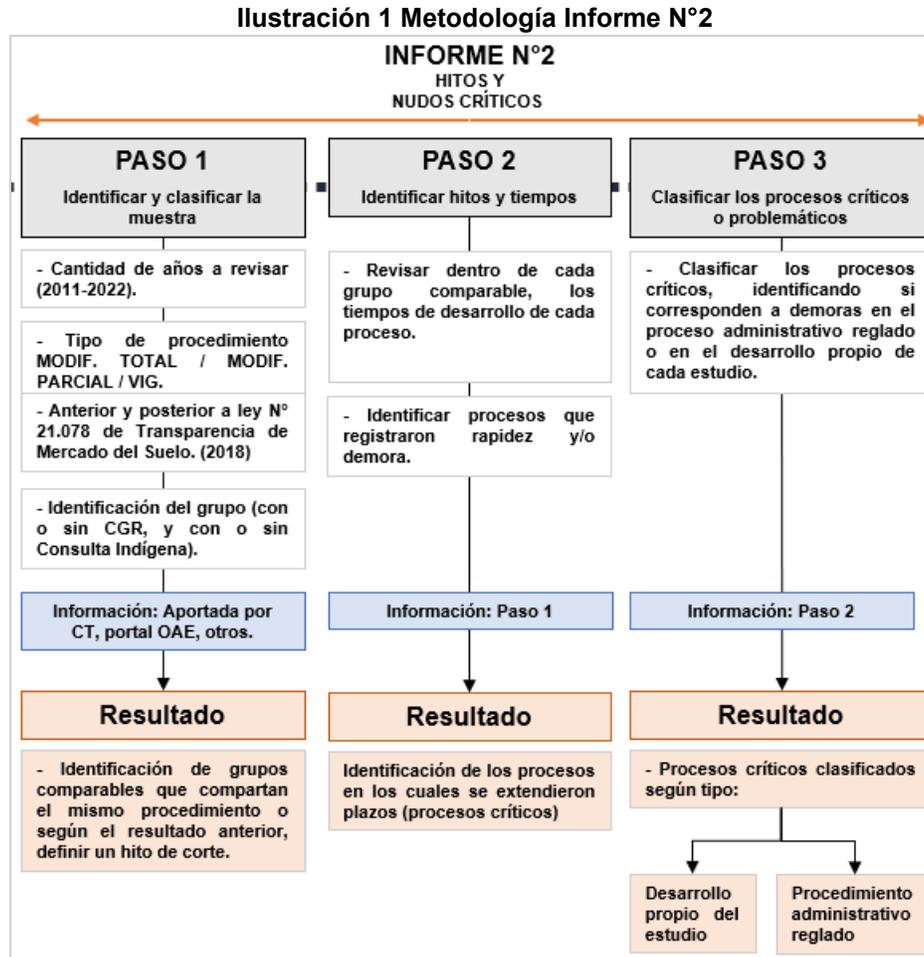
A partir de los anterior, se solicita el envío del listado de instrumentos en los cuales no se ha encontrado el registro de la realización del acuerdo de imagen objetivo; los instrumentos desistidos; y aquellos instrumentos más antiguos, que se encuentran con oficio de cumplimiento de EAE, pero que no registran acciones de aprobación o de desistimiento.

Para el caso del proceso aprobatorio, se solicita integrar la fecha del primer ingreso al Gobierno Regional y la fecha del primer oficio de observaciones de la CGR.

También se indica que, en el caso de la Imagen Objetivo, se podría integrar un análisis más cualitativo, que permita conocer las razones de los atrasos que pudieran existir en este proceso.

1.2 METODOLOGÍA

Tal como se ha reportado en el Informe N°1, la metodología para abordar el presente informe se resume en el siguiente esquema gráfico.



Fuente: Elaboración Propia¹.

1.3 BASE DE DATOS

1.3.1 Identificar y Clasificar la Muestra

En concordancia con la metodología propuesta, el paso 1 corresponde a la preparación de la base de datos inicial, la cual ha sido conformada de la siguiente forma:

1.- **MUESTRA TOTAL**: base de datos de IPT descargada del catastro de EAE, cuyo registro se inicia el día 31.05.2011 hasta el día 23.11.2022, coincidente con lo publicado en el portal de EAE. La fecha “hasta” indica el día en que se ha descargado la base de datos. Se ha mantenido el código del catastro de EAE, puesto que esto permite revisar los contenidos directamente en la página del MMA. En este punto, **se considera relevante que el futuro registro de IPT que pueda generar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pueda mantener este código**, o bien el nombre de cada instrumento, con la

¹ MODIF.: Corresponde a Modificación; VIG.: a Vigente; CGR: a Contraloría General de la República; CT: a Contraparte Técnica; y OAE: a Órganos de la Administración del Estado.

finalidad de mantener una base de datos compatible entre ambos ministerios para facilitar la identificación de los IPT por los usuarios.

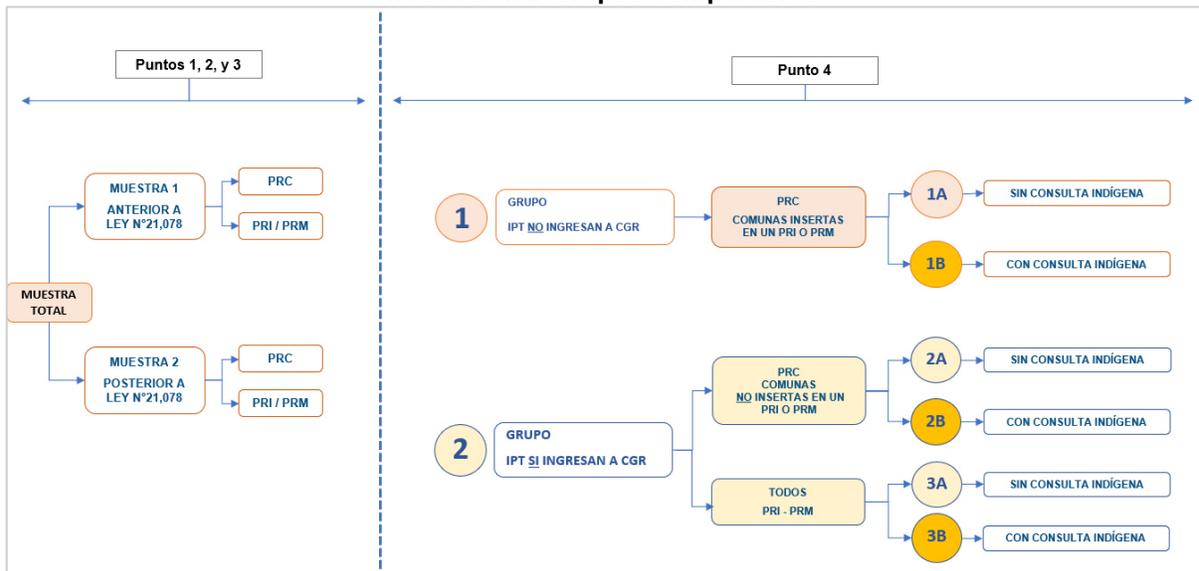
2.- MUESTRA 1 Y MUESTRA 2: Muestra total separada en aquellos procesos iniciados con anterioridad y posterioridad a la Ley N°21.078 de Transparencia de Mercado del Suelo (2018). Lo anterior, se ha realizado a partir de la integración de la columna “Ley 21.078”, en la cual a partir de la fecha de inicio de EAE, se han registrado los IPT anteriores o posteriores a la entrada en vigencia de esta Ley.

3.- MUESTRA 1 PRC / PRI O PRM; Y MUESTRA 2 PRC / PRI O PRM: Separar PRC/PRI o PRM (Incluir si es Modificación total o parcial). El catastro de EAE cuenta con la información que identifica el nivel del IPT, por lo cual solo se ha integrado la columna “Tipo de Modificación” para indicar si es una modificación parcial o total. En este punto, es importante mencionar que, en algunos casos, no se reporta claramente en la resolución de inicio si corresponde a una modificación total o parcial del instrumento, por lo cual para cumplir con este objetivo se ha realizado la revisión de los Informes Ambientales.

Estos primeros 3 puntos, dan origen a dos muestras que a su vez se dividen en dos grupos comparables respecto del tipo de instrumento (PRC o PRI/PRM). Sin embargo, una vez identificados los procesos, el que se identifica en el punto 4, se obtendrían 6 grupos comparables, dependiendo si desarrollaron Consulta Indígena o si han ingresado a la revisión de la CGR. Este último punto es relevante, ya que no sería posible comparar instrumentos que no hayan desarrollado el mismo proceso.

Al respecto, se indica que toda la información se ha concentrado en única base de datos, la cual puede ser filtrada para revisar los diferentes grupos comparables.

Ilustración 2 Grupos comparables



Fuente: Elaboración propia.

4.- IDENTIFICAR EL PROCESO: Para cumplir con este objetivo, se ha considerado el esquema de hitos generales del proceso de Planificación, integrado en el Informe N°1 y que se adjunta en las conclusiones del presente informe. A partir de este esquema, sean integrado las siguientes columnas que conforman el Glosario del Catastro, el cual incluye la descripción de cada columna integrada; su origen; la fuente y la descripción del proceso utilizado, en el caso de las columnas que reportan plazos. Lo anterior, con la finalidad de construir una base de datos auto explicativa y que pueda ser consultada, intervenida, o verificada de forma universal.

1.3.2 Glosario del catastro

Tabla 4 Glosario de la base de datos del proceso corriente IPT

COLUMNA	CONTENIDO	ORIGEN	FUENTE
N°	Número de identificación en el catastro de EAE.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Fecha	Fecha de inicio del catastro de EAE en formato original.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
FECHA ADJUDICACION	Fecha de adjudicación, inicio del contrato de la consultoría, oficio, acuerdo del Concejo, u otra fuente verificable.	Agregada por consultor	Mercado Público u otras
ID LICITACION	Identificación de la licitación del IPT, en caso de registrarse la fecha de adjudicación.	Agregada por consultor	Mercado Público
FECHA INICIO EAE	Fecha de inicio de la EAE.	Agregada por consultor	Catastro de EAE MMA
Código	Código del proyecto asignado en el catastro de EAE.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Nombre	Nombre del instrumento de planificación territorial.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Instrumento	Señala si el instrumento es de tipo comunal, intercomuna o metropolitano.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Comuna(s)	Comunas o comunas que se encuentran incluidas en el IPT.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Nivel	Señala si corresponde a nivel Comunal o intercomunal.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Órgano Responsable	Señala si es de responsabilidad municipal o de la SEREMI MINVU.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Oficina	Oficina del MMA.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Estado	Indica el procedimiento actual en el cual se encuentra el IPT.	Catastro de EAE	Catastro de EAE MMA
Ley.21.078	Señala si es anterior o posterior a la Ley 21.078. SI: es posterior; y NO: es anterior.	Agregada por consultor	Según fecha de entrada en vigencia de la Ley 21.078
Decreto N°32/2015	Señala si es anterior o posterior al Decreto N°32/2015. SI: es posterior; y NO: es anterior.	Agregada por consultor	Según entrada en vigencia del Decreto N°32/2015
Etapa	Corresponde al proceso en el cual se encuentra el IPT, en valor numérico para efectos de análisis.	Agregada por consultor	Número asignado según columna de procedimiento actual.
Aprobación Concejo / Consejo	Fecha del acuerdo indicado en el número 2 del Art. 28 octies de la LGUC.	Agregada por consultor	Disponible en las páginas web municipales.
Acuerdo para elaborar anteproyecto	Indica si corresponde realizar imagen objetivo. NO: cuando no corresponde. Integra fecha del acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto según el punto 5 del Art. 28 octies de la LGUC, si es que ha sido realizada. S/I: Sin información.	Agregada por consultor	Según fecha de Inicio de EAE se indica NO. Fecha del acuerdo de IO según página web municipal o Dto. de aprobación del IPT. (Incluye aquellos instrumentos que han realizado la IO de forma voluntaria)
Ingreso IA_1	Fecha de ingreso del Primer Informe Ambiental.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Ingreso IA_2	Fecha de ingreso del Segundo Informe Ambiental.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Ingreso IA_3	Fecha de ingreso del Tercer Informe Ambiental.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Ingreso IA_4	Fecha de ingreso del Cuarto Informe Ambiental.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Ingreso IA_5	Fecha de ingreso del Quinto Informe Ambiental.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Oficio de Cumplimiento	Fecha de emisión del oficio de cumplimiento de EAE. Aplica a los IPT anteriores al Reglamento de EAE.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Ingreso_IAC	Fecha de ingreso del Informe Ambiental Complementario.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Ingreso_IACrrg	Fecha de ingreso del Informe Ambiental Corregido.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Oficio de cumplimiento IAC	Fecha de emisión de la respuesta al ingreso del IAC por parte del MMA.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

COLUMNA	CONTENIDO	ORIGEN	FUENTE
Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC	Concentra la información de las columnas Oficio de Cumplimiento y Oficio de cumplimiento IAC, para efectos de cálculo.	Agregada por consultor	Información de las columnas Oficio de Cumplimiento y Oficio de cumplimiento IAC.
Versión Final Ant.	Fecha de Ingreso de la Versión Final del Anteproyecto.	Agregada por consultor	Disponible en la sección aprobación del catastro de EAE de cada IPT
Res. Término 0	Fecha de ingreso de la Resolución de Término de la EAE, de los instrumentos sin Imagen Objetivo.	Agregada por consultor	Disponible en la sección término del catastro de EAE de cada IPT.
Res. Término 1	Fecha de ingreso de la Resolución de Término de la EAE, de los instrumentos con Imagen Objetivo.	Agregada por consultor	Disponible en la sección término del catastro de EAE de cada IPT.
Res. Desist.	Fecha de ingreso de la Resolución de Desistimiento.	Agregada por consultor	Disponible en la sección término del catastro de EAE de cada IPT.
Publicación	Fecha de publicación del IPT para entrada en vigencia.	Agregada por consultor	Disponible en la sección término de cada IPT o en la Biblioteca del Congreso Nacional, en los casos en los cuales no se ha ingresado la publicación a MMA
Res. aprob.	Fecha de ingreso de la Resolución de aprobación del Instrumento, según letra d) del Art. 8 del Decreto 32/2015.	Agregada por consultor	Disponible en la sección término del catastro de EAE de cada IPT.
Tipo de modificación	Indica si la modificación es Parcial o Total	Agregada por consultor	Integrada a partir de la revisión de los actos de Inicio o Informe Ambiental de cada IPT.
CONSULTA PÚBLICA 2.1.9 O 2.1.11 OGUC.	Indica la fecha del término de la Consulta Pública. Para el caso de los PRC, según lo indicado en el inciso 5° del Art. 43 de la LGUC; para el caso de los PRI o PRM, según el inciso 4° del Art. 36 de la LGUC.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos / Resoluciones de aprobación de los instrumentos vigentes.
INGRESO A MINVU	Indica la fecha en la cual se remitió el expediente del IPT para su revisión oficial.	Agregada por consultor	Integrada a partir de las resoluciones de aprobación de los instrumentos vigentes.
INFORME MINVU	Indica la fecha en la cual se emitió el Informe Favorable del MINVU o remitió al GORE.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos / Resoluciones de aprobación de los instrumentos vigentes.
PROMULGACION MUNIC. O MINVU	Indica la fecha de Promulgación.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los decretos de aprobación de los instrumentos vigentes.
INGRESO GORE	Dato integrado para los instrumentos publicados y vigentes. Indica NO cuando no ha ingresado al GORE, e indica fecha si es que ha sido ingresado.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles; y la revisión de la nómina de seguimiento de la existencia de IPT intercomunal en el caso de los PRC.
ACUERDO CORE	Indica fecha del acuerdo de aprobación del CORE	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles.
PROMULGACIÓN CORE	Indica la fecha de Promulgación del CORE.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles.
INGRESO A CONTRALORÍA	Indica si ha ingresado a la CGR, o si aplica o no su ingreso a la contraloría en el caso de aquellos instrumentos que aún no terminan su proceso.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles; y la revisión de la nómina de seguimiento de la existencia de IPT intercomunal en el caso de los PRC.
OBS. 1 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>primer</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
OBS. 2 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>segundo</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
OBS. 3 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>tercer</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
OBS. 4 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>cuarto</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
OBS. 5 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>quinto</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
OBS. 6 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>sexto</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

COLUMNA	CONTENIDO	ORIGEN	FUENTE
OBS. 7 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>séptimo</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
OBS. 8 CGR	Indica la fecha en la cual se ha generado el <u>octavo</u> oficio de observaciones de la CGR.	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
TOMA DE RAZÓN CGR	Indica la fecha del Dictamen final de subsanación de observaciones. (En algunos casos puntuales, cuando no se ha encontrado la información anterior, se ha registrado la fecha de promulgación o la fecha de Oficio MINVU que indica subsanación, si es que existe).	Agregada por consultor	Integrada a partir de los Decretos de aprobación disponibles o de la revisión de la sección dictámenes de la CGR.
PERT. CONSULTA INDÍGENA	SI: Indica la pertinencia de realizar consulta indígena o si la ha realizado. NO: Indica que no es pertinente según el Ministerio de Desarrollo Social. DECRETO NO INDICA: Cuando la revisión del decreto de aprobación del IPT no indica el envío del Informe de pertinencia de Consulta Indígena o su respuesta desde este Ministerio. DESISTIDO: IPT que desistieron del proceso. EN INICIO: IPT en inicio de procedimiento según Catastro de EAE. Registro desde 31.05.2011 hasta el día 23.11.2022. S/I: Sin información, para los casos que están en procedimientos distintos al inicio y desistido.	Agregada por consultor	SI – NO: Información integrada a partir de Decretos de aprobación disponibles, o desde el oficio de respuesta del MIDESO. INICIO – DESISTIDO: Información proveniente del catastro de EAE.
ETAPA DE PREPARACIÓN	Indica el tiempo en días desde la adjudicación o inicio del contrato hasta el Inicio de la EAE.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna FECHA INICIO EAE y FECHA ADJUDICACIÓN.
FORMULACIÓN Y CONSULTA IM. OBJETIVO (IO)	Indica el tiempo en días desde el Inicio de la EAE hasta el acuerdo referido a acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, según el número 5 del Art. 28 octies de la LGUC.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Inicio de la EAE y Acuerdo Imagen Objetivo.
FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 0	Indica el tiempo en días desde el inicio de la EAE hasta el ingreso del IA, para aquellos instrumentos sin imagen objetivo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Ingreso IA_1 e Inicio de EAE.
FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 1	Indica el tiempo en días desde el Acuerdo Imagen Objetivo hasta el ingreso del IA, para aquellos instrumentos con imagen objetivo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Acuerdo Imagen Objetivo e Ingreso IA_1.
APROBACIÓN EAE	Indica el tiempo en días desde el ingreso del IA hasta el Oficio de cumplimiento.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC e Ingreso IA_1.
CONSULTA ANTEPROYECTO 0 PÚBLICA	Indica el tiempo en días desde el Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC hasta la consulta pública 2.1.9 o 2.1.11 OGUC, para aquellos instrumentos sin Imagen Objetivo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna CONSULTA PÚBLICA 2.1.9 O 2.1.11 OGUC y Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC.
CONSULTA ANTEPROYECTO 1 PÚBLICA	Indica el tiempo en días desde el Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC hasta la Resolución de Término EAE, para aquellos instrumentos con Imagen Objetivo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Res. Término 1 y Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC.
PROYECTO 0	Indica el tiempo en días desde la consulta pública 2.1.9 o 2.1.11 OGUC y el Informe MINVU, para aquellos instrumentos sin Imagen Objetivo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna INFORME MINVU y CONSULTA PÚBLICA 2.1.9 O 2.1.11 OGUC.
PROYECTO 1	Indica el tiempo en días desde la Resolución de Término EAE y el Informe MINVU, para aquellos instrumentos con Imagen Objetivo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna INFORME MINVU y Res. Término 1.
DURACIÓN OFICIAL	Indica el tiempo en días desde el Inicio del procedimiento de EAE hasta la publicación. (Se considera informativa, ya que no está relacionada con algún proceso).	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Publicación y FECHA INICIO EAE.
APROBACIÓN CORE	Tiempo en días entre el ingreso al Gobierno Regional y la Promulgación del CORE.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna PROMULGACIÓN CORE e INGRESO GORE.
APROBACIÓN CGR	Tiempo en días entre la Promulgación del CORE y la toma de razón de la CGR.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna TOMA DE RAZÓN CGR y PROMULGACIÓN CORE.
APROBACION FINAL PRC	Tiempo en días entre el Informe MINVU y la Publicación para el caso de los PRC con PRI/PRM; y entre la Toma de Razón y la Publicación para el caso de los PRC sin PRI/PRM	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Publicación e INFORME MINVU; o entre la columna Publicación y la Toma de Razón CGR.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

COLUMNA	CONTENIDO	ORIGEN	FUENTE
APROBACION FINAL PRI/PRM	Tiempo en días entre la Publicación y la toma de razón de la CGR.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Publicación y TOMA DE RAZÓN CGR.
DESARROLLO EN DÍAS	Indica el tiempo en días de desarrollo total del IPT, desde la fecha de adjudicación hasta su publicación para la entrada en vigencia. En los casos en que no se contaba con la información de la adjudicación se ha integrado la fecha del inicio del contrato, o la referencia encontrada en los decretos alcaldicios referidas al inicio de las acciones conducentes a modificar el PRC, o para la elaboración de antecedentes; para el caso de los registros correspondientes al Art. 50, se ha integrado la fecha del Oficio de solicitud de modificación; y para el caso de las enmiendas, se ha integrado la fecha que indica el inicio de la iniciativa, disponible en los decretos de aprobación.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Publicación y FECHA ADJUDICACION.
DESARROLLO EN AÑOS	Indica el tiempo de desarrollo total en años del IPT	Agregada por consultor	Cálculo de la columna PLAZO DE DESARROLLO EN DÍAS dividido por 365.

Glosario Sección Art. 50²

ART_50	Indica SI cuando corresponde a modificación por Art. %0; y NO cuando no corresponde.	Agregada por consultor	Información obtenida a partir de los Actos de Inicio de EAE.
Oficio Seremi Consultando a Municipalidad	Indica la fecha del Oficio de consulta a la municipalidad respectiva.	Agregada por consultor	Información obtenida de los Decretos de aprobación disponibles en la Biblioteca del Congreso Nacional.
Oficio con informe Municipalidad	Indica la fecha del Oficio de respuesta de la municipalidad respectiva.	Agregada por consultor	Información obtenida de los Decretos de aprobación disponibles en la Biblioteca del Congreso Nacional.
Decreto Supremo	Indica la fecha del Decreto Supremo	Agregada por consultor	Decretos disponibles en la Biblioteca del Congreso Nacional.
CONSULTA ANTEPROYECTO	Tiempo en días entre la Resolución de término y el Oficio de cumplimiento de EAE o de cumplimiento IAC.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Res. de Término 0 o 1 según corresponda, y Oficio Cumplimiento EAE o Cumplimiento IAC
APROBACIÓN PROYECTO	Tiempo en días entre la Resolución de Término y el Decreto Supremo.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Decreto Supremo y Res. de Término 0 o 1, según corresponda.
APROBACIÓN CGR	Tiempo en días entre el Decreto Supremo y la Toma de Razón de la CGR.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Toma de Razón CGR y Decreto Supremo.
APROBACIÓN FINAL	Tiempo en días entre la Toma de Razón de la CGR y la Publicación.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Toma de Razón CGR y Publicación.

Fuente: Elaboración propia.

Glosario Enmiendas³

N°	Número identificador del catastro según año.	Agregada por consultor	Elaboración propia.
Año	Año de aprobación según el Decreto Supremo.	Agregada por consultor	Decretos de aprobación.
Fecha inicio Iniciativa	Fecha de presentación de la idea o propuesta al Concejo Municipal por parte del Asesor Urbanista o la SECPLA del respectivo municipio.	Agregada por consultor	Decretos de aprobación.
Código	No incluye.	-	-
Nombre	Nombre asignado en la fuente de la información MINVU o en los Decretos de aprobación.	MINVU o Decreto de aprobación.	MINVU y Decretos de aprobación.
Vigencia o Publicación	Fecha de entrada en vigencia.	MINVU o Decreto de aprobación.	MINVU y Decretos de aprobación.
Tipo de modificación	Indica que corresponde a una modificación parcial de tipo enmienda.	Agregada por consultor	Elaboración propia.

² Las columnas restantes necesarias para los cálculos y los resultados de la Etapa de Preparación y Elaboración ya están integradas en la parte superior del Glosario.

³ Solo se describen aquellas que difieren del Glosario del proceso de IPT corriente.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INICIO ANTEPROYECTO	APROBACIÓN	Indica la fecha del Acuerdo Consejo / Concejo que aprueba la enmienda para Consulta Pública.	Agregada por consultor	Decretos de aprobación.
CONSULTA PÚBLICA 2.1.11 OGUC		Indica la fecha del Acuerdo que aprueba la enmienda.	Agregada por consultor	Decretos de aprobación.
PROMULGACION		Indica la fecha de la promulgación del Decreto.	Agregada por consultor	Decretos de aprobación.
PREPARACIÓN		Indica el tiempo en días desde inicio de la iniciativa hasta el Acuerdo Consejo / Concejo que aprueba la enmienda para Consulta Pública.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna inicio aprobación anteproyecto y Fecha inicio Iniciativa.
ACUERDO ANTEPROYECTO / INICIO CONSULTA PÚBLICA		Indica el tiempo en días entre el inicio de la aprobación de la enmienda para consulta pública y el acuerdo que aprueba la enmienda.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Consulta Pública 2.1.11 OGUC e inicio aprobación anteproyecto.
ACUERDO APROBACIÓN ENMIENDA / PROMULG.		Indica el tiempo en días entre la Promulgación y la aprobación de la Enmienda.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Promulgación y Consulta Pública 2.1.11 OGUC.
PROMULGACIÓN / PUBLICACIÓN		Indica el tiempo en días entre la publicación y la promulgación.	Agregada por consultor	Cálculo en días entre la columna Publicación y Promulgación.

Fuente: Elaboración propia en base a datos MINVU y páginas web municipales.

1.3.3 Muestra y Análisis base de datos original EAE

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de la base de datos descargada del catastro de EAE, cuyo registro se inicia el día 31.05.2011 hasta el día 23.11.2022, tal como se ha indicado en el punto anterior.

En este registro fue posible identificar un total de 375 instrumentos asociados a: Planes Reguladores Comunales, Planes Reguladores Intercomunales, y Planes Reguladores Metropolitanos, dentro de los cuales 282 (75%) se han iniciado con anterioridad al 15 de agosto 2018, y 93 (25%) con posterioridad a esta fecha, que corresponde a la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, lo que identifica la Muestra 1 y Muestra 2, respectivamente.

La Muestra 1, se encuentra conformada por 244 PRC (87%), 29 PRI (10%) y 9 PRM (3%); y la Muestra 2, por 80 PRC (86%), 5 PRI (5%), y 8 PRM (9%), tal como se muestra en las siguientes tablas. En ambos casos se advierte un alto predominio de la escala comunal por sobre la intercomunal y Metropolitana.

Tabla 5 Muestra total de IPTs

Instrumentos	N°de IPTs Anteriores Ley N°21.078	N°de IPTs Posteriores Ley N°21.078	Total general
Plan Regulador Comunal	244	80	324
Plan Regulador Intercomunal	29	5	34
Plan Regulador Metropolitano	9	8	17
Total general	282	93	375
Porcentajes	75%	25%	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE.

Tabla 6 Muestra 1

Instrumentos	N°de IPTs Anteriores Ley N°21.078	Porcentajes %
Plan Regulador Comunal	244	87
Plan Regulador Intercomunal	29	10
Plan Regulador Metropolitano	9	3
Total general	282	100

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE.

Tabla 7 Muestra 2

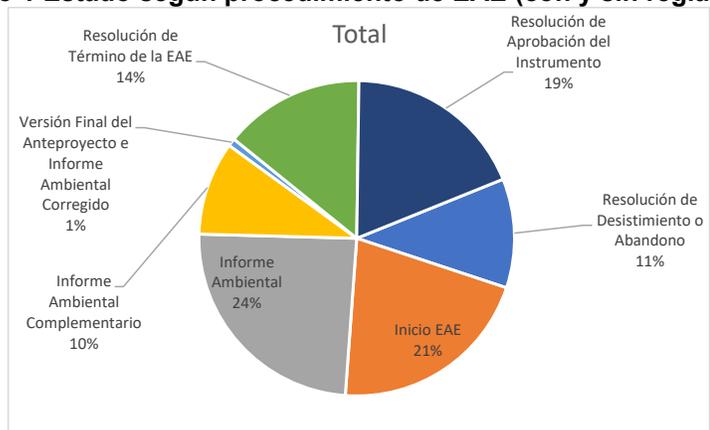
Instrumentos	N°de IPTs Posteriores Ley N°21.078	Porcentajes %
Plan Regulador Comunal	80	86
Plan Regulador Intercomunal	5	5
Plan Regulador Metropolitano	8	9
Total general	93	100

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE.

En relación con el estado actual de los instrumentos asociados a la Evaluación Ambiental Estratégica, podemos mencionar, que el 14% se encuentra con Resolución de Término es decir ha terminado su proceso ambiental; **y el 19% ya ha presentado la resolución de aprobación del instrumento**, es decir son aquellos IPT que han comunicado al MMA del acto administrativo aprobatorio de Plan, que es uno de los contenidos que debe contener el catastro de EAE, según lo mencionado en la letra d) del Art. 8 del Decreto 32/2015.

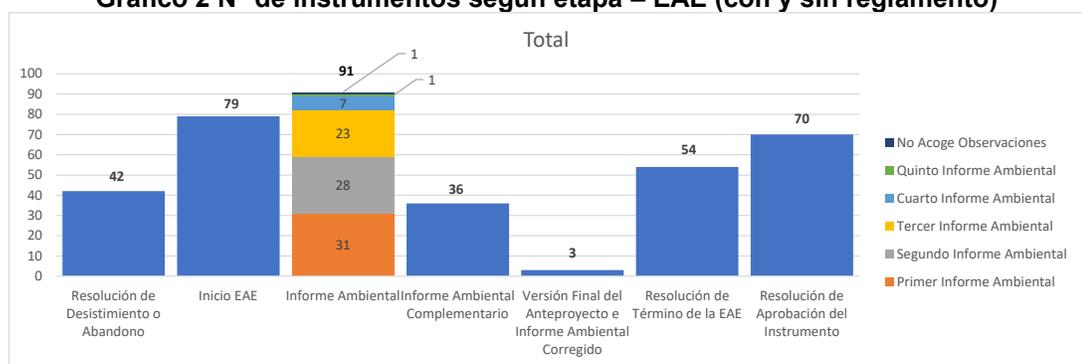
También es posible observar que el mayor número de instrumentos está en la Etapa de Informe Ambiental. Al respecto, frente a esta observación se ha analizado si existían diferencias entre los instrumentos que habían iniciado su procedimiento de EAE con anterioridad a la publicación del Dto.32/2015 y aquellos ingresados posteriormente. El resultado arroja que dentro de los instrumentos que iniciaron su proceso ambiental después de la publicación del reglamento de EAE, el 19% han ingresado la resolución de término y el 5% ya ha presentado la resolución de aprobación, tal como se puede visualizar en los siguientes gráficos.

Gráfico 1 Estado según procedimiento de EAE (con y sin reglamento)



Fuente: Elaboración propia según catastro EAE.

Gráfico 2 N° de instrumentos según etapa – EAE (con y sin reglamento)



Fuente: Elaboración propia según catastro EAE.

Gráfico 3 Estado de IPT según procedimiento de EAE – con Reglamento de EAE



Fuente: Elaboración propia según catastro EAE.

Sobre este primer análisis, se advierte que el porcentaje asociado a la presentación de la resolución de aprobación del instrumento es mayor, ya que se han detectado al menos 19 instrumentos publicados correspondientes a Planes Reguladores Comunales e Intercomunales, pero que no aparecen registrados de esta forma en la columna “procedimiento actual” del catastro de EAE. Dentro de este total, solo dos han sido publicados en una fecha posterior a la descarga de este catastro. Tal como se muestra en la siguiente tabla.

Lo anterior, permite confirmar que aun cuando el catastro de EAE es una base confiable y hasta ahora la única descargable de forma pública, también se encuentra levemente desfasada en el registro del procedimiento actual. Sin embargo, esto no afecta el cálculo final registrado en el presente informe, puesto que se ha actualizado el estado y registrado la fecha de vigencia.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Tabla 8 IPT publicados y vigentes – con procedimiento actual desactualizado en catastro de EAE.

N°	Fecha	Código	Nombre	Instrumento	Comuna(s)	Escala	Procedimiento Actual	Ley.21.078	Decreto N°32/2015	Publicación
6	2011-06-23 23/06/2011	A16	PRI Tarapacá	Plan Regulador Intercomunal	Alto Hospicio, Iquique, Huara	Intercomunal	Segundo Informe Ambiental	NO	NO	05-07-2022
12	2011-07-26 26/07/2011	A22	PRC La Unión	Plan Regulador Comunal	La Unión	Comunal	Segundo Informe Ambiental	NO	NO	15-11-2012
26	2011-11-21 21/11/2011	A38	PRI Atacama	Plan Regulador Intercomunal	Chañaral, Caldera, Copiapó, Freirina, Huasco	Intercomunal	Segundo Informe Ambiental	NO	NO	27-08-2019
57	2012-06-13 13/06/2012	A75	PRC Molina	Plan Regulador Comunal	Molina	Comunal	Primer Informe Ambiental	NO	NO	07-12-2022
65	2012-06-28 28/06/2012	A83	PRC La Higuera	Plan Regulador Comunal	La Higuera	Comunal	Tercer Informe Ambiental	NO	NO	29-04-2020
68	2012-07-27 27/07/2012	A88	PRC Combarbalá	Plan Regulador Comunal	Combarbalá	Comunal	Quinto Informe Ambiental	NO	NO	30-04-2020
85	2012-11-05 05/11/2012	B07	PRC Angol	Plan Regulador Comunal	Angol	Comunal	Resolución de Término de la EAE	NO	NO	14-10-2022
97	2013-01-07 07/01/2013	B21	PRC Hualpén	Plan Regulador Comunal	Hualpén	Comunal	Tercer Informe Ambiental	NO	NO	30-01-2023
102	2013-01-25 25/01/2013	B28	PRC La Serena	Plan Regulador Comunal	La Serena	Comunal	Resolución de Término de la EAE	NO	NO	19-12-2020
124	2013-07-29 29/07/2013	B60	PRC Yerbass Buenas	Plan Regulador Comunal	Yerbass Buenas	Comunal	Segundo Informe Ambiental	NO	NO	11-12-2018
126	2013-09-05 05/09/2013	B66	PRC Vicuña	Plan Regulador Comunal	Vicuña	Comunal	Tercer Informe Ambiental	NO	NO	19-02-2021
165	2014-08-13 13/08/2014	C50	PRC Penciahue	Plan Regulador Comunal	Penciahue	Comunal	Primer Informe Ambiental	NO	NO	10-12-2021
173	2014-10-07 07/10/2014	C35	PRC Maullín	Plan Regulador Comunal	Maullín	Comunal	Resolución de Término de la EAE	NO	TRANSITORIO	19-07-2022
174	2014-10-09 09/10/2014	C62	PRC Sierra Gorda	Plan Regulador Comunal	Sierra Gorda	Comunal	Resolución de Término de la EAE	NO	TRANSITORIO	19-06-2021
203	2015-09-28 28/09/2015	D02	PRC Paillaco	Plan Regulador Comunal	Paillaco	Comunal	Resolución de Término de la EAE	NO	TRANSITORIO	17-10-2022
262	2018-03-21 21/03/2018	D67	PRC Río Hurtado	Plan Regulador Comunal	Río Hurtado	Comunal	Informe Ambiental Complementario	NO	SI	26-09-2022
272	2018-05-28 28/05/2018	D77	PRC Las Condes Modificación 10	Plan Regulador Comunal	Las Condes	Comunal	Informe Ambiental	NO	SI	04-11-2022
292	2019-02-12 12/02/2019	E01	PRC Río Bueno-Hospital	Plan Regulador Comunal	Río Bueno	Comunal	Resolución de Término de la EAE	SI	SI	02-10-2021
323	2020-07-15 15/07/2020	E35	PRC Litueche	Plan Regulador Comunal	Litueche	Comunal	Resolución de Término de la EAE	SI	SI	21-10-2022

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro EAE y Biblioteca del Congreso Nacional.

1.4 IDENTIFICACIÓN DE HITOS Y TIEMPOS

En concordancia con la metodología, el Paso 2 corresponde a la identificación de hitos y medición de tiempos de cada proceso, conforme a las fechas que define el glosario señalado en el Paso 1.

1.4.1 Matrices de hitos y procesos por categoría de complejidad de IPTs

Los hitos y procesos difieren entre IPTs, dependiendo de la complejidad de su desarrollo, distinguiendo entre:

- IPTs con Desarrollo Corriente (Art. 36 y Art. 43 OGUC)
- IPTs acogidos al Art 50 de la OGUC (procesos abreviados)
- Enmiendas a IPTs.

Las siguientes matrices sintetizan los hitos y procesos asociados a las tres categorías anteriores, que permiten el cálculo de la duración de cada proceso en días. En la matriz se identifican los procesos en las filas, y los hitos de inicio y término de cada proceso en las columnas. Por ejemplo, la fila del proceso “Etapa de Preparación”, considera su inicio en la columna “Fecha de Adjudicación o Inicio de Contrato” y culmina con el “Inicio de EAE”, y así sucesivamente con el resto de los procesos.

La utilidad de esta matriz gráfica es que da la posibilidad de visualizar, verificar, y eventualmente modificar los hitos de los procesos que se requieran medir, si así se requiriera.

El proceso “Consulta Indígena”, si bien se encuentra incorporado dentro del proceso entre hitos recomendados, no se encuentra medido por la dificultad en el acceso a esta información, pero se ha registrado su pertinencia en la misma base de datos, tal como se indica en el Glosario.

Las tablas distinguen también los IPTs con exigencia de informar Imagen Objetivo (Ley 21.078), ya que difieren en los inicios o términos de algunos hitos.

A continuación, se entregan las matrices de hitos y procesos de las tres categorías de desarrollo de IPTs.

Tabla 9 Hitos y Procesos – IPTs Desarrollo Corriente

ETAPA	PROCESO			HITOS																			
				Fecha adjudicación o inicio de contrato	Fecha inicio EAE	Aprobación Concejo / Consejo, según N°2 Art. 28 octies	Acuerdo términos para elaborar Anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental 1 (IA_1)	Oficio de Cumplimiento EAE o de CumpI. IAC	Consulta Pública Art. 24 Dto. 32/2015 **	Consulta Pública Art. 2.1.9. o 2.1.11. OGUC	Resolución de Término EAE *	Ingreso a MINVU	Informe MINVU	SÓLO PRI / PRM / PRC SIN PRI				Publicación IPT				
															Ingreso a GORE (nivel intercomunal)	Acuerdo CORE aprobación (nivel intercomunal)	Promulgación CORE (nivel intercomunal)	1º Observaciones Contraloría	Toma de Razón Contraloría				
1	PREPARACIÓN																						
		Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.																					
2	ELABORACIÓN																						
	Formulación	Sin IO	Formulación Anteproyecto 0																				
		Con IO	Formulación y Consulta Imagen Objetivo (IO)																				
			Formulación Anteproyecto 1																				
	Consulta Indígena																						
3	APROBACIÓN																						
	Aprobación EAE																						
	Consulta Pública	Sin IO	Consulta pública Anteproyecto 0																				
		Con IO	Consulta pública Anteproyecto 1																				
	Proyecto	Sin IO	Proyecto 0																				
		Con IO	Proyecto 1																				
	Aprobación Proyecto CORE																						
Aprobación Contraloría																							
APROBACIÓN FINAL																							

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 10 Hitos y Procesos – IPTs Art 50 OGUC

ETAPA	PROCESO	HITOS											
		Fecha adjudicación o inicio de contrato	Fecha inicio EAE	Ingreso Informe Ambiental 1 (IA_1)	Oficio de Cumplimiento EAE o de Cumpl. IAC	Consulta Pública Art. 24 Dto. 32/2015 **	Oficio Seremi Consultando a Municipalidad	Oficio con informe Municipalidad	Resolución de Término EAE *	Decreto Supremo Minvu	1° Observaciones Contraloría	Toma de Razón Contraloría	Publicación IPT
1	PREPARACIÓN												
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.												
2	ELABORACIÓN												
	Formulación Anteproyecto												
3	APROBACIÓN												
	Aprobación EAE												
	Consulta Pública Anteproyecto												
	Aprobación Proyecto												
	Aprobación Contraloría												
	APROBACIÓN FINAL												

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 11 Hitos y Procesos – Enmiendas a IPTs

ETAPA	PROCESO		HITOS				
			Fecha inicio iniciativa	Acuerdo consejo /Concejo con Aprobación Anteproyecto para consulta pública	Acuerdo consejo /Concejo que aprueba la enmienda	Promulgación	Publicación IPT
1	PREPARACIÓN						
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento información.						
2	APROBACIÓN						
	Consulta Pública		Consulta pública Anteproyecto				
	Proyecto		Proyecto				
	Publicación						

Fuente: Elaboración propia.

De este universo, se tienen los siguientes casos totales:

- IPTs con Desarrollo Corriente : 358 casos (provenientes del Catastro EAE)
 - IPTs acogidos al Art 50 de la OGUC : 17 casos (provenientes del Catastro EAE)
 - Enmiendas a IPTs. : 78 casos (base independiente)
- TOTAL DE CASOS : 453 casos**

No todos los casos tienen procesos y subprocesos factibles de ser medidos, por lo que el posterior análisis estadístico se realiza con una muestra depurada.

En términos generales, y a partir de la integración de nuevos datos en el catastro de EAE, es posible indicar que de los 375 instrumentos contenidos en la base de datos:

- 42 se encuentran desistidos del proceso de EAE, según el Catastro de EAE a la fecha de descarga de la base para realizar el análisis.
- 79 cuentan con Resolución de Inicio del Proceso de EAE, según el Catastro de EAE a la fecha de descarga de la base para realizar el análisis.
- 90 se encuentran vigentes, dentro de los cuales 47 correspondieron a modificaciones totales (44 PRC; y 3 PRI) y 43 a parciales (40 PRC; y 3 PRM), dentro de los parciales 7 corresponde a Art. 50; solo 2 realizaron el proceso de Imagen Objetivo⁴ los que corresponden al PRC de San Joaquín y PRC de Litueche; y 17 han reportado que no procede un proceso de Consulta Indígena. En los 74 restantes, la información no se encontraba contenida en el decreto o resolución de aprobación.
- 17 instrumentos que se encuentran en proceso ya cuentan con el acuerdo de imagen objetivo, de un total de 96 que debieran realizarla.
- De los 242 instrumentos en proceso, en 4 se ha indicado que sí procede realizar la Consulta Indígena, en 6 que no procede, y en 232 no se cuenta con información. En este último caso, se ha indagado en la sección transparencia del MDS y de las páginas de las municipalidades, sin resultados positivos en relación con los oficios que indican la procedencia de realizar o no este proceso.

Dentro de este universo, y considerando que los instrumentos de planificación se encuentran en diferentes estados de avance, ha sido posible identificar tiempos promedio de cada proceso y la distribución de IPTs en rangos de plazo para algunos procesos importantes.

1.4.2 Total de Casos analizados y Tiempos Promedio de cada proceso

No todos los casos de estudio estuvieron disponibles para la medición de todos los procesos. La razón es que, a noviembre de 2022, la mayoría de ellos no ha completado todos sus procesos. Por otro lado, en algunos casos puntuales no estuvieron disponibles las fechas de inicio o término de algunos procesos, por lo que no pudieron ser computados para el análisis estadístico, quedando fuera de la muestra. Por último, en algunos casos existieron sospechas de que las fechas informadas no correspondían a la realidad, resultando en tiempos de valor cero o anormalmente cortos para el tipo de proceso, los que también fueron excluidos.

Las tablas resumen de casos validados y tiempos promedio para cada categoría son las siguientes:

⁴ Este número no incluye el PRC de Macul, ya que si bien ha realizado un proceso de Imagen objetivo y actualmente es una modificación vigente, no ha realizado un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, por lo cual no ha sido incorporado en esta versión del análisis, ya que no se cuenta actualmente con un registro de IPT que estén en esta misma situación.

Tabla 12 Número de Casos validados y Tiempos Promedio – IPTs Desarrollo Corriente

PROCESOS			NÚMERO DE CASOS					
			GENERAL	PRC - PARCIAL	PRC - TOTAL	PRI / PRM - PARCIAL	PRI / PRM - TOTAL	
1	PREPARACIÓN		236	31	167	5	33	
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.		236	31	167	5	33	
2	ELABORACIÓN		235	49	155	7	24	
	Formulación	Sin IO	Formulación Anteproyecto 0	183	29	130	4	20
		Con IO	Formulación y Consulta IO; Anteproyecto 1	27	9	14	3	1
	Consulta Indígena							
3	APROBACIÓN		81	32	44	2	3	
	Aprobación EAE		246	53	156	7	30	
	Consulta Pública	Sin IO	Consulta pública Anteproyecto 0	69	24	43	1	1
		Con IO	Consulta pública Anteproyecto 1	14	5	6	3	0
	Proyecto	Sin IO	Proyecto 0	76	31	43	1	1
		Con IO	Proyecto 1	2	2	0	0	0
	Aprobación Proyecto CORE		31	5	21	2	3	
	Aprobación Contraloría		28	4	19	2	3	
	APROBACIÓN FINAL		82	33	44	2	3	

PROCESOS			DURACIÓN PROMEDIO (DÍAS)					
			GENERAL	PRC - PARCIAL	PRC - TOTAL	PRI / PRM - PARCIAL	PRI / PRM - TOTAL	
1	PREPARACIÓN		392	545	359	491	403	
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.		392	545	359	491	403	
2	ELABORACIÓN		497	446	508	800	442	
	Formulación	Sin IO	Formulación Anteproyecto 0	485	404	515	159	478
		Con IO	Formulación y Consulta IO; Anteproyecto 1	548	413	567	655	1.167
	Consulta Indígena							
3	APROBACIÓN		1.231	653	1.567	514	2.931	
	Aprobación EAE		292	184	334	546	201	
	Consulta Pública	Sin IO	Consulta pública Anteproyecto 0	345	240	414	161	38
		Con IO	Consulta pública Anteproyecto 1	267	105	441	188	-
	Proyecto	Sin IO	Proyecto 0	258	248	275	13	98
		Con IO	Proyecto 1	247	247	-	-	-
	Aprobación Proyecto CORE		158	68	171	97	260	
	Aprobación Contraloría		1.084	507	1.135	192	2.130	
	APROBACIÓN FINAL		505	130	663	314	2.439	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 13 Número de Casos validados y Tiempos Promedio – IPTs Art 50 OGUC

PROCESOS			NÚMERO DE CASOS		
			TOTAL	PRC - PARCIAL	PRI / PRM - PARCIAL
1	PREPARACIÓN		11	10	1
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.		11	10	1
2	ELABORACIÓN		11	10	1
	Formulación Anteproyecto		11	10	1
3	APROBACIÓN		7	6	1
	Aprobación EAE		13	12	1
	Consulta Pública Anteproyecto		5	4	1
	Aprobación Proyecto		5	4	1
	Aprobación Contraloría		5	5	0
	APROBACIÓN FINAL		5	5	0

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PROCESOS	DURACIÓN PROMEDIO (DÍAS)			
	GENERAL	PRC - PARCIAL	PRI / PRM - PARCIAL	
1	PREPARACIÓN	320	349	30
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.	320	349	30
2	ELABORACIÓN	371	382	258
	Formulación Anteproyecto	371	382	258
3	APROBACIÓN	566	567	562
	Aprobación EAE	57	48	162
	Consulta Pública Anteproyecto	76	78	69
	Aprobación Proyecto	317	326	282
	Aprobación Contraloría	100	100	-
	APROBACIÓN FINAL	7	7	-

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 14 Número de Casos validados y Tiempos Promedio – Enmiendas

	N° Casos	Duración Promedio (días)	
1	PREPARACIÓN	10	115
	Antecedentes, problemáticas, plan de trabajo, licitación y levantamiento info.	10	115
2	APROBACIÓN	56	208
	Consulta pública Anteproyecto	55	147
	Proyecto	63	39
	Publicación	75	26

Fuente: Elaboración propia.

Los tiempos promedio son una primera aproximación al valor central o representativo de los procesos en la muestra depurada, pero en muchos casos está influida por la presencia de casos atípicos que han presentado demoras por temas ajenos a los procesos normales. Estos casos elevan el promedio y sesgan el valor central o representativo hacia arriba, por lo que en la mayoría de los casos se consideró, como valor representativo, la mediana de los casos, lo que se explica en el siguiente capítulo. En el Anexo Estadístico dispuesto al final del presente informe, se muestra la elección del promedio o de la mediana como valor representativo del proceso.

1.5 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE PROCESOS Y SUBPROCESOS

Según los datos del punto anterior, en general es posible advertir que la mayor demora se produce en el proceso aprobatorio de los instrumentos. En este capítulo, se realiza un análisis detallado a nivel de subprocesos, calculando promedios, medianas y un análisis de frecuencias para ver cómo se distribuyen los IPTs en cada caso. Estos cálculos se entregan con detalle en el Anexo Estadístico dispuesto al final del presente informe.

El análisis se separa en las tres categorías de complejidad de IPTs (Desarrollo Corriente, Art 50 y Enmiendas). Se distingue también entre dos escalas de IPT (Plan Regulador Comunal y Plan Regulador Intercomunal/Metropolitano), y si los estudios corresponden a modificaciones totales o parciales.

A continuación, se entregan los resultados y conclusiones más importantes del análisis.

1.5.1 Tiempos Representativos

Como se señaló, la cantidad de instrumentos disponibles para el análisis estadístico va, en general, disminuyendo a medida que avanza en su proceso de desarrollo, por lo que los tiempos representativos podrían ir perdiendo precisión y aumentar su variabilidad (dispersión). Estas situaciones se pueden

observar en los gráficos de frecuencias del Anexo Estadístico dispuesto al final del presente informe. Haciendo abstracción a ello, las siguientes tablas resumen los tiempos centrales obtenidos de los casos válidos. En la gran mayoría de los casos estos tiempos centrales están dados por la mediana, y en pocos casos (donde las distribuciones son más simétricas, pequeñas y/o concentradas), por el promedio.

Estos resultados permiten comparar el impacto de algunas exigencias del desarrollo del IPT, particularmente en lo referente a Imagen Objetivo e ingreso a la Contraloría General de la República (CORE+Contraloría).

1.5.1.1 IPTs Desarrollo Corriente

La siguiente tabla muestra los tiempos representativos de cada proceso, distinguiendo los procesos afectados por la elaboración de una Imagen Objetivo.

Plazos (días) estadísticos representativos en el desarrollo de IPTs Desarrollo Corriente

		PRC Parcial	PRC Total	PRI/PRM Parcial	PRI/PRM Total	
PREPARACIÓN		274	233	393	211	
ELABORACIÓN	Sin IO	288	361	151	453	
	Con IO	413	567	655	1.167	
APROBACIÓN	EAE	128	188	79	180	
	Consulta Pública	Sin IO	117	242	161	38
		Con IO	105	307	219	-
	Proyecto	Sin IO	203	175	13	98
		Con IO	247	116	-	-
	CORE	68	171	97	260	
	CGR	447	918	192	1.652	
Aprobación Final	38	37	24	62		

Fuente: Elaboración propia.

Los tiempos representativos de cada proceso se estimaron estadísticamente con muestras que no son coincidentes en número. Si se sumaran estos tiempos de procesos, se obtendrían aproximaciones a la duración total de desarrollo de los IPTs, que sería distinta, probablemente, a la que se obtendría de un promedio o mediana de casos sólo con IPTs con desarrollo completo (vigentes).

Se hace notar que existen procesos que no son afectados por la exigencia de Imagen Objetivo (Preparación, EAE, CORE, CGR, Aprobación Final) y a estos se les calculó su tiempo representativo con todos los casos disponibles. Estos tiempos representativos se usaron, posteriormente, para estimar la duración representativa de los procesos en cada tipo de IPT (PRC Parcial, PRC Total, PRI/PRM Parcial y PRI/PRM Total), tengan o no exigencias de Imagen Objetivo.

Las siguientes tablas muestran la estimación de los tiempos asociados al desarrollo de IPTs sin y con exigencia de Imagen Objetivo (IO).

En la **Etapa de Preparación**, los tiempos fueron levemente mayores para los PRC Totales que para los Parciales (+41 días). En el caso de los PRI/PRM, la diferencia es mucho mayor (+182 días). No hay diferencia relevante en la escala del IPT (PRC o PRI) en modificaciones parciales, pero sí en las modificaciones totales.

En la **Etapa de Elaboración**, en los instrumentos con y sin Imagen Objetivo, las diferencias de tiempo entre modificaciones totales y parciales son también significativamente más altas en PRI/PRM que en PRC. Por otro lado, las diferencias de tiempo asociadas a la elaboración de Imagen Objetivo resultaron muy significativas en esta etapa, y crecientes a medida que aumenta la escala y la complejidad del instrumento.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Es así como la Imagen Objetivo aumenta los plazos de Elaboración en un 43% en los PRC Parcial, un 57% en los PRC Total, un 333% en los PRI/PRM Parcial y un 158% en los PRI/PRM Total. En relación con lo anterior, es posible verificar un aumento significativo de los tiempos de desarrollo total de la Etapa de Elaboración, particularmente en los PRI/PRM.

En la **Etapa de Aprobación**, se aprecia que la duración del proceso de EAE es bastante independiente de la escala y complejidad del instrumento, no así en el de Consulta Pública, donde los PRC Totales tienen diferencias importantes con los Parciales, pero en el caso de los PRI/PRM, la relación se invierte. En el proceso de Aprobación de Proyecto, la complejidad de la modificación no parece ser relevante en su duración.

Los plazos de Aprobación en CORE y CGR se elevan fuertemente en las modificaciones totales en relación con las parciales, siendo particularmente grandes los plazos del proceso CGR.

En esta Etapa, la Imagen Objetivo tiene un impacto mucho menor en los plazos; de hecho, en algunos casos el impacto es negativo, por lo que se puede decir que no es incidente.

En definitiva, lo más destacable en la Etapa de Aprobación es la gran cantidad de tiempo que los instrumentos se detienen en CORE/CGR (con sus observaciones y subsanaciones)

Finalmente, en el caso del nivel de planificación comunal, al considerar los plazos totales de desarrollo de los IPT, es decir, considerando las etapas de Preparación, Elaboración y Aprobación, los instrumentos sin Imagen Objetivo demoran, como tiempo representativo, 1.048 y 1.236 días para el caso de los PRC parciales y totales cuando no ingresan a CORE/CGR, y 1.236 y 2.325, respectivamente, cuando sí ingresan.

Por otra parte, aquellos instrumentos con Imagen Objetivo demoran representativamente 1.205 y 1.431 días en los PRC parciales y totales cuando no ingresan a CORE/CGR, y 1.431 y 5.519 días, respectivamente, cuando sí ingresan.

Lo anterior, demuestra en este nivel de planificación que existe un aumento muy importante de plazos asociado al proceso CORE + CGR.

Tabla 15 Plazos (días) estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Sin IO

	PRC Parcial	PRC Total	PRI/PRM Parcial	PRI/PRM Total
PREPARACIÓN	274	233	393	211
ELABORACIÓN	288	361	159	453
APROBACIÓN	1.001	1.731	565	2.775
EAE	128	188	79	201
Consulta Pública	117	242	161	38
Proyecto	203	175	13	98
CORE	68	171	97	260
CGR	447	918	192	2.130
Aprobación Final	38	37	24	49
SUMA TOTAL sin CORE/CGR	1.048	1.236		
SUMA TOTAL con CORE/CGR	1.563	2.325	1.117	3.439

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 16 Plazos (días) estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Con IO

	PRC Parcial	PRC Total	PRI/PRM Parcial	PRI/PRM Total
PREPARACIÓN	274	233	393	211
ELABORACIÓN	413	550	655	1.167
APROBACIÓN	1.033	1.736	579	2.639
EAE	128	188	79	201
Consulta Pública	105	307	188	-
Proyecto	247	116	-	-
CORE	68	171	97	260
CGR	447	918	192	2.130
Aprobación Final	38	37	24	49
SUMA TOTAL sin CORE/CGR	1.205	1.431		
SUMA TOTAL con CORE/CGR	1.720	2.519	1.627	4.017

Fuente: Elaboración propia.

En síntesis, de estas dos tablas, se aprecia que **el proceso de Imagen Objetivo** incrementa los plazos totales de desarrollo según:

- PRC Parcial : aumenta 157 días (+10% sobre total con CORE/CGR)
- PRC Total : aumenta 195 días (+8% sobre total con CORE/CGR)
- PRI/PRM Parcial : aumenta 510 días (+46% sobre total con CORE/CGR)
- PRI/PRM Total : aumenta 578 días (+17% sobre total con CORE/CGR)

Por otro lado, en casi todos los casos destaca el proceso en Contraloría, como uno de los de mayor duración. Este proceso es siempre obligatorio en PRI/PRM, y para los PRC que no tienen un PRI como instrumento superior. Para estos últimos casos, se tiene que el plazo adicional que significaría **el trámite CORE/CGR** es el siguiente:

- PRC Parcial : aumenta 515 días (+43% sobre total con IO)
- PRC Total : aumenta 1.089 días (+76% sobre total con IO)

De acuerdo con esto, el trámite de aprobación CORE/CGR afecta mucho más a los PRC de modificación Total que a los de modificación Parcial.

Por último, se confeccionó la siguiente tabla con la distribución aproximada de los tiempos que emplea cada proceso en el desarrollo total de los IPTs. Estos porcentajes surgen del análisis estadístico realizado, y su rango en cada proceso está relacionado con la exigencia o no de realizar Imagen Objetivo y/o de ingreso a CGR.

Tabla 17 Porcentajes aproximados representativos de duración de cada proceso en IPTs de Desarrollo Corriente

		PRC Parcial	PRC Total	PRI/PRM Parcial	PRI/PRM Total
PREPARACIÓN		16 - 26	9 - 19	24 - 35	5 - 6
ELABORACIÓN		18 - 34	16 - 38	14 - 40	13 - 29
APROBACIÓN	EAE	7 - 12	7 - 15	5 - 7	5 - 6
	Consulta Pública	6 - 11	10 - 21	12 - 14	1 - 1
	Proyecto	13 - 20	5 - 14	1 - 1	3 - 3
	CORE	4 - 4	7 - 7	6 - 9	6 - 8
	CGR	26 - 29	36 - 39	12 - 17	53 - 62
	Aprobación Final	2 - 4	1 - 3	1 - 2	1 - 1
SUMA TOTAL		100	100	100	100

Fuente: Elaboración propia.

1.5.1.2 IPTs Art 50 OGUC

Los IPTs que se pueden acoger al Art 50 de la OGUC (desarrollo abreviado) son sólo de modificaciones parciales. La base de datos construida contiene 17 casos, 16 de los cuales son PRC y 1 PRM. Este último no tiene representatividad estadística, por lo que no fue analizado (PRMS sector Antumapu).

Tabla 18 Plazo (días) representativos en el desarrollo de PRC acogidos a Art 50 OGUC

	Tiempo (días) Representativo	Porcentaje por Proceso
Preparación	162	18%
Elaboración	180	20%
Aprobación: EAE	28	3%
Aprobación: Consulta Pública Anteproyecto	78	9%
Aprobación: Proyecto	326	37%
Aprobación: Contraloría	100	11%
Aprobación: Aprobación Final	7	1%
SUMA TOTAL	881	100%

Fuente: Elaboración propia.

De los 16 casos de PRC acogidos al Art 50 OGUC, 10 fueron válidos para cálculo de procesos de Preparación y Elaboración, 12 para el de Aprobación EAE, 4 para consulta pública Anteproyecto y Proyecto, y 5 para Aprobación Contraloría y Aprobación Final.

Se aprecia la mayor cantidad de tiempo invertida en la Etapa de Aprobación de Proyecto, con un tiempo representativo de 326 días.

En comparación con los PRC de modificación Parcial sin Imagen Objetivo y con ingreso a Contraloría, estos IPTs de desarrollo abreviado consumirían 682 días menos de plazo total (881 en vez de 1.563 días), es decir, **una disminución del 65% de su tiempo total de desarrollo.**

1.5.1.3 Enmiendas a IPTs

Los desarrollos asociados a Enmiendas totalizan 78 casos, de los cuales, dada la información disponible, en 10 se pudo medir sus plazos de Preparación, 55 de Aprobación Consulta Pública Anteproyecto, 63 de Aprobación Anteproyecto y 75 de Publicación. Todos ellos se asocian a Planes Reguladores Comunales.

Los tiempos representativos se muestran a continuación:

Tabla 19 Plazo (días) representativos en el desarrollo de Enmiendas a PRC

	Tiempo (días) Representativo	Porcentaje por Proceso
Preparación	64	23%
Aprobación: Consulta pública Anteproyecto	147	53%
Aprobación: Proyecto	39	14%
Aprobación: Publicación	26	9%
SUMA TOTAL	276	100%

Fuente: Elaboración propia.

Se aprecia la mayor cantidad de tiempo invertida en la Etapa de Aprobación Consulta Pública de Anteproyecto, con un tiempo representativo de 147 días.

En comparación con los PRC acogidos a Art 50 de la OGUC, las Enmiendas tienen un tiempo de desarrollo total representativo menor en 606 días (-69%).

1.6 CASOS DE ESTUDIO

1.6.1 Planes Reguladores Intercomunales

Actualmente, dentro del catastro se identificaron 3 instrumentos intercomunales vigentes que correspondieron a modificaciones totales (o primer PRI), dentro de los cuales el que ha presentado mayor tiempo en su desarrollo⁵ ha sido el Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá con un total de 12,8 años; en contraste con el Plan Regulador Intercomunal de Elqui, con un total de 7,5 años de desarrollo; y el Plan Regulador Intercomunal de Atacama, con 11 años de desarrollo. En todos los casos, el registro Fecha de Adjudicación corresponde al mismo dato proveniente del proceso de licitación de mercado público, por lo cual son tiempos comparables.

En relación a la realización de un proceso de Consulta Indígena, el PRI Tarapacá ha dejado constancia en el visto N°23 de su Resolución de aprobación, que no procede; al igual que el PRI Atacama en el visto N°24 y N°31. Lo anterior, no acontece en el caso de la Resolución de aprobación del PRI Elqui, en la cual no es mencionada la procedencia de realizar o no este proceso. Sin embargo, de acuerdo con la noticia contenida en el Diario Constitucional del día 25 de octubre 2019, en la cual se señala que “*En fallo unánime, la Corte Suprema acogió un recurso de protección y ordenó al Gobierno Regional de Coquimbo revisar el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui para analizar una eventual afectación de derechos de las comunidades Diaguitas en seis puntos de la zona*”, se ha considerado, para efectos del presente análisis, que ninguno de los 3 PRI ha realizado un proceso de consulta indígena.

Respecto del proceso de Imagen objetivo, los 3 instrumentos son anteriores a la Ley N° 21.078, por lo cual en ninguno de los casos se ha realizado este proceso.

⁵ Desde su adjudicación o inicio de contrato hasta su vigencia.

Considerando lo anterior, se realiza un análisis comparativo de los tiempos utilizados en los diferentes procesos del PRI Tarapacá y el PRI Elqui, como ejemplos comparables que reflejan un tiempo máximo y mínimo de desarrollo; y luego entre el PRI Tarapacá y PRI Atacama, para revisar similitudes.

Tabla 20 Tiempo comparativo – Planes Reguladores Intercomunales Tarapacá / Elqui

Código	Nombre	PREPARACIÓN	FORMULACIÓN Y CONSULTA IM. OBJETIVO (IO)	FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 0	APROBACIÓN EAE	APROBACIÓN CORE	APROBACIÓN CGR	APROBACIÓN TOTAL	DESARROLLO TOTAL DIAS	DESARROLLO TOTAL AÑOS	% APROBACIÓN TOTAL
A16	PRI Tarapacá	644	-	0	203	106	3305	4030	4674	12,8	86,2
A46	PRI Elqui	64	-	755	17	123	1652	1927	2746	7,5	70,2
	Diferencias en días	-	-	-	186	17	1653	2103	1928	5	-

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con la tabla anterior, se puede ver que el resultado del proceso de Formulación del Anteproyecto en el PRI Tarapacá es 0, lo cual se debe a que ha realizado al mismo tiempo el Inicio de la EAE y el ingreso del Informe Ambiental. Sin embargo, se puede deducir que en realidad los 644 días que se encuentran en la Etapa de Preparación, fueron utilizados para realizar el proceso de elaboración del Plan que culmina con el ingreso del IA. En el caso del PRI Elqui, es posible identificar claramente el proceso de Formulación de Anteproyecto, ya que no hay coincidencia entre el Inicio de EAE y el Ingreso del IA, el que ha utilizado 755 días en este proceso, es decir 111 días más que los utilizados por el PRI Tarapacá, pero mostrando un menor tiempo en el proceso de Aprobación de la EAE. En ambos casos, son cercanos a los valores estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Sin IO de las etapas de preparación y elaboración.

Luego, al revisar la aprobación del CORE, es decir el tiempo invertido entre el ingreso al GORE y la Promulgación del CORE⁶, el PRI Tarapacá presenta menores tiempos que el PRI Elqui. En ambos casos se sobrepasaron los 90 días del plazo normado, presentándose demoras entre el Ingreso y el acuerdo del CORE, en el caso del PRI Tarapacá; y en el PRI Elqui se advierten demoras tanto entre el acuerdo y la promulgación, como entre el ingreso y el acuerdo, siendo mayor esta última.

Tabla 21 Tiempos CORE – PRI Tarapacá / PRI Elqui

Registro de Información			
IPT	INGRESO GORE	ACUERDO CORE	PROMULGACIÓN CORE
PRI Tarapacá	31-12-2012	16-04-2013	16-04-2013
PRI Elqui	15-05-2014	28-07-2014	15-09-2014
Tiempos			Totales
PRI Tarapacá	106	0	106
PRI Elqui	74	49	123

Fuente: Elaboración propia.

Por otra parte, al comparar la aprobación de la CGR, es decir los plazos invertidos entre la primera promulgación del CORE y la Toma de Razón, PRI Tarapacá invierte 1.653 días más que PRI Elqui. El PRI Tarapacá, sobrepasa los valores estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Sin IO, mientras que el PRI Elqui se encuentra más bajo.

Es decir, en el caso del PRI Tarapacá su proceso crítico fue su paso por la contraloría que ha durado 3.305 días, equivalente a 9 años aproximadamente.

⁶ Considera el primer ingreso y primera promulgación.

Tabla 22 Tiempo comparativo – Planes Reguladores Intercomunales Tarapacá / Atacama

Código	Nombre	PREPARACIÓN	FORMULACIÓN Y CONSULTA IM. OBJETIVO (IO)	FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 0	APROBACIÓN EAE	APROBACIÓN CORE	APROBACIÓN CGR	APROBACIÓN TOTAL	DESARROLLO TOTAL DÍAS	DESARROLLO TOTAL AÑOS	% APROBACIÓN TOTAL
A16	PRI Tarapacá	644	-	0	203	106	3305	4030	4674	12,8	86,2
A38	PRI Atacama	1191	-	0	151	550	1432	2836	4027	11,0	70,4
	Diferencias en días	547	-	-	-	444	1873	1194	647	2	-

Fuente: Elaboración propia.

En la tabla anterior, al comparar los procesos PRI Tarapacá – PRI Atacama, en este último se ha dado la misma situación de coincidencia entre el inicio de la EAE y el ingreso del IA que en el PRI Tarapacá. El PRI Atacama invierte mayor tiempo en el proceso de Formulación del Anteproyecto con 1.191 días y también en el proceso de aprobación del CORE con 550 días; pero menores tiempos en el proceso de aprobación de la EAE y de la CGR. Ambos presentan desarrollos totales muy similares en días, pero PRI Atacama presenta valores más altos que los estimados para IPTs Desarrollo Corriente - Sin IO, en la formulación del Anteproyecto y el CORE.

Respecto de esto último, se han revisado las interacciones entre CORE+CGR+MINVU en el PRI Atacama. Este ejercicio demostró, que los mayores tiempos de esta interacción se dan entre el acuerdo del CORE y la Promulgación representado por un 44%; y en generar la respuesta a las observaciones realizadas por la CGR, representado por un 30,18%. En este caso, la CGR tuvo un 15,49% de participación; se invirtió un 4,93% del tiempo entre el ingreso al GORE y el acuerdo; y en hacer llegar las observaciones a la SEREMI MINVU desde el GORE, otro 4,78% del tiempo. Es decir, en un análisis más detallado, se puede evidenciar que no es solo la CGR la que aumenta los plazos de la aprobación, sino también el proceso administrativo y técnico que lo acompaña.

Tabla 23 Interacciones entre MINVU / CORE / CGR – PRI ATACAMA

Registro de información					
Interacciones PRI ATACAMA	INGRESO GORE	ACUERDO CORE	PROMULGACIÓN CORE	OBS CONTRALORÍA	OFICIO DE ENVÍO DE LAS OBSERVACIONES DESDE GORE A MINVU
1	13-01-2014	06-03-2014	17-07-2015	28-09-2015	16-11-2015
2	01-12-2016	20-12-2016	20-03-2017	08-08-2017	28-08-2017
3	29-12-2017	09-01-2018	01-06-2018	30-07-2018	21-08-2018
4	31-10-2018	07-11-2018	31-01-2019	Resolución retirada de la CGR	-
5	11-04-2019	16-04-2019	20-05-2019	11-06-2019	-
Tiempos					
Interacciones PRI ATACAMA	INGRESO GORE/ ACUERDO	ACUERDO / PROMULGACIÓN	PROMULGACION / OBS CGR	OBS CGR / ENVÍO A SEREMI MINVU	SEREMI MINVU / INGRESO GORE
1	52	498	73	49	381
2	19	90	141	20	123
3	11	143	59	22	71
4	7	85	-	-	-
5	5	34	22	-	-
Totales en días	94	850	295	91	575
Porcentajes%	4,93	44,62	15,49	4,78	30,18

Fuente: Elaboración propia.

En general, como se ha reportado en el análisis de los capítulos previos, gran parte de los tiempos utilizados en el desarrollo total de los estudios se invierten en el proceso aprobatorio, que considera el proceso desde el ingreso del IA hasta la Publicación, el cual está representado por un 86,2% en el caso del PRI Tarapacá, un 70,2% en el caso del PRI Elqui, y un 70,4% en el PRI Atacama. Sin embargo, gran parte de este tiempo se concentra en la parte final del proceso aprobatorio, desde la Promulgación del CORE hasta la Toma de Razón. Al respecto, la CGR ha observado en 4 oportunidades al PRI Elqui y al PRI Atacama, y en 8 oportunidades el PRI Tarapacá, siendo este último un caso atípico a nivel nacional.

En relación con el análisis anterior, y considerando el PRI Tarapacá como un caso atípico, se ha entrevistado a la Secretaria Regional Ministerial del MINVU de la región de Tarapacá subrogante, junto a su equipo técnico, para indagar sobre cuál fue la problemática específica que pudo haber retardado su aprobación. La entrevista fue estructurada en base a 5 preguntas, que fueron las siguientes:

1. ¿Cuál o cuáles etapas fueron las más complejas del IPT desarrollado?
2. ¿Cuál fue la razón de esa complejidad?
3. ¿Se detectó durante el proceso alguna falencia normativa, contractual, o de bases técnicas?
4. ¿Cuáles serían los aprendizajes que ha dejado la experiencia de trabajo en este IPT, aplicables a otros instrumentos?
5. ¿Podría indicar algunas recomendaciones?

En relación con la primera pregunta, el equipo señala que la etapa más compleja fue el proceso de aprobación, específicamente el abordar las observaciones de la CGR ya que en general no existía experiencia del equipo en el desarrollo de Instrumentos de Planificación Territorial, lo que también generó interpretaciones erradas de las observaciones⁷. Respecto de lo anterior, y respondiendo a la segunda pregunta, se señala que a nivel regional había un desconocimiento en IPT e incluso se desconocía la diferencia entre los niveles de planificación intercomunal y comunal. En este sentido, se indica que como SEREMI tuvieron que ir aprendiendo en la medida en que se avanzaba en este camino, y que este desconocimiento hacía ir más allá del ámbito de competencia del instrumento y de su proceso administrativo. Esto último, generó una mayor complejidad, ya que durante el proceso de respuesta a las observaciones a la contraloría se modificaron las áreas de riesgo, perdiéndose la coherencia entre el estudio fundado y su representación en el Plan, y por lo tanto en lo presentado en la versión originalmente revisada por la CGR. Lo anterior, generó nuevas observaciones que finalmente fueron resueltas gracias a la contratación de una consultoría que, por una parte, retomó la versión original y por otra generó un producto intermedio que permitió visualizar la transición entre la imagen rasterizada del riesgo y el plano final, lo que fue firmado por el mismo profesional que había realizado el informe.

También, se señala que en la OGUC está muy poco desarrollado el tema de riesgos, y que los equipos de la SEREMI no tienen la expertiz técnica para coordinar de forma efectiva este tema con otras instituciones, como por ejemplo SERNAGEOMIN u otras.

Finalmente, se comenta que la CGR tiende a revisar en detalle los IPT con la finalidad de evitar posteriormente solicitudes de interpretación por parte de los ciudadanos, sobre todo en el caso de las declaratorias de utilidad pública, pero que esto se hace desde el escritorio y de forma estandarizada, sin un real conocimiento del territorio. Por otro lado, los procesos de revisión de la CGR son muy extensos abarcando muchas veces periodos desde 3 a 9 meses.

Respecto de las falencias tanto normativas, contractuales o de bases técnicas, se señala que el proceso también se vio afectado en términos administrativos por la conformación de la nueva región de Tarapacá y la conformación de nuevos equipos de profesionales. Se señala que durante el desarrollo del estudio éste no se socializó entre el equipo completo de la DDU, por lo cual ante la falta de las personas que dirigieron el estudio, se perdió el conocimiento de la trayectoria del instrumento, lo que impidió conocer a cabalidad las decisiones de planificación que se fueron tomando durante su elaboración.

Por otro lado, se menciona como falencia el bajo presupuesto del MINVU para desarrollar IPT, lo que genera poco interés entre los consultores para presentarse a las licitaciones de las regiones extremas, ya

⁷ Para este caso, también se ha conversado con el consultor a cargo de la subsanación de las observaciones (últimos ingresos), el cual señala que en general se tuvo que volver a la versión original del Plan, producto de la interpretación errada de las observaciones de la CGR, siendo los riesgos y la vialidad estructurante los temas más relevantes. Esto último, en un contexto donde además las vialidades caducaban producto de la Ley N°19.939.

que la mayor parte de ellos son del área central del país. Para compensar esta falencia, se tiende como institución a reutilizar información disponible de estudios anteriores.

En términos contractuales, se señala que en el caso del PRI Tarapacá las bases técnicas indicaban que el término del contrato era la publicación en el D.O., lo que implicó que el consultor mantuviera por años la boleta de garantía. Finalmente, se decidió poner término al contrato y recontratar directamente la consultoría para la subsanación de las observaciones realizadas por la CGR.

Respecto de las últimas dos preguntas, se señala en los aprendizajes que es necesario que exista un registro de actas y que todo el equipo DDU esté informado de cada uno de los IPT que se estén elaborando, con la finalidad de resguardar la información respecto de las decisiones de planificación de los procesos de elaboración.

En relación con las recomendaciones, se señala que en términos contractuales se deben dividir los procesos de elaboración y aprobación o respuesta a observaciones de la CGR; en términos normativos, que se permitan traspasar las competencias de los IPT comunales a la SEREMI, cuando éstos ya se encuentren obsoletos y los municipios no los aborden en un plazo superior a 10 años, considerando también que los equipos de las comunas son reducidos como para desarrollar este tipo de procesos.

1.6.2 Planes Reguladores Comunales

Para el caso de los instrumentos de escala comunal, se han comparado simultáneamente 4 casos, PRC Molina y PRC Penciahue con plazos de desarrollo similares de 12 años, 11 años, respectivamente; y PRC San Joaquín y PRC Calle Larga, con desarrollos de 2,4 y 2,5 años, respectivamente. En todos los casos, el registro Fecha de Adjudicación corresponde al mismo dato proveniente del proceso de licitación de mercado público, por lo cual son tiempos comparables.

De acuerdo con la siguiente tabla, se puede ver que el resultado del proceso de Formulación del Anteproyecto en el PRC Molina es 0, lo cual se debe a que ha realizado al mismo tiempo el Inicio de la EAE y el ingreso del Informe Ambiental. Sin embargo, se puede deducir que en realidad los 559 días que se encuentran en la Etapa de Preparación, fueron utilizados para realizar el proceso de elaboración del Anteproyecto, que culmina con el ingreso del IA. En el caso del PRC de Penciahue, es posible identificar el proceso de Formulación de Anteproyecto, por cuando no hay coincidencia entre el Inicio de EAE y el Ingreso del IA, el que ha utilizado 71 días en este proceso. Sin embargo, registra 1.351 días en la Etapa de preparación, lo cual excede los plazos estimados para IPTs de desarrollo corriente sin IO. En ambos casos, la aprobación de EAE es inferior a los estimados; y el PRC Penciahue sobrepasa levemente los plazos estimados en la aprobación del Proyecto.

Ambos han registrado mayores tiempos de desarrollo con procesos comparativos, invirtiendo entre un 64,7% y un 87,3% de su proceso de desarrollo total en el proceso de aprobación, lo cual es muy similar al resultado que han presentado los PRI Intercomunales, revisados anteriormente. Siendo el mayor de los plazos el que se encuentra concentrado en la columna "APROBACIÓN CGR", que identifica el tiempo entre la Promulgación del CORE y la toma de razón de la CGR.

Tabla 24 Tiempo comparativo – Planes Reguladores Comunales Molina / Pencahue

Código	Nombre	PREPARACIÓN	FORMULACIÓN Y CONSULTA IM. OBJETIVO	FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 0	APROBACIÓN EAE	CONSULTA PÚBLICA ANTEPROYECTO 0	PROYECTO 0	APROBACIÓN CORE	APROBACIÓN CGR	APROBACIÓN TOTAL	DESARROLLO TOTAL DÍAS	DESARROLLO TOTAL AÑOS	% APROBACIÓN TOTAL
A75	PRC Molina	559	-	0	30	75	133	147	2833	3829	4388	12,0	87,3
C50	PRC Pencahue	1351	-	71	49	140	286	88	1703	2605	4027	11,0	64,7
	Diferencias en días	792			19	65	153	59	1130	1224	361	1	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 25 Tiempo comparativo – Planes Reguladores Comunales Calle Larga / San Joaquín

Código	Nombre	PREPARACIÓN	FORMULACIÓN Y CONSULTA IM. OBJETIVO (IO)	FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 0	FORMULACIÓN ANTEPROYECTO 1	APROBACIÓN EAE	CONSULTA PÚBLICA ANTEPROYECTO 0	CONSULTA PÚBLICA ANTEPROYECTO 1	PROYECTO 0	PROYECTO 1	APROBACIÓN TOTAL	DESARROLLO TOTAL DÍAS	DESARROLLO TOTAL AÑOS	% APROBACIÓN TOTAL
A59	PRC Calle Larga	174	-	268	-	168	153	-	133	-	462	904	2,5	51
D79	PRC San Joaquín	105	314	423	109	73	-	148	-	116	352	880	2,4	40
	Diferencias en días	69				95					110	24	0,1	

Fuente: Elaboración propia.

Por otra parte, al visualizar la tabla anterior que presenta el PRC de Calle Larga y PRC de San Joaquín, éstos logran tiempos de desarrollo similares, aun cuando presentan diferencias en su proceso, por cuanto San Joaquín ha realizado un proceso con Reglamento de EAE e Imagen objetivo, a diferencia del PRC de Calle Larga que fue realizado antes de la aprobación del decreto 32/2015 y de la Ley N°21.078.

Ambos invierten entre 105 y 174 días en la Etapa de preparación, lo que es menor a los plazos estimados. El PRC de San Joaquín, ha presentado mayor demora en la Formulación del Anteproyecto total, si se considera el tiempo total entre el inicio de la EAE y el del ingreso del IA, pero ha logrado invertir solo un 40% de su tiempo en la aprobación total. Por el contrario, Calle Larga ha demorado menor tiempo en la formulación del Anteproyecto, pero mayor tiempo en la aprobación de la EAE, invirtiendo un 51% de su tiempo en el proceso de aprobación.

En este punto, se debe considerar que, de los 423 días registrados en la tabla como formulación de Anteproyecto en el PRC de San Joaquín, en realidad 314 días corresponden a la formulación y consulta de la Imagen Objetivo (IO) y la diferencia a la formulación efectiva de la Formulación del Anteproyecto que son 109 días, lo que es mayor que los 268 días que ha invertido Calle Larga. Por otra parte, PRC San

Joaquín logró una Aprobación de EAE en solo 73 días, menor que el PRC de Calle Larga. También, los tiempos utilizados en la elaboración del Proyecto, no distan mucho entre los PRC analizados, pero se advierte mayor demora en el PRC de Pencahue.

Finalmente, si se observan los 4 instrumentos, los porcentajes del tiempo invertidos en la aprobación final son muy superiores en aquellos instrumentos que deben ser aprobados por el CORE y la CGR.

En relación con el PRC de San Joaquín, y con la finalidad de conocer mayores detalles sobre cuáles fueron los aspectos que ayudaron a que su desarrollo fuera óptimo, se ha entrevistado al consultor que ha desarrollado el IPT. La entrevista fue estructurada en base a 4 preguntas, que fueron las siguientes:

1. ¿Cuáles fueron los aspectos que influyeron en el rápido avance de este IPT?
2. ¿Se detectó durante el proceso alguna falencia normativa, contractual, o de bases técnicas?
3. ¿Cuáles serían los aprendizajes que ha dejado la experiencia de trabajo en este IPT, aplicables a otros instrumentos?
4. ¿Podría indicar algunas recomendaciones?

En relación con la primera pregunta, se indica que un aspecto clave fue la “Gobernanza” del municipio, que fue muy participativo y permitió dar velocidad al proceso, el cual incluso decidió realizar el proceso de Imagen Objetivo, aun cuando no era un requerimiento legal para este IPT. Se destaca también que la calidad de la contraparte técnica fue excelente; y que el proceso de imagen objetivo, a partir de la generación de alternativas de estructuración enfocadas en los factores críticos de decisión, también aportó a que la elaboración del anteproyecto fuese más rápida, e incluso a partir de este último proceso, se lograron revertir algunas dificultades que se habían presentado en los procesos participativos previos, en conjunto con la necesidad de cambiar al equipo de participación ciudadana.

En relación con la segunda pregunta, no se mencionan aspectos específicos referidos a este IPT en particular, pero sí en términos generales, se menciona que se deben separar los procesos de preparación, elaboración, y de aprobación de acuerdo con los hitos; que el proceso de Preparación debiese estar reglado y ser realizada por los propios OAE. En este último punto, se hace hincapié en que se debe considerar que no le corresponde al consultor asumir las responsabilidades administrativas de los procesos, ya que son responsabilidad del órgano de la administración del estado. También, se menciona que las bases técnicas deben mejorar su calidad técnica y ser coherentes tanto técnica como administrativamente, en relación con los plazos, montos, y profesionales necesarios para la elaboración de cada Plan.

Respecto de los aprendizajes, en primer lugar, se menciona como relevante la Gobernanza, como el desafío de incorporarla de forma efectiva en la planificación, ya que se basa en lograr la efectiva relación entre el municipio, los órganos de la administración del estado, y los sujetos sociales que son parte del proceso; y la Gobernabilidad, referida a la voluntad de llevar un plan y dotar al órgano de la administración del estado de las capacidades profesionales necesarias para lograrla.

Relacionado con esto último, también se menciona que las seremis regionales son muy disímiles entre sí, respecto de las capacidades profesionales y que muchas veces no se cumple de forma efectiva el rol de contraparte técnica, cuando los IPT son financiados por los gobiernos regionales sin incluir fondos MINVU.

En términos de recomendaciones, se menciona que es muy necesario que el MINVU pueda terminar los manuales técnicos relacionados con los IPT.

Para el caso de Calle Larga, se señala la experiencia personal del consultor del presente informe, el cual actuó como Jefe de Proyecto de este IPT.

En relación con los aspectos que influyeron en el rápido avance de este IPT, se debe destacar en primera instancia la voluntad del municipio por realizar el Plan, lo que se vio reflejado en la activa participación de la contraparte técnica tanto en el proceso administrativo como en el proceso técnico.

La contraparte técnica estaba conformada por un único profesional que era el Director de Obras, el cual tuvo la capacidad de liderar la incorporación de los diferentes departamentos municipales relacionados con las temáticas del instrumento en cada etapa del estudio, lo que permitió avanzar de forma consensuada y coordinada. La contraparte técnica, gestionó todos los aspectos administrativos, de participación ciudadana, y de presentación al Concejo Municipal, los que se lograron de forma fluida durante todo el proceso. También, durante el proceso de alternativas de estructuración, anteproyecto, y proyecto, se

propusieron jornadas de trabajo con la CT⁸, cada semana o cada dos semanas, para lograr productos consensuados antes de las respectivas presentaciones a la comunidad, o al Concejo Municipal.

En relación con la segunda pregunta, se presentó como dificultad el haber incorporado en la versión del Proyecto del Plan incentivos normativos opcionales, de acuerdo con lo señalado en el punto 6.1 de la Circular DDU 227, lo que posteriormente se debió eliminar, quedando finalmente un IPT con más bajas densidades que las que se pretendía lograr a través de los incentivos opcionales propuestos. Sin embargo, esto no ha retrasado el proceso total del estudio. Actualmente, el municipio ha aprobado la Enmienda 1 al PRC, la cual aborda precisamente el aumento de las densidades propuestas originalmente por el instrumento.

Respecto de los aprendizajes, la participación ciudadana diferenciada por sector fue muy importante para lograr el resultado fluido del proceso, considerando que el PRC debía normar 7 localidades diferentes, lo que facilitó el proceso aprobatorio final del instrumento.

En las recomendaciones, se considera esencial que los municipios posean una contraparte activa, motivada a cumplir el objetivo final, y la voluntad política necesaria para realizar su Plan. Los municipios, cumpliendo su rol de órganos promotores de los respectivos instrumentos, deben ser los principales interesados en lograr el cumplimiento de las diferentes etapas, tanto de elaboración y aprobación, lo que se debe ver reflejado, además, en la coordinación y eficacia del proceso administrativo que este requiere.

1.7 CONCLUSIONES

En relación al **Catastro de EAE**, actualmente es una base confiable y hasta ahora la única descargable de forma agregada y pública para realizar análisis. Sin embargo, solo posee el historial de los IPT que ingresan al sistema de Evaluación ambiental Estratégica por modificaciones parciales o totales, y sustanciales según el Art. 29 del decreto 32/2015.

En este contexto, **se considera relevante que el futuro registro de IPT que pueda generar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pueda mantener este código**, o bien el nombre de cada instrumento, con la finalidad de mantener una base de datos compatible entre ambos ministerios para facilitar la identificación de los IPT por los usuarios, al menos en aquellos instrumentos que ingresan al sistema de EAE.

Respecto de la **Base de datos final** y los campos que fueron agregados al catastro base (EAE) indicados en el Glosario para poder realizar el análisis, tuvo como principal dificultad la búsqueda de la información desde diversas fuentes, algunas más complejas que otras. En este contexto, fue posible verificar:

- La incorporación de las fechas de los diversos hitos fue rápida en los casos de los instrumentos vigentes, ya que la Biblioteca del Congreso posee todas las resoluciones y decretos que son publicados en el Diario Oficial. También ha sido de ayuda el que el catastro de EAE incluya la Resolución de Aprobación de cada instrumento, como registro final del proceso, lo cual es uno de los contenidos que debe contener el catastro de EAE, según lo mencionado en la letra d) del Art. 8 del Decreto 32/2015.
En este caso, la principal dificultad en la revisión de cada documento fue que las resoluciones o decretos son disímiles entre sí y no todos registran todos los hitos de los procesos. En otros casos, si bien pueden registrar fechas y acuerdos, no siempre contienen la explicación de lo que se está acordando, lo que impide saber con claridad a que hito se está refiriendo. Lo anterior, también acontece en el caso del envío y recepción del oficio sobre el informe de procedencia consulta indígena, donde no todas las resoluciones registran si se ha realizado o no la consulta al MIDESO. En otros casos, la integración de su contenido no permite constatar claramente si resulta pertinente su realización o no, ya que solo se registra la fecha de la respuesta y no el contenido de interés.
- Para el caso de los instrumentos posteriores a la Ley N°21.078, y que se encuentran en Inicio de EAE o con Informe Ambiental ingresado, ha sido difícil registrar si han iniciado o terminado el proceso de Imagen Objetivo, puesto que no existe una base de datos oficial que integre esta

⁸ Contraparte técnica.

información. La forma es recurrir a las páginas de cada municipio, las que no en todos los casos se encontraba disponible. Por otra parte, el registro del acuerdo referido a la aprobación del resumen ejecutivo y los planos por el concejo municipal o consejo regional, indicado en el número 2 del Art. 28 octies, en muy pocos casos se ha encontrado, a diferencia del acuerdo dispuesto en el número 5 del mismo artículo, referido a acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, que ha sido de mayor facilidad.

- Para el caso de las enmiendas, estas se encuentran disponibles en la Biblioteca del Congreso Nacional en línea, en el observatorio urbano, y también en la sección transparencia activa de las distintas municipalidades, no habiendo mayores dificultades en su registro. Sin embargo, en algunos casos las resoluciones no registraban la fecha de las promulgaciones, el inicio de la aprobación del anteproyecto, o de la Consulta Pública, impidiendo entonces registrar los plazos de cada proceso. También, en muy pocos casos fue posible registrar el inicio de la iniciativa, lo que era necesario para estimar los tiempos de la Etapa de Preparación.
- Para el caso las modificaciones por Artículo 50 de la LGUC contenidas en el catastro de EAE y actualmente vigentes, su mayor dificultad ha sido el registro de la Toma de Razón de la CGR, puesto que solo se ha encontrado registro cuando la toma de razón es con alcances, ya que se registra tanto en el Decreto Supremo como en la página web de la CGR, no así en los casos donde no existen alcances. Por otra parte, en aquellos casos en que los Art. 50 no se encuentran vigentes, es difícil registrar los hitos.
- No hay registro sistematizado disponible de aquellos IPT que no realizan EAE o que indique tal condición, aun cuando la información pueda ser descargada del Observatorio Urbano, no se encuentra registrado si corresponde a un IPT sin modificación sustancial, lo que hace dificultoso su registro y búsqueda.
- También no todos los IPT son claros en explicar si corresponden a modificaciones parciales o totales, lo que también ha implicado revisar los informes ambientales, para determinar esta condición.

En relación con lo anteriormente expuesto, se recomienda al construir un catastro de IPT incluir, a lo menos los siguientes aspectos para su identificación:

1. **Código** de registro MINVU, y en el caso de los IPT con EAE incluir también el código asignado por el MMA en otra columna. Ya que no todo el universo de instrumentos realiza el proceso de EAE.
2. **Nombre** del IPT, el cual debe ser coincidente con lo registrado en el catastro de EAE y finalmente el que se indica en el Decreto o Resolución de aprobación.
3. **Instrumento** que indicará si es Plan Regulador Comunal, Plan Regulador Intercomunal, o Plan Regulador Metropolitano.
4. **Comuna**, que indique la comuna o comunas incluidas en el instrumento.
5. **Nivel**, que indique si corresponde al nivel de planificación comunal o intercomunal.
6. **Órgano Responsable**, que señala si el instrumento es de responsabilidad municipal o de la SEREMI MINVU.
7. **Fecha** de inicio del contrato y/o registro del inicio de la iniciativa que permita registrar el inicio del proceso de Preparación.
8. **Tipo de Modificación**, que señale si corresponde a una modificación total o parcial.
9. **Modificación Sustancial**, que señale si corresponde a un IPT con modificación sustancial según Art. 29 del Decreto 32/2015.
10. **Proceso aplicable**, que indique si la modificación corresponde a un proceso mediante Art. 36, Art. 43, Enmienda, Art. 50, Art. 27, o Art. 72.
11. **Procedimiento actual**, que indicará el procedimiento en el cual se encuentra el IPT.

Luego, se podrá integrar la información referida a los hitos del proceso de cada instrumento según el proceso aplicable descrito anteriormente en el número 10. Respecto de lo anterior, se recomienda que los antecedentes de este catastro se reglamenten, con la finalidad de que se pueda ir integrando la información de forma expedita, tal como se ha incluido el seguimiento del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el Decreto 32/2015 (Letra d) Art. 6° y Art. 8°).

Sobre los hitos del Proceso, y para cumplir con el objetivo señalado en el Artículo 28 septies. - Acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial, se cree que es necesario que la información que se deba integrar en el catastro como hitos de avance quede reglamentada, tal como se encuentra incorporado el catastro de EAE en el Decreto 32/2015. El catastro debe ser administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las distintas secretarías regionales deberán enviar la información de cada hito de cumplimiento. Esto a su vez, tendrá el doble propósito de que se genere un cumplimiento real de lo indicado en el Art. 2.1.12, en aquellos instrumentos que no son financiados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Considerando que en el ejercicio del análisis existieron dificultades para incorporar el inicio de la Etapa de Preparación, probablemente sea necesario generar un hito general de inicio, tal como lo hace el MMA. Actualmente, solo es posible tener acceso público a la información en aquellos IPT que ya están vigentes y publicados en el Diario Oficial, ya que todos se encuentran disponibles en la Biblioteca del Congreso. Una recomendación podría ser cambiar el texto “podrán” en el Art. 49 de la LGUC para el caso de los IPT comunales, y dar el inicio a la Etapa de Preparación a partir de la constitución de esta comisión asesora, cuyo resultado debiera ser el contexto y enfoque de la EAE, y a partir de lo cual se puedan generar los Términos de Referencia o Bases Técnicas para el Proceso de Elaboración del Plan. Lo anterior, además resultaría beneficioso para constatar si el municipio posee o no un interés real y voluntad política para realizar su Plan, ya que como se ha visto, parte importante del éxito y velocidad en el desarrollo de los planes también está en la capacidad e interés de los municipios por llevar un proceso de estas características. Quizás pueda ser necesario incluso establecer los roles de la contraparte técnica de los municipios, con la finalidad de que quede establecido que los actos administrativos que conlleva el desarrollo de los planes deben ser asumidos por los órganos promotores de los instrumentos.

Para el caso de los Art. 50 se cree que está debidamente reglamentado el hito de inicio, de acuerdo con lo contenido en el número 1 del Art. 6.1.12 de la OGUC.

Para el caso de las enmiendas, no es posible con la información que dispone tanto en la OGUC como en la LGUC identificar un hito de inicio para la Etapa de Preparación. Los datos incorporados en este hito en el análisis fueron escasos, y en general corresponden a las fechas en que se ha presentado la idea o propuesta al Concejo Municipal por parte del Asesor Urbanista o la SECPLA del respectivo municipio, pero no en todos los casos los Decretos reportan esta acción.

El hito de inicio de la Etapa de Elaboración corresponde al Inicio de la EAE y su término en el Ingreso del Informe Ambiental, ambos reglamentados por el MMA en Decreto 32/2015. Sin embargo, no existe reglamentación que indique que una copia deba ser enviada también al MINVU para su resguardo o registro. Lo anterior, permitiría contar con esta información sin necesidad de ir en su búsqueda y podría mantener el sincronismo con el catastro de EAE. Actualmente hay facilidad para encontrar esta información, pero la idea es que la mantención del registro o catastro del MINVU sea lo más eficiente posible.

Durante la etapa de elaboración y antes del Ingreso del IA, se debe realizar la Imagen Objetivo, este proceso tiene 2 hitos según el Art. 28 octies: Aprobación Concejo / Consejo, según N°2 Art. 28 octies y el Acuerdo de los términos para elaborar Anteproyecto según el N°5 del Art. 28 octies.

El registro del hito dispuesto en el N°2 del 28 octies es de difícil acceso, ya que muchas veces no se encuentra disponible en las páginas institucionales de los órganos promotores. Lo anterior, podría reglamentarse integrando que la copia de ambos acuerdos debe ser enviada para su resguardo al MINVU, en un plazo no superior a 15 días contados desde la fecha del acuerdo. Lo anterior, con la finalidad de mantener actualizado el registro.

Por otra parte, podría ser pertinente que una copia del oficio de ingreso del IA, también sea enviada al MINVU, al igual que el oficio de cumplimiento de EAE de la Etapa de Aprobación. Lo anterior, podría ser resuelto quizás de forma interministerial.

En la Etapa de Aprobación, luego del oficio de cumplimiento no existe plazo reglado para iniciar la Consulta Pública. Sin embargo, podría ser conveniente integrarlo con la finalidad de no dilatar el proceso aprobatorio, considerando que todos los componentes del Plan ya están ajustados, y solo basta generar el calendario de la respectiva Consulta.

Posterior a la Consulta Pública, el MINVU tiene registro de los expedientes que ingresan a revisión legal, por lo cual ese registro debiera recolectarse internamente, respecto de su ingreso y evacuación.

Para el resto de los hitos del proceso de aprobación, la Toma de Razón, solo está disponible cuando existe algún alcance, de lo contrario solo queda en el registro público la última representación de la CGR.

En términos generales, tanto los Decretos como las Resoluciones que sirvieron para integrar los datos del análisis, son disímiles entre sí y no registran todos los hitos del proceso. Las más completas y concordantes con los hitos de los procesos resultaron ser las Enmiendas. Sin embargo, el automatizar o registrar los hitos importantes puede facilitar la redacción de los Decretos y Resoluciones, sobre todo estas últimas, en las que también se advierten demoras.

Por otra parte, existen varios instrumentos con ingreso de IA, en los cuales se ignora si realmente continuaron su proceso, lo que podría solucionarse a través de la gestión que realiza actualmente el MMA aplicando el Art. 8° y Art. 14° de la Ley N°19.880, o que el mismo MINVU pueda aplicarlo para tener un catastro de estado de IPT actualizado, en aquellos que presentan inactividad. Al menos se registran 25 iniciados hace más de 10 años o inactivos hace 5 años en el catastro de EAE.

Respecto del análisis, en relación con la Identificación de hitos y tiempos finalmente se han construido 3 tablas, la primera referida a los procesos generales o también denominados corrientes en el presente informe, entendidos como aquellas modificaciones parciales o totales realizadas mediante Art. 36 y Art. 43 de la LGUC; la segunda para los procesos asociados al Art. 50; y el tercero para las Enmiendas.

Para el caso de los **IPTs de desarrollo corriente**, en la **Etapa de Preparación**, los tiempos fueron levemente mayores para los PRC Totales que para los Parciales (+41 días). En el caso de los PRI/PRM, la diferencia es mucho mayor (+182 días). No hay diferencia relevante en la escala del IPT (PRC o PRI) en modificaciones parciales, pero sí en las modificaciones totales.

Si bien, es una etapa que no posee plazos oficiales, tal como se observa en el esquema “Hitos generales del proceso de planificación”, pueden servir de referencia para estimar cuanto tiempo se puede destinar a esta etapa. Se debe considerar que la Etapa de Preparación evaluada, no corresponde realmente a lo descrito como tal en el Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial, ya que este menciona respecto de la Etapa de Preparación que:

“En esta etapa se definen desde el objeto y alcance hasta consideraciones metodológicas y de procedimiento que deberá contener el desarrollo del proceso de planificación, culminando con documentos técnicos y administrativos, denominados Plan de Trabajo, que para los efectos administrativos del Órgano Responsable se traducen generalmente en términos técnicos de referencia y/o bases técnicas y administrativas, que dan curso al desarrollo del Plan.”

Es decir, es una fase previa al inicio de un contrato de “desarrollo del Plan”, y que debiera dar como resultado los TDR y/o bases técnicas y administrativas.

Al respecto, no se cree necesario normar los plazos de la Etapa de Preparación, pero si establecer claramente cuál será el hito de término de este proceso, si será efectivamente la generación de los TDR para el desarrollo del Plan, tal como lo menciona el Manual, o el Inicio de la EAE. Si es este último, los TDR deberían elaborarse de forma previa al inicio formal de la Etapa de Preparación.

En la **Etapa de Elaboración**, en los instrumentos con y sin Imagen Objetivo, las diferencias de tiempo entre modificaciones totales y parciales son también significativamente más altas en PRI/PRM que en PRC. Por otro lado, las diferencias de tiempo asociadas a la elaboración de Imagen Objetivo resultaron muy significativas en esta etapa, y crecientes a medida que aumenta la escala y la complejidad del instrumento. Es así como la Imagen Objetivo aumenta los plazos de Elaboración en un 43% en los PRC Parcial, un 57% en los PRC Total, un 333% en los PRI/PRM Parcial y un 158% en los PRI/PRM Total. En relación con lo anterior, es posible verificar un aumento significativo de los tiempos de desarrollo total de la Etapa de Elaboración, particularmente en los PRI/PRM.

Si se observa el esquema “Hitos generales del proceso de planificación”, los plazos normados de esta etapa corresponden a los 15 días en que se debe aprobar el Resumen Ejecutivo y los planos luego de su recepción; y la Consulta pública de Imagen de Objetivo propiamente tal, que fluctúa entre 60 y 75 días; y para el caso de los PRI y PRM, de acuerdo con el D.S. 237 13 de julio 2021, la presentación de propuesta preliminar de Imagen objetivo al GORE, que comprende un plazo total de 125 días. Es decir, la Etapa de

elaboración en los PRC debe considerar al menos 90 días para cumplir los plazos normados del proceso de Imagen Objetivo; y para el caso de los PRI y PRM, debe considerar 125 días adicionales que corresponden a la presentación preliminar, es decir aproximadamente 200 días en total. Los días de desarrollo total estimados para la Etapa de Elaboración incluyen los plazos normados mencionados anteriormente.

Al respecto, no se cree necesario agregar nuevos plazos normados en este proceso, aun cuando en efecto se haya detectado un aumento de días entre los IPT sin y con IO, ya que en esta etapa se construyen finalmente los acuerdos más importantes del desarrollo del Plan. Sin embargo, si fuera requerido, podría ser agregando un tiempo máximo para preparar el “Informe que sintetiza todas las observaciones”, contenido en el N°5 del Art. 28 octies.

En la **Etapa de Aprobación**, se aprecia que la duración del proceso de EAE es bastante independiente de la escala y complejidad del instrumento, no así en el de Consulta pública, donde los PRC Totales tienen diferencias importantes con los Parciales, pero en el caso de los PRI/PRM, la relación se invierte. En el proceso de Aprobación de Proyecto, la complejidad de la modificación no parece ser relevante en su duración.

Los plazos de Aprobación en CORE y CGR se elevan fuertemente en las modificaciones totales en relación con las parciales, siendo particularmente grandes los plazos del proceso CGR.

En esta Etapa, la Imagen Objetivo tiene un impacto mucho menor en los plazos; de hecho, en algunos casos el impacto es negativo, por lo que se puede decir que no es incidente.

En definitiva, lo más destacable en la Etapa de Aprobación es la gran cantidad de tiempo que los instrumentos se detienen en CORE/CGR (con sus observaciones y subsanaciones)

Finalmente, en el caso del nivel de planificación comunal, al considerar los plazos totales de desarrollo de los IPT, es decir, considerando las etapas de Preparación, Elaboración y Aprobación, los instrumentos sin Imagen Objetivo demoran, como tiempo representativo, 1.048 y 1.236 días para el caso de los PRC parciales y totales cuando no ingresan a CORE/CGR, y 1.236 y 2.325, respectivamente, cuando sí ingresan.

Por otra parte, aquellos instrumentos con Imagen Objetivo demoran representativamente 1.205 y 1.431 días en los PRC parciales y totales cuando no ingresan a CORE/CGR, y 1.431 y 5.519 días, respectivamente, cuando sí ingresan.

Lo anterior, demuestra en este nivel de planificación que existe un aumento muy importante de plazos asociado al proceso CORE + CGR.

Para el caso de los PRI/PRM, todos deben ingresar al trámite CORE+CGR. Sin embargo, en los casos de estudio, se revisó la interacción entre CORE+CGR+MINVU en el PRI ATACAMA, el cual fue seleccionado ya que su Resolución de aprobación incluía gran parte de esta información. Este ejercicio demostró en este caso, que los mayores tiempos de esta interacción se dieron entre el acuerdo del CORE y la Promulgación representado por un 44%; y en generar la respuesta a las observaciones, representado por un 30,18%. En este caso, la CGR tuvo un 15,49% de participación; entre el ingreso al GORE y el acuerdo se invirtió un 4,93% del tiempo; y en hacer llegar las observaciones a la SEREMI MINVU desde el GORE, otro 4,78% del tiempo

Si bien este análisis solo demuestra una experiencia, podría ser importante tomar acciones que permitan evitar retrasos entre los acuerdos y las promulgaciones; disminuir los tiempos de respuesta a las observaciones a la CGR, probablemente incorporándolos a procesos licitatorios específicos; y también en la acción más ejecutiva del envío de las observaciones desde los Gobiernos Regionales hacia las Seremis.

Respecto de los plazos normados y sus hitos, la Etapa de Aprobación, luego del oficio de cumplimiento no posee plazo normado para iniciar la Consulta Pública. Sin embargo, podría ser conveniente integrarlo con la finalidad de no dilatar el proceso aprobatorio, considerando que todos los componentes del Plan ya están ajustados, y solo basta generar el calendario de la respectiva Consulta. Lo mismo sucede entre la Resolución de Término y la generación de los expedientes, el cual podría ser integrado, considerando que ya no se integran modificaciones a los componentes del Plan.

Para el resto de los plazos, se cree que el ingreso al GORE, para en el caso de los PRC en comunas que no cuentan con PRI o PRM, podría ser suprimida y que se envíe directo a la CGR para agilizar el proceso de aprobación. Lo anterior, considerando que el rol descrito en el Art. 2.1.11 de OGUC es que se pronuncien sobre el Informe Técnico de la Secretaría Regional Ministerial, no siendo una instancia en la que se puedan

incorporar modificaciones a lo ingresado, por cuanto el proceso administrativo anterior a este momento ya no lo permite. Además, agilizaría el proceso administrativo.

Respecto de los **IPTs vía Art. 50**, la Etapa de preparación resultó con tiempos representativos de 162 días equivalentes a un 18% del tiempo total; la Etapa de Elaboración con 180 días equivalentes al 20% del total; y la Etapa de Aprobación con 326 días, equivalentes al 62% restante.

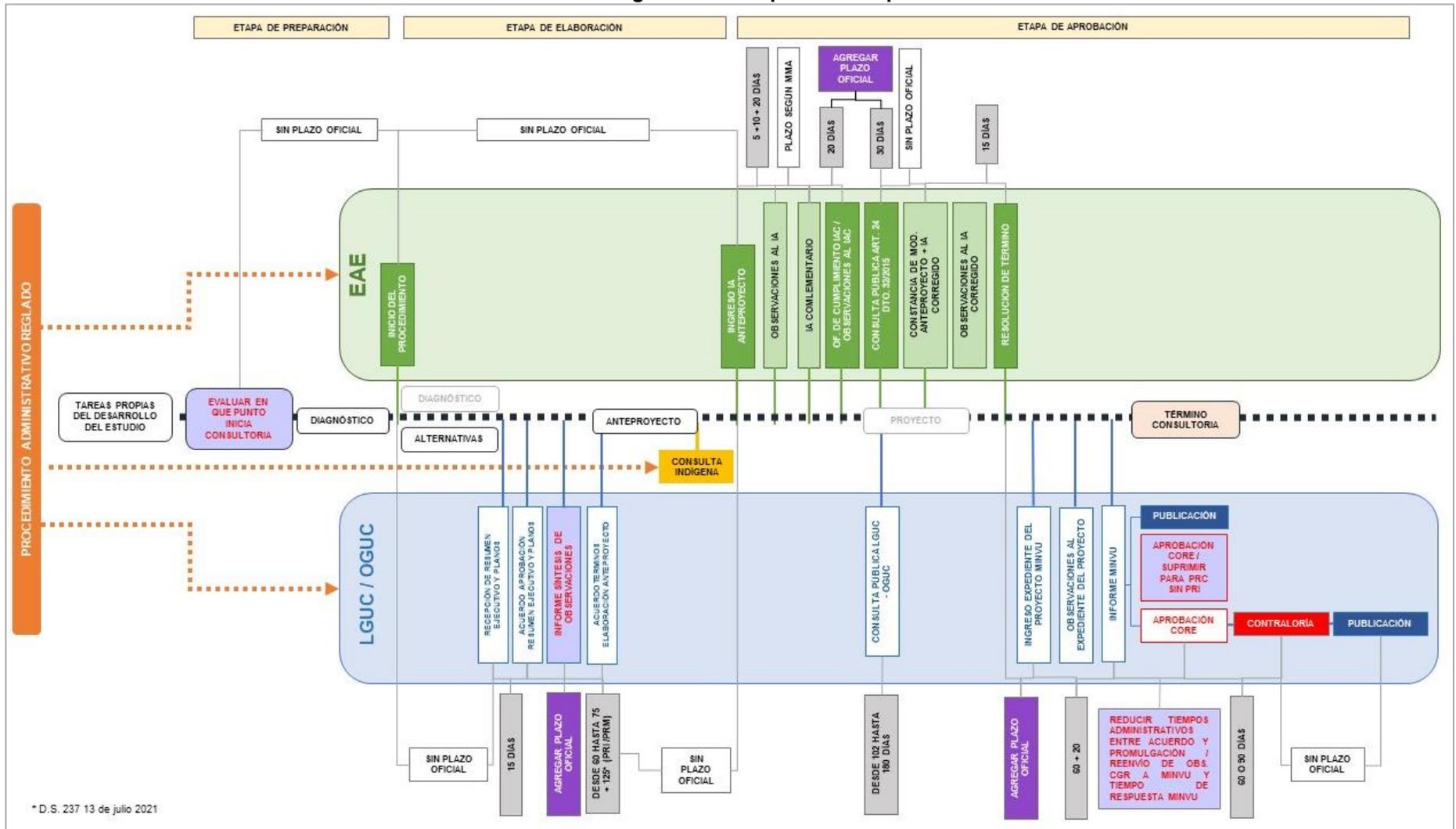
En comparación con los PRC de modificación Parcial sin Imagen Objetivo y con ingreso a Contraloría, estos IPTs de desarrollo abreviado consumirían 682 días menos de plazo total (881 en vez de 1.563 días), es decir, una disminución del 65% de su tiempo total de desarrollo. Respecto de lo anterior, en la revisión de los PRC parciales, se advierte que en varios casos las modificaciones son similares a las del Art. 50, pero aplican el Art. 43 solo por no cumplir con los requerimientos asociados a proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización. Sin embargo, se podría estudiar una forma abreviada para aquellos que cumplan con ciertos requisitos o ampliar las posibilidades de las enmiendas.

Respecto de las enmiendas, la Etapa de preparación resultó con tiempos representativos de 64 días equivalentes a un 23% del tiempo total; y la Etapa de aprobación con 212 días equivalentes al 62% restante. Se aprecia la mayor cantidad de tiempo invertida en la Etapa de Aprobación Consulta Pública de Anteproyecto, con un tiempo representativo de 147 días.

En comparación con los PRC acogidos a Art 50 de la OGUC, las Enmiendas tienen un tiempo de desarrollo total representativo menor en 606 días (-69%).

Finalmente, según se observa en el siguiente esquema que incluye los hitos generales del desarrollo de un instrumento de planificación territorial, varios de los procesos no contemplan plazos oficiales, mostrándose en color morado aquellos plazos que podrían ser estudiados, de acuerdo con las conclusiones antes descritas, en la siguiente etapa. En general, como se ha visto en el desarrollo del presente informe, el desarrollo de los IPT se extiende dentro de la etapa final del proceso, donde se proponen algunas acciones a estudiar. Sin embargo, también es posible normar ciertos hitos de la Etapa de Elaboración y Aprobación; y estudiar los hitos o productos de la Etapa de Preparación, lo que puede ser importante para la posterior generación de las Bases Tipo de Licitación. Finalmente, las acciones propuestas a estudiar se han incluido como parte de los procesos administrativos reglados (PAD) y en la Etapa de Preparación, según se observa en la siguiente ilustración.

Ilustración 3 Hitos generales del proceso de planificación



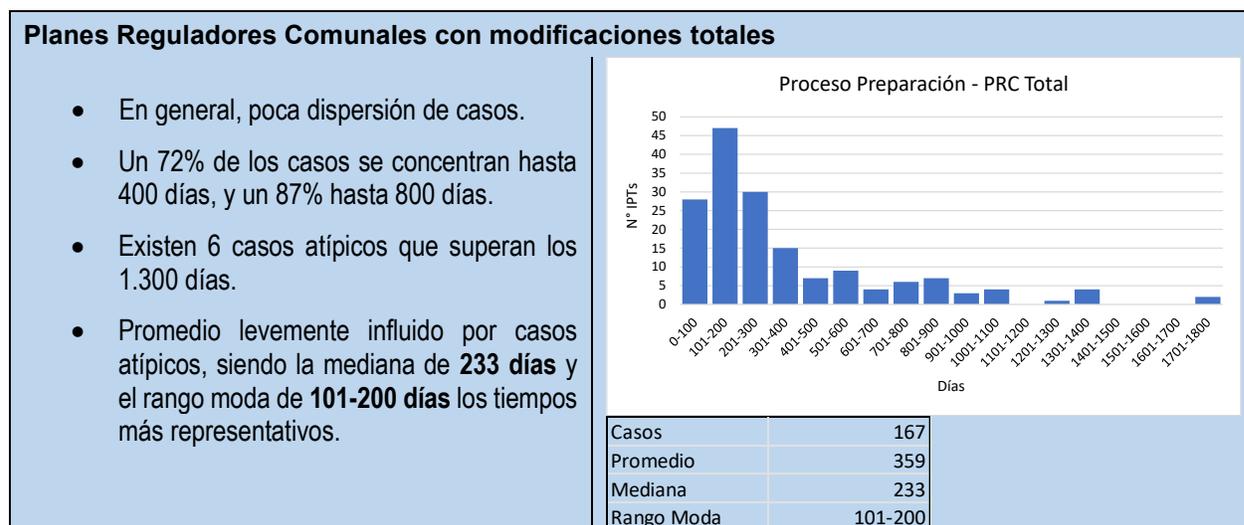
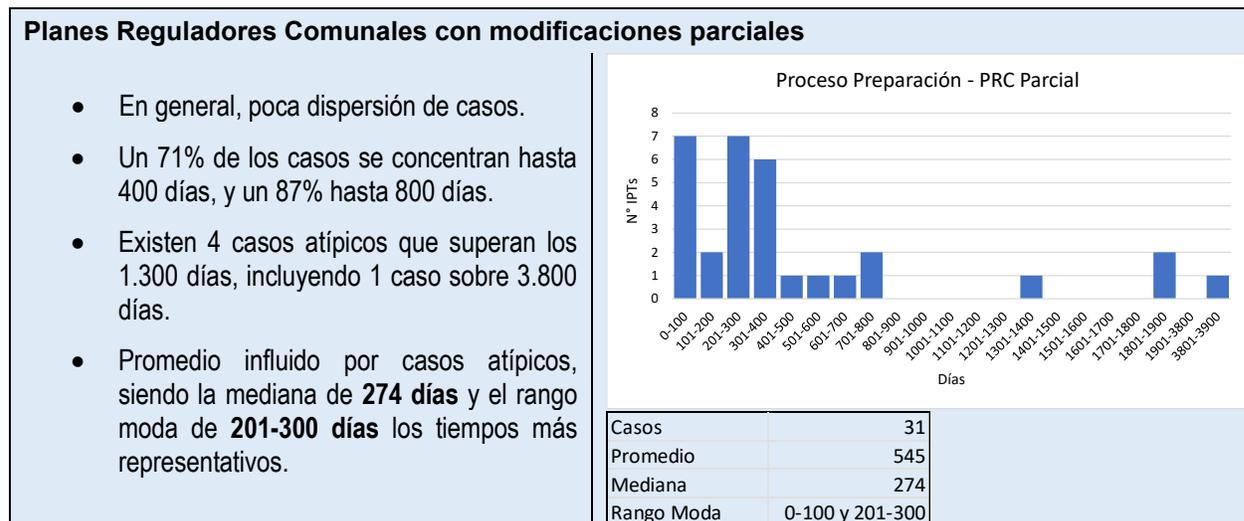
Fuente: Elaboración propia.

1.8 ANEXOS ESTADÍSTICOS

A continuación, se muestra el desarrollo estadístico que sirvió de base para el reporte realizado en el presente informe.

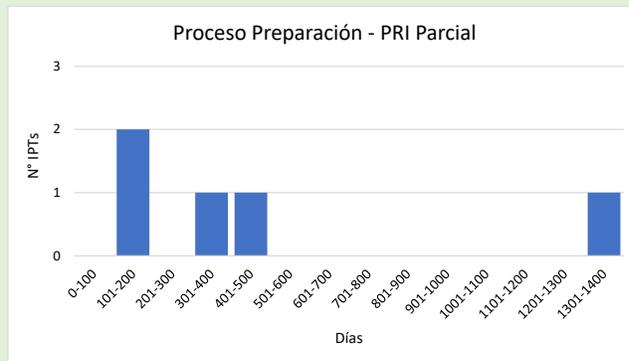
1.8.1 IPTs Desarrollo Corriente

1.8.1.1 Proceso de Preparación



Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales

- Sólo 5 casos, de los cuales 4 tienen tiempos entre 100 y 500 días.
- Existe 1 caso atípico que supera los 1.300 días.
- Tiempo más representativo está dado por la mediana de **393 días** en el rango **300-400 días**.



Casos	5
Promedio	491
Mediana	393
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales

- En general, poca dispersión de casos.
- Un 67% de los casos se concentran hasta 300 días, y un 85% hasta 700 días.
- Existen 5 casos atípicos que superan los 1.100 días.
- Promedio muy influido por casos atípicos, siendo la mediana de **211 días** y el rango moda de **101-200 días** los tiempos más representativos.



Casos	33
Promedio	403
Mediana	211
Rango Moda	101-200

1.8.1.2 Proceso de Elaboración

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – SIN IMAGEN OBJETIVO

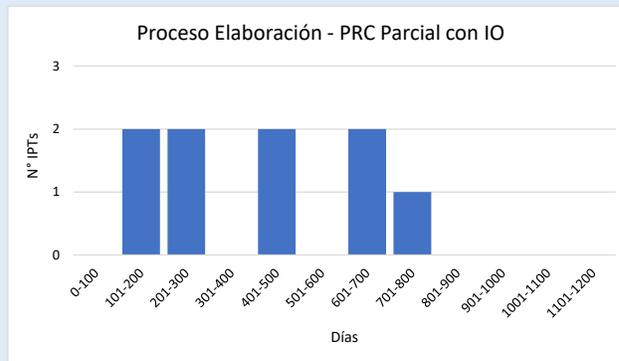
- Poca dispersión de casos.
- Un 55% de los casos se concentran hasta 300 días, y un 86% hasta 600 días.
- Existen 1 caso atípico que superan los 1.700 días.
- Promedio influido por casos atípicos, siendo la mediana de **288 días** y el rango moda de **201-300 días** el tiempo más representativo.



Casos	29
Promedio	404
Mediana	288
Rango Moda	201-300

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – CON IMAGEN OBJETIVO

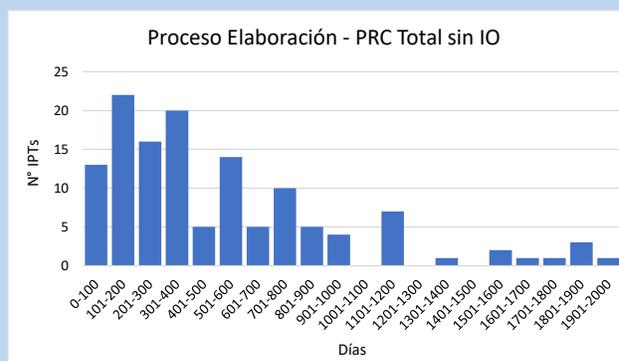
- Sólo 9 casos dispersos en el rango 100-800 días.
- No hay rango moda claro. El tiempo más representativo es el promedio de **413 días**.



Casos	9
Promedio	413
Mediana	432
Rango Moda	-

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – SIN IMAGEN OBJETIVO

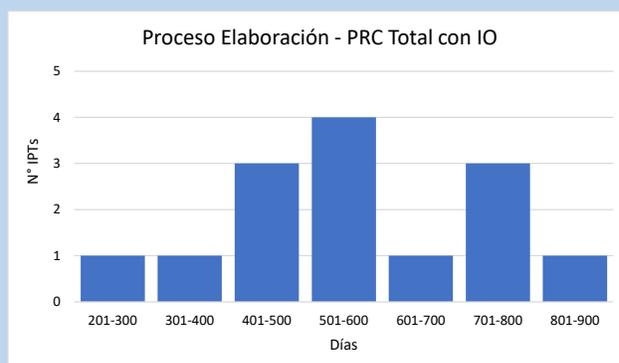
- Casos medianamente dispersos.
- Un 55% de los casos se concentran entre 0 y 400 días, y un 81% de los casos hasta 800 días.
- Existen 8 casos atípicos que superan los 1.500 días.
- Promedio muy influido por casos atípicos, siendo la mediana de **361 días**, en el rango **301-400 días** (segundo rango moda), el tiempo más representativo



Casos	130
Promedio	515
Mediana	361
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – CON IMAGEN OBJETIVO

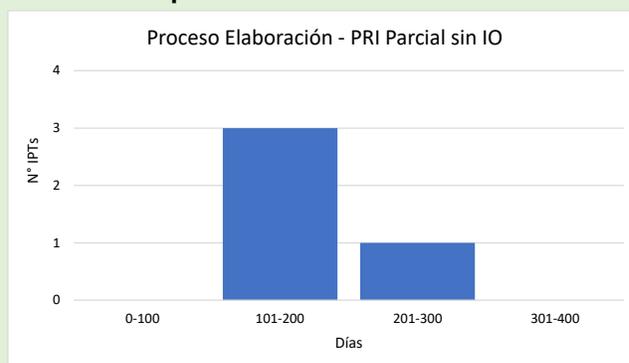
- Sólo 14 casos dispersos en el rango 200-900 días.
- El 50% de los casos se encuentra entre 400 y 600 días.
- No hay casos atípicos.
- La mediana de **550 días** y el rango moda **500-600 días**, son los tiempos más representativos.



Casos	14
Promedio	567
Mediana	550
Rango Moda	501-600

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones parciales – SIN IMAGEN OBJETIVO

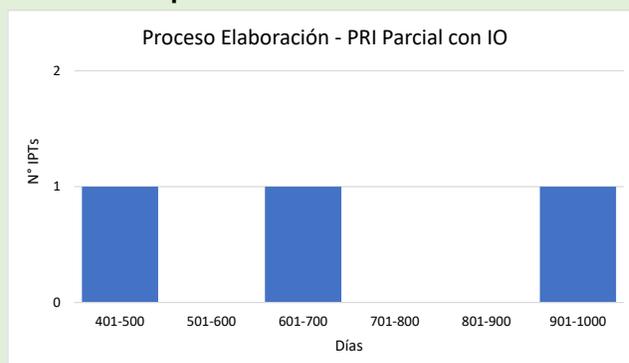
- Sólo 4 casos, entre 101 y 500 días.
- Tiempo más representativo está dado por el promedio de **159 días** en el rango **101-200 días**.



Casos	4
Promedio	159
Mediana	151
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones parciales – CON IMAGEN OBJETIVO

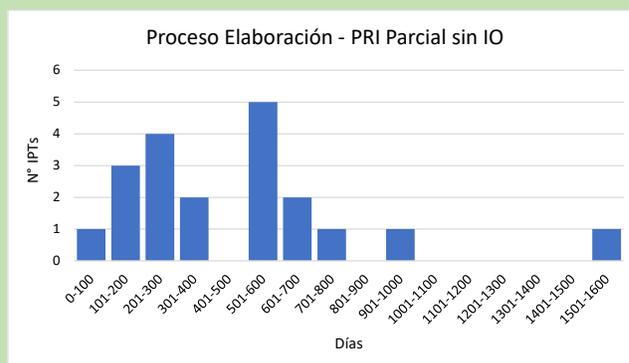
- Sólo 3 casos, con alta dispersión.
- Tiempo más representativo está dado por el promedio de **655 días** en un macro rango de **401-1000 días**.



Casos	3
Promedio	655
Mediana	651
Rango Moda	-

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones totales – SIN IMAGEN OBJETIVO

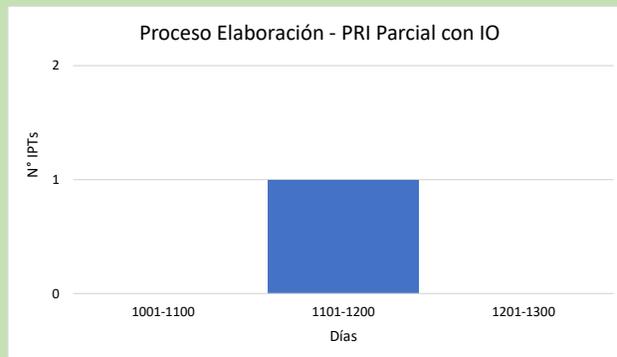
- En general, alta dispersión de casos.
- Un 50% de los casos se concentran hasta 400 días, y un 40% entre 500 y 800 días.
- Existen 1 caso atípico sobre 1500 días.
- Tiempo más representativo dado por la mediana de **453 días**, y un macro rango **200-800 días**.



Casos	20
Promedio	478
Mediana	453
Rango Moda	501-600

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones totales – CON IMAGEN OBJETIVO

- Sólo 1 caso (Modif. 15 PRC La Florida).
- Demoró **1167 días**.

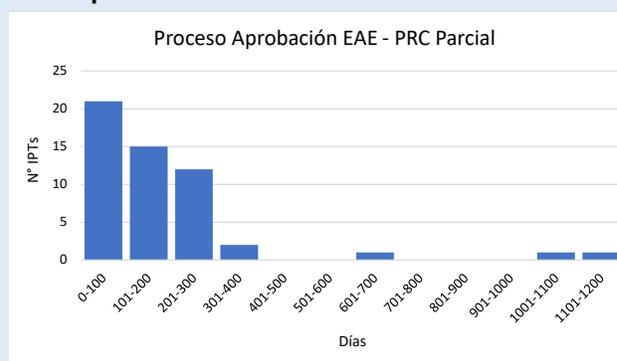


Casos	1
Promedio	1167
Mediana	1167
Rango Moda	-

1.8.1.3 Proceso de Aprobación: Aprobación de EAE

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales

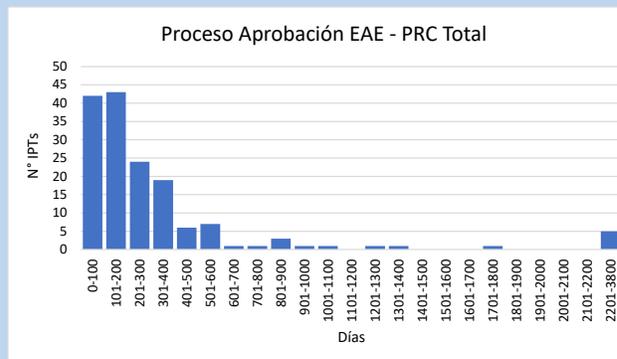
- Poca dispersión de casos.
- Un 91% de los casos se concentran hasta 300 días.
- Existen 2 casos atípicos que superan los 1.100 días.
- Promedio influido por casos atípicos, siendo la mediana de **128 días**, en el segundo rango moda **101-200 días**, el tiempo más representativo.



Casos	53
Promedio	184
Mediana	128
Rango Moda	0-100

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales

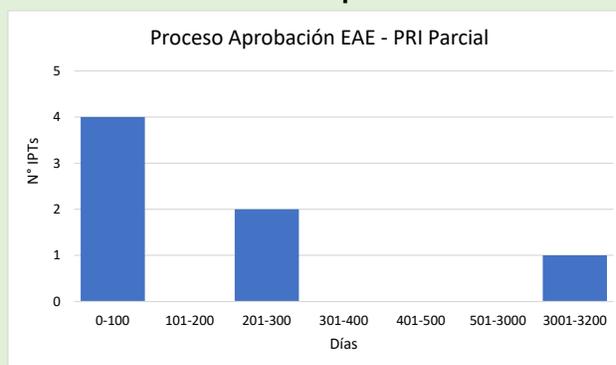
- Poca dispersión de casos.
- Un 82% de los casos se concentran hasta 400 días, y un 92% hasta 800 días.
- Existen 6 casos atípicos que superan los 1.700 días, incluyendo 5 casos que superan los 2200 días.
- Promedio muy influido por casos atípicos, siendo la mediana de **188 días** y el rango moda de **101-200 días** los tiempos más representativos.



Casos	156
Promedio	334
Mediana	188
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales

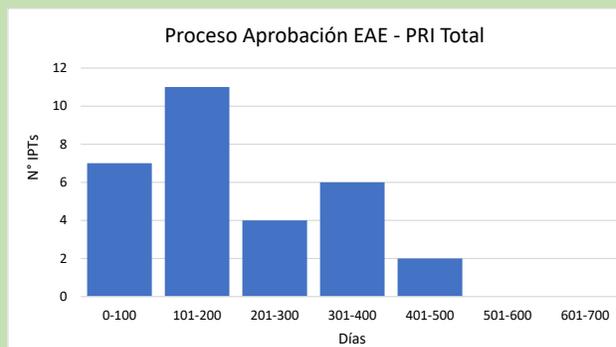
- Sólo 7 casos, con alta dispersión.
- Existe 1 caso atípico que supera los 3.000 días.
- Tiempo más representativo está dado por la mediana de **79 días**, en el rango moda de **0-100 días**.



Casos	7
Promedio	546
Mediana	79
Rango Moda	0-100

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales

- Poca dispersión de casos.
- Un 73% de los casos se concentran hasta 300 días, y un 93% hasta 400 días.
- Tiempo representativo dado por el promedio de **201 días**.



Casos	30
Promedio	201
Mediana	180
Rango Moda	101-200

1.8.1.4 Proceso de Aprobación: Consulta Pública

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – SIN IMAGEN OBJETIVO

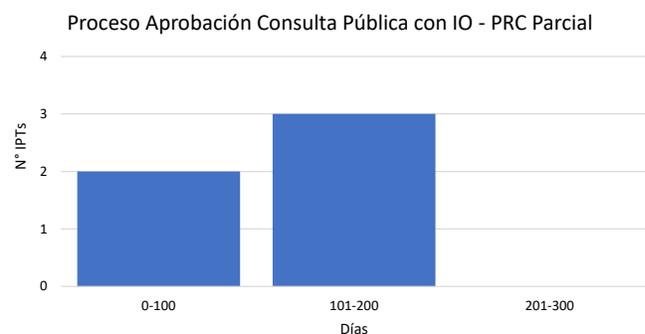
- En general, poca dispersión de casos.
- Un 71% de los casos se concentran hasta 200 días, y un 92% hasta 500 días.
- Existen 1 caso atípico que superan los 1.700 días.
- Promedio influido por caso atípico, siendo la mediana de 177 días y el macro rango moda de **0-200 días** el tiempo más representativo.



Casos	24
Promedio	240
Mediana	117
Rango Moda	0-100

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – CON IMAGEN OBJETIVO

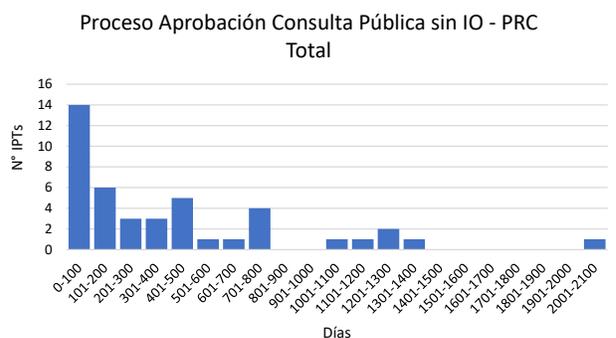
- Sólo 5 casos concentrados entre 0 y 200 días.
- Tiempo representativo en el promedio y mediana de **105 días**.



Casos	5
Promedio	105
Mediana	105
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – SIN IMAGEN OBJETIVO

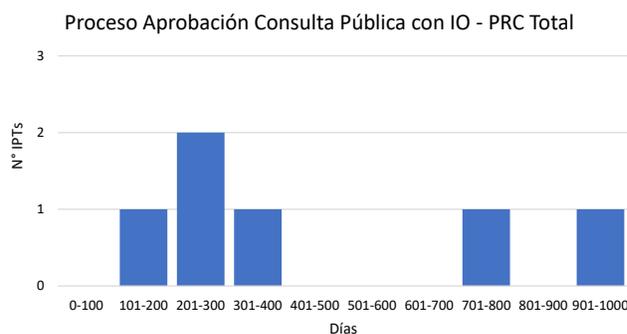
- Casos medianamente dispersos.
- Un 47% de los casos se concentran entre 0 y 200 días, y un 72% de los casos hasta 500 días.
- Existen 6 casos atípicos que superan los 1.000 días, incluyendo 1 caso sobre 2.000 días.
- Promedio muy influido por casos atípicos. Mediana bastante influida por la dispersión sobre 200 días.
- Macro rango representativo: **0-500 días**



Casos	43
Promedio	414
Mediana	242
Rango Moda	0-100

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – CON IMAGEN OBJETIVO

- Sólo 6 casos dispersos en el rango 101-1000 días.
- El 67% de los casos se encuentra entre 101 y 400 días.
- Macro rango representativo: **101-400 días**.



Casos	6
Promedio	441
Mediana	307
Rango Moda	201-300

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones parciales – SIN IMAGEN OBJETIVO

- Sólo 1 caso con tiempo **161 días**.



Casos	1
Promedio	161
Mediana	161
Rango Moda	-

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones parciales – CON IMAGEN OBJETIVO

- Sólo 3 casos, concentrados entre **101 y 300 días**.
- Tiempo representativo: promedio de **188 días**.



Casos	3
Promedio	188
Mediana	219
Rango Moda	201-300

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones totales – CON IMAGEN OBJETIVO

- No hay

1.8.1.5 Proceso de Aprobación: Proyecto

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – SIN IMAGEN OBJETIVO

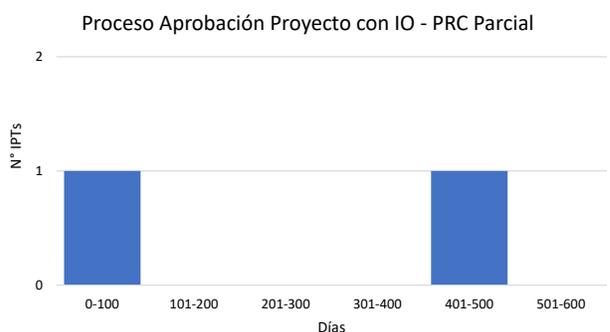
- Poca dispersión de casos.
- Un 81% de los casos se concentran hasta 300 días.
- Existen 2 casos atípicos que superan los 900 días.
- Promedio influido por casos atípicos, siendo la mediana de **203 días**, en el rango moda **201-300 días**, el tiempo más representativo.



Casos	31
Promedio	248
Mediana	203
Rango Moda	201-300

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – CON IMAGEN OBJETIVO

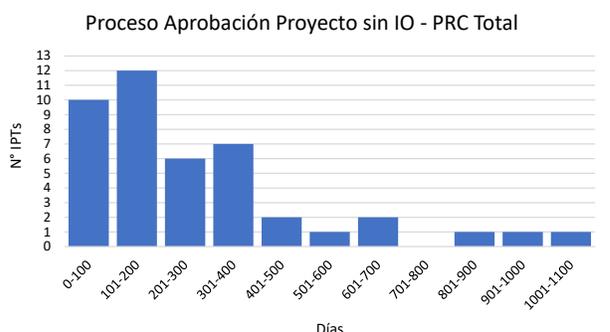
- Sólo 2 casos, con diferencias de tiempo significativas.
- Rango representativo **0-500 días**.



Casos	2
Promedio	247
Mediana	247
Rango Moda	-

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – SIN IMAGEN OBJETIVO

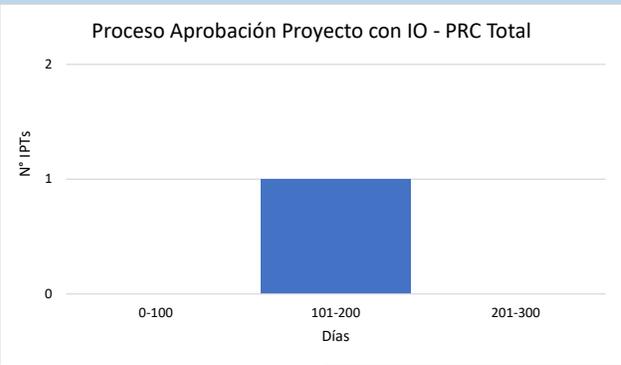
- Poca dispersión de casos.
- Un 81% de los casos se concentran hasta 400 días, y un 93% hasta 800 días.
- Existen 3 casos atípicos que superan los 800 días.
- Promedio influido por casos atípicos, siendo la mediana de **175 días** y el rango moda de **101-200 días** los tiempos más representativos.



Casos	43
Promedio	275
Mediana	175
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – CON IMAGEN OBJETIVO

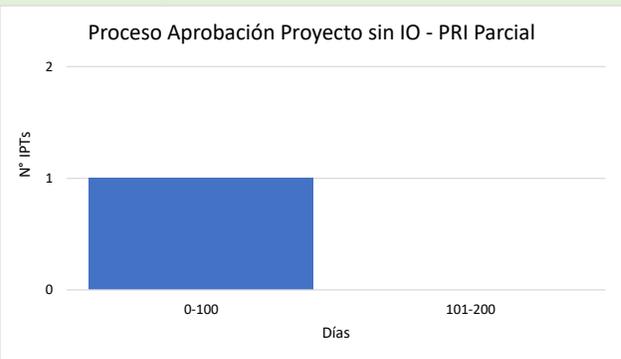
- Sólo 1 caso de duración **116 días**.



Casos	1
Promedio	116
Mediana	116
Rango Moda	-

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones parciales – SIN IMAGEN OBJETIVO

- Sólo 1 caso con tiempo **13 días**.



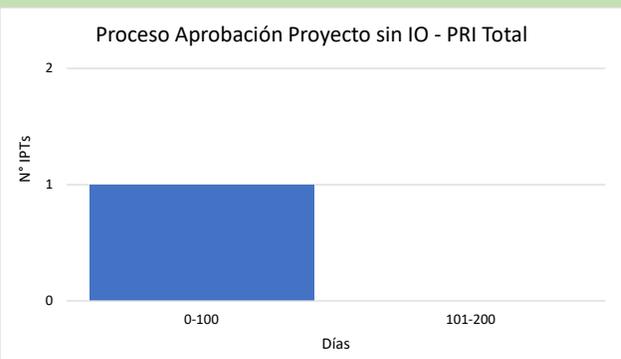
Casos	1
Promedio	13
Mediana	13
Rango Moda	-

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones parciales – CON IMAGEN OBJETIVO

- No hay

Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones totales – SIN IMAGEN OBJETIVO

- Sólo 1 caso con tiempo **98 días**.



Casos	1
Promedio	98
Mediana	98
Rango Moda	-

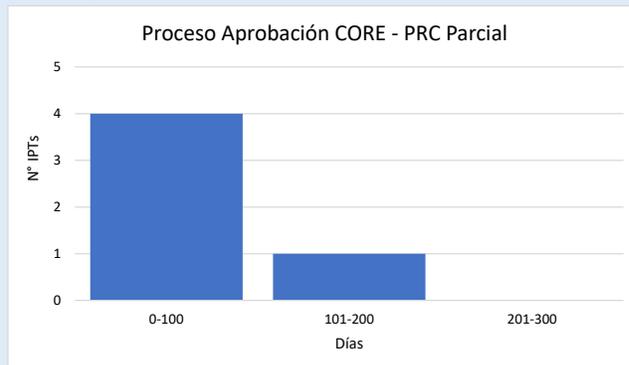
Planes Reguladores Intercom./Metrop. con modificaciones totales – CON IMAGEN OBJETIVO

- No hay

1.8.1.6 Proceso de Aprobación: CORE

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales

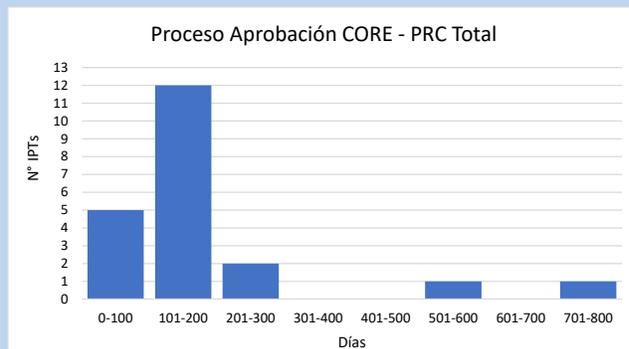
- Sólo 5 casos, con poca dispersión.
- 4 de ellos en 0-100 días y 1 en 100-200 días.
- Días representativos: promedio de **68 días**.



Casos	5
Promedio	68
Mediana	63
Rango Moda	0-100

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales

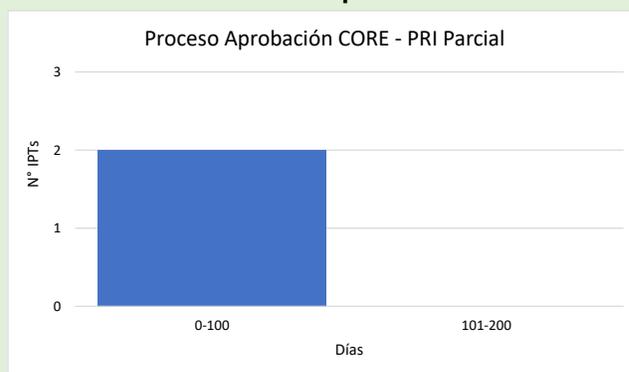
- Poca dispersión de casos.
- El 90% de los casos es menor a 300 días.
- Existen 2 casos atípicos que superan los 500 y 700 días.
- Tiempo representativo: promedio de **171 días**, en el rango moda de **100-200 días**.



Casos	21
Promedio	171
Mediana	117
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales

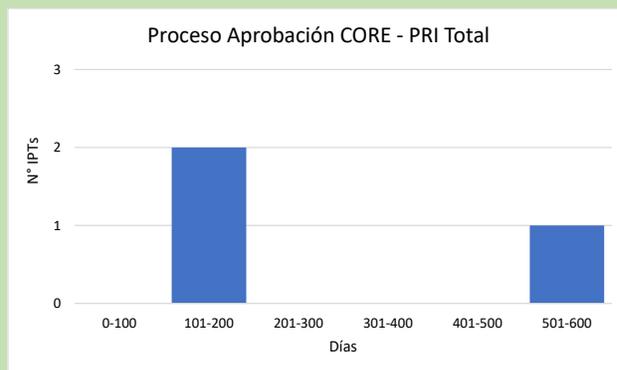
- Sólo 2 casos en el rango **0-100 días**, con un promedio de **97 días**.



Casos	2
Promedio	97
Mediana	97
Rango Moda	-

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales

- Sólo 3 casos, uno de ellos muy distanciado.
- Tiempo representativo por el promedio de **260 días**.

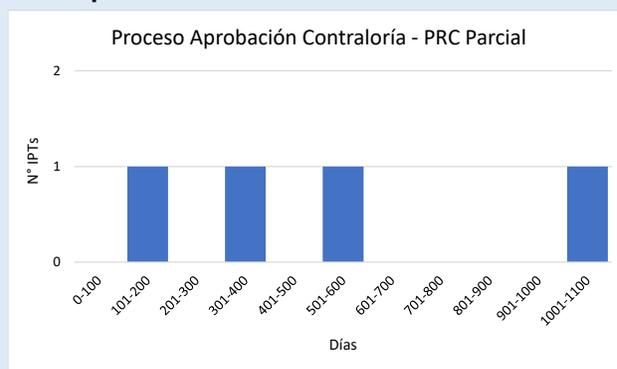


Casos	3
Promedio	260
Mediana	123
Rango Moda	101-200

1.8.1.7 Proceso de Aprobación: Contraloría

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales

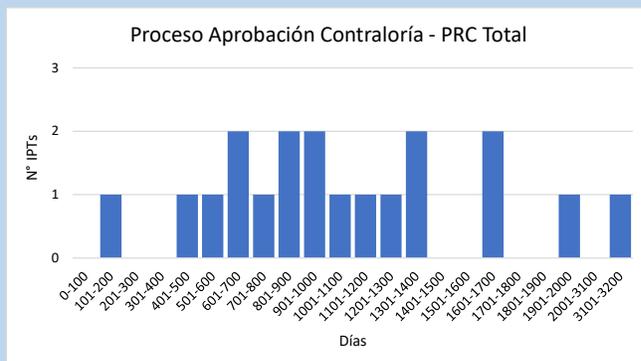
- Sólo 4 casos, muy dispersos.
- Tiempo representativo: mediana de **447 días**.



Casos	4
Promedio	507
Mediana	447
Rango Moda	-

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales

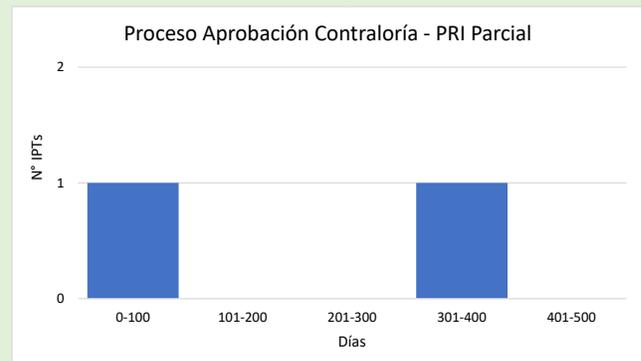
- Casos con casos muy dispersos.
- Tiempo representativo: mediana de **918 días**.



Casos	19
Promedio	1135
Mediana	918
Rango Moda	-

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales

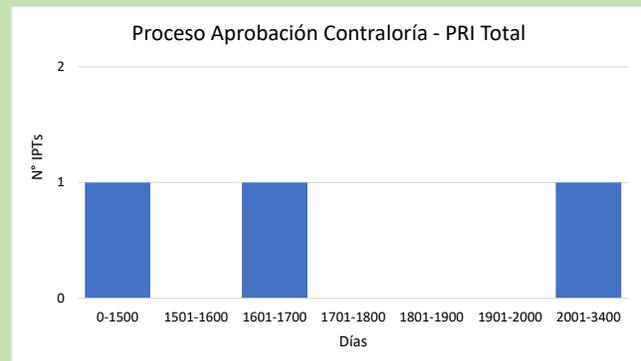
- Sólo 2 casos en rango disperso.
- Promedio / Mediana de **192 días**.



Casos	2
Promedio	192
Mediana	192
Rango Moda	-

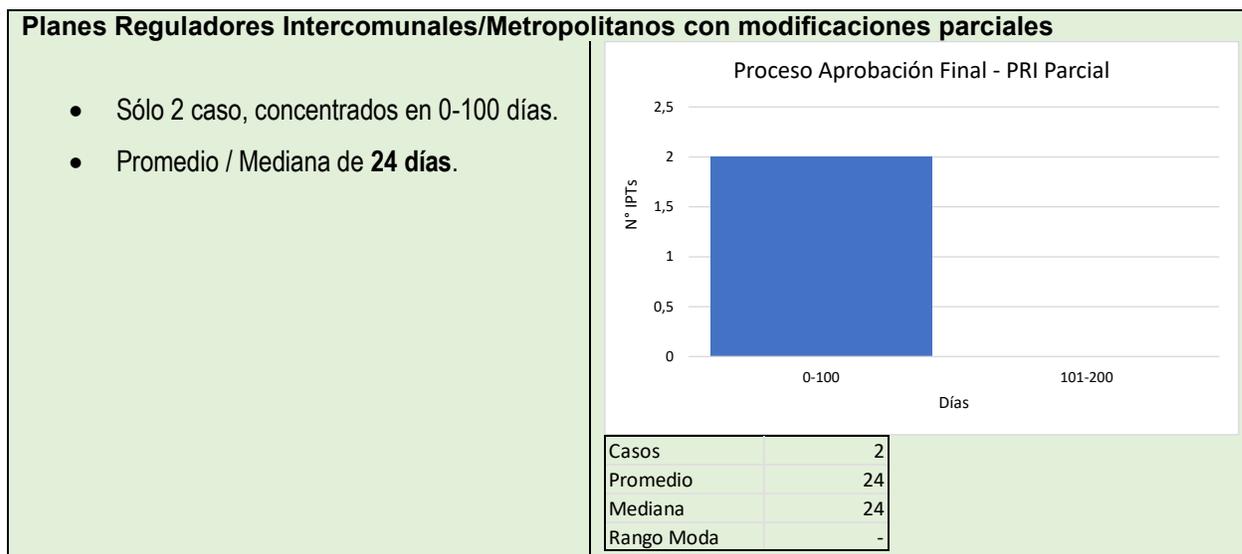
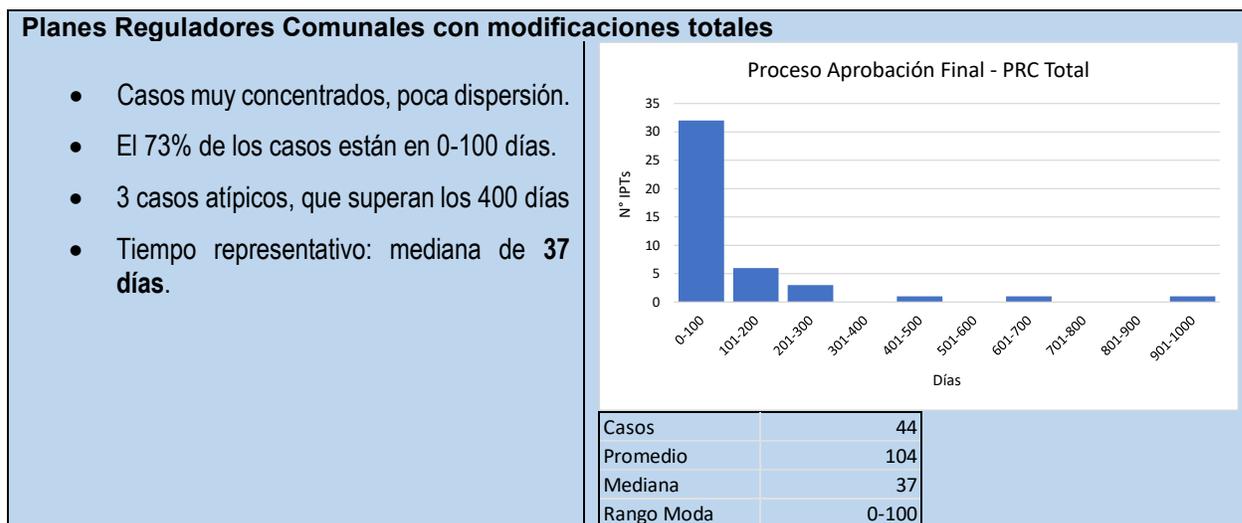
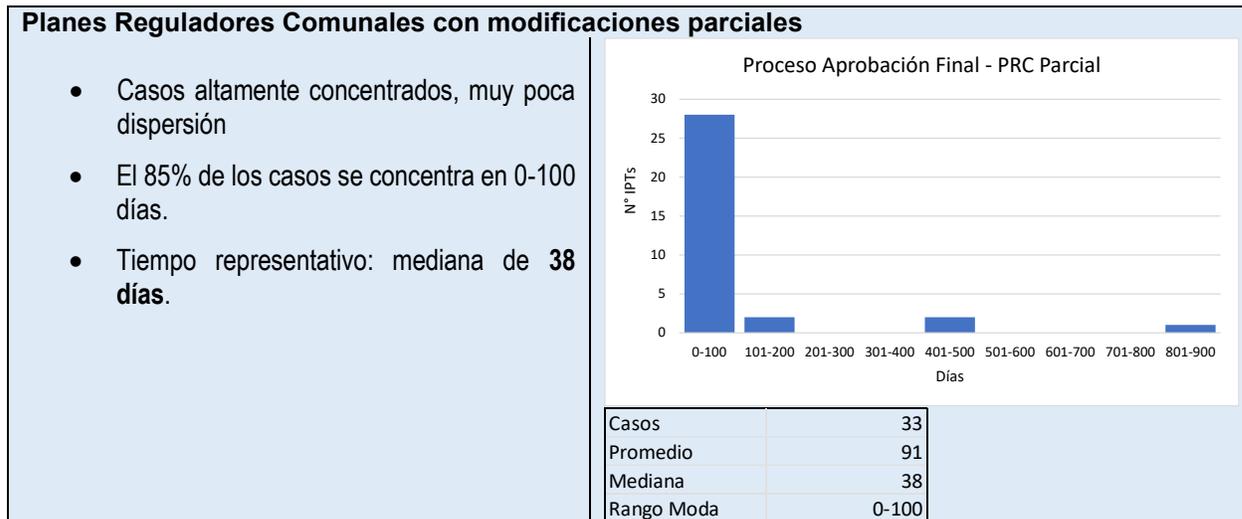
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales

- Sólo 3 casos, uno de ellos muy distanciado.
- Tiempo representativo por el promedio de **2.130 días**.



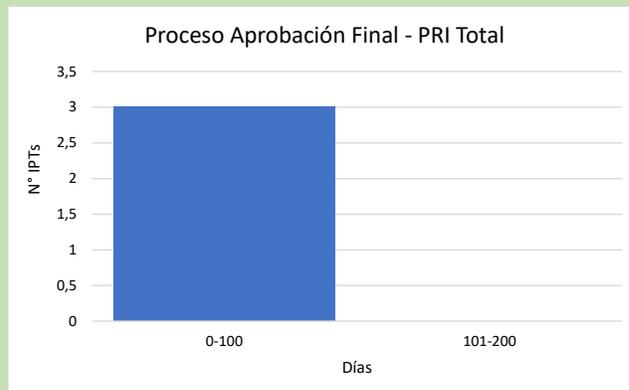
Casos	3
Promedio	2130
Mediana	1652
Rango Moda	-

1.8.1.8 Proceso de Aprobación: Aprobación Final



Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales

- Sólo 3 casos, concentrados en 0-100 días.
- Tiempo representativo por el promedio de **49 días**.



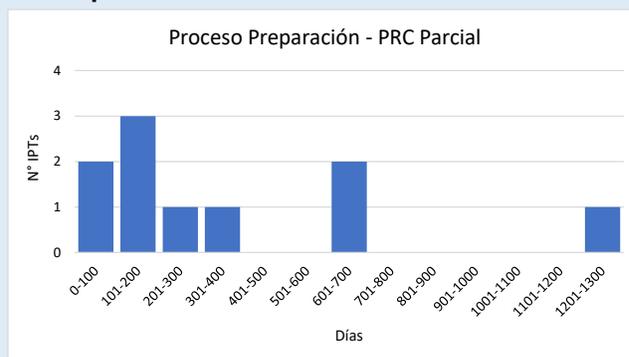
Casos	3
Promedio	49
Mediana	62
Rango Moda	-

1.8.2 IPTs Art 50 OGUC

1.8.2.1 Proceso de Preparación

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 10 casos, con alta dispersión.
- Un 70% de los casos se concentran hasta 400 días.
- Existe 1 caso atípico que supera los 1.200 días.
- Promedio influido por casos atípicos, siendo la mediana de **162 días** y el rango moda de **101-200 días** los tiempos más representativos.



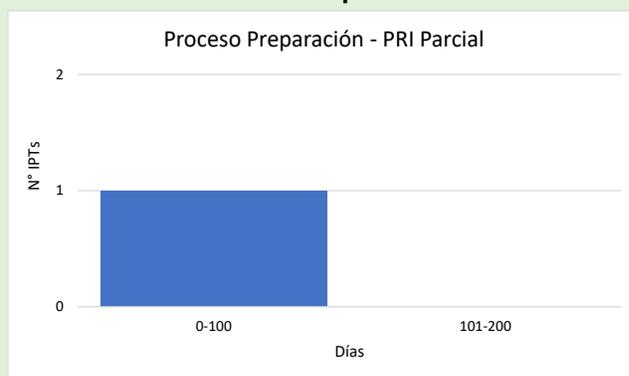
Casos	10
Promedio	349
Mediana	162
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales

- No hay

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 1 caso, con duración 30 días



Casos	1
Promedio	30
Mediana	30
Rango Moda	0-100

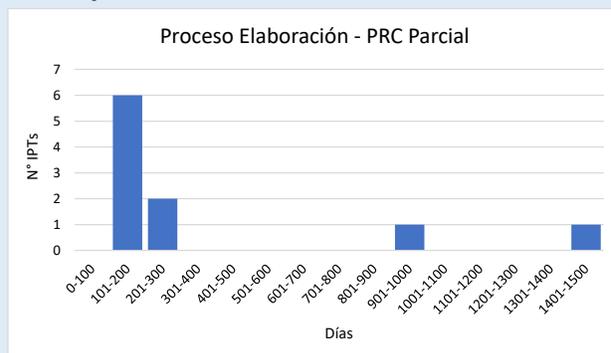
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales - – Art. 50

- No aplica

1.8.2.2 Proceso de Elaboración

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 10 casos, con alta dispersión.
- Un 80% de los casos se concentran en 101-300 días.
- Existen 2 casos atípicos que superan los 900 días.
- Promedio influido por casos atípicos, siendo la mediana de **180 días** y el rango moda de **101-200 días** los tiempos más representativos.



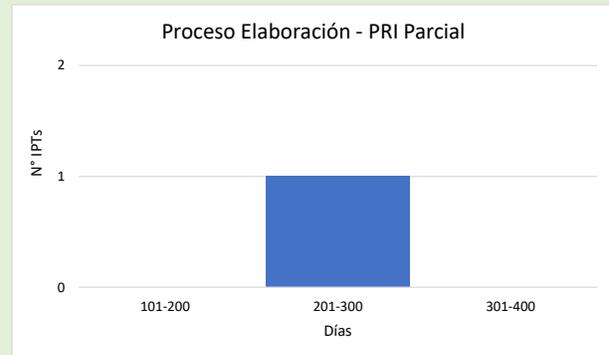
Casos	10
Promedio	382
Mediana	180
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – Art. 50

- No Aplica

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 1 caso, con duración 30 días



Casos	1
Promedio	258
Mediana	258
Rango Moda	-

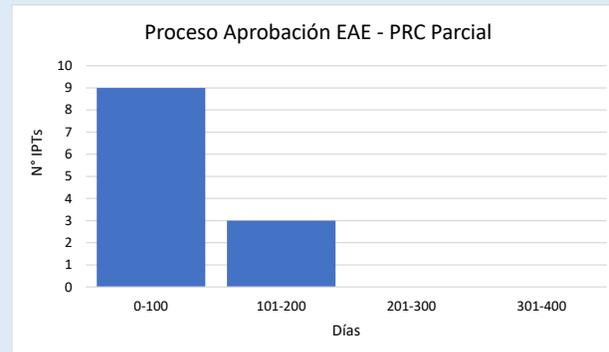
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

1.8.2.3 Proceso de Aprobación: Aprobación EAE

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 12 casos, muy concentrados.
- Un 75% de los casos se concentran en 0-100 días y un 25% en 101-200 días.
- Promedio de **48 días** y el rango moda de **0-100 días** son los tiempos más representativos.



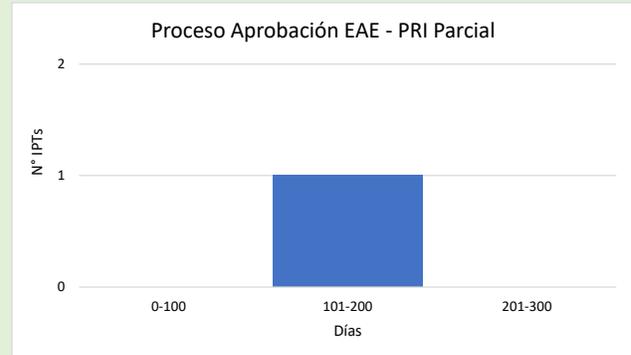
Casos	12
Promedio	48
Mediana	28
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales

- Sólo 1 caso, con duración 162 días



Casos	1
Promedio	162
Mediana	162
Rango Moda	-

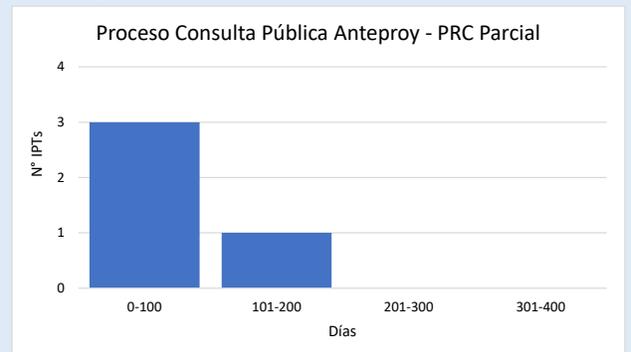
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

1.8.2.4 Proceso de Aprobación: Consulta Pública Anteproyecto

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 4 casos, muy concentrados.
- Promedio de **78 días** y el rango moda de **0-100 días** son los tiempos más representativos.



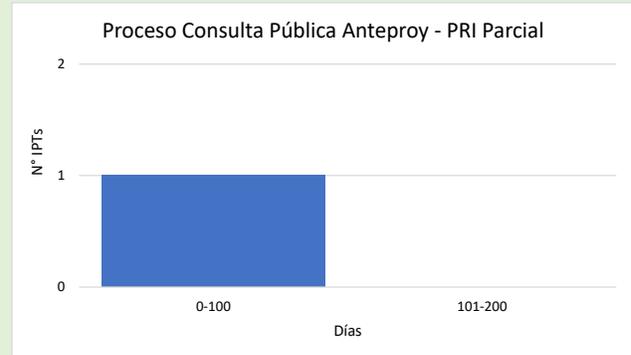
Casos	4
Promedio	78
Mediana	69
Rango Moda	0-100

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales

- No aplica

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 1 caso, con duración **69 días**



Casos	1
Promedio	69
Mediana	69
Rango Moda	-

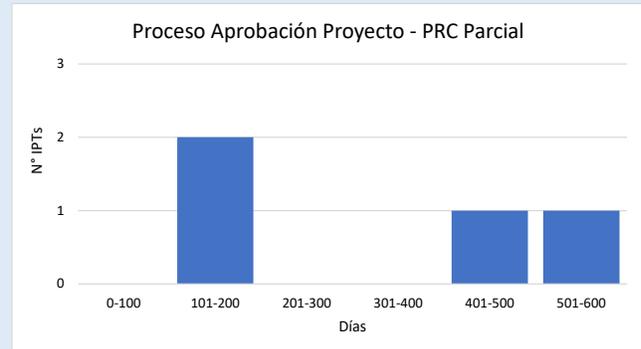
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

1.8.2.5 Proceso de Aprobación: Aprobación Proyecto

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 4 casos, dispersos.
- Promedio/Mediana de **326 días** y un macro rango **101-600 días** son los tiempos más representativos.



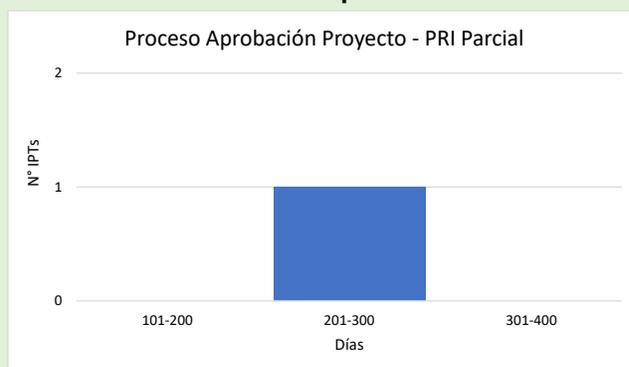
Casos	4
Promedio	326
Mediana	326
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 1 caso, con duración **282 días**



Casos	1
Promedio	282
Mediana	282
Rango Moda	-

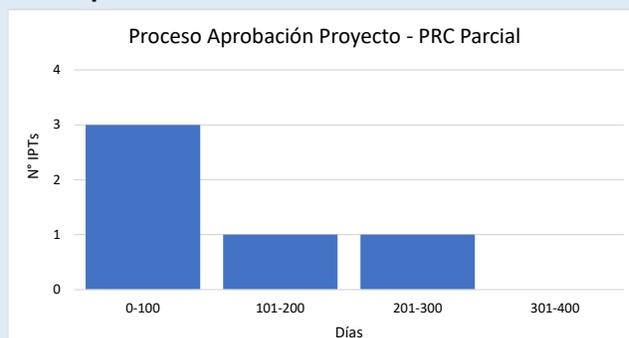
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

1.8.2.6 Proceso de Aprobación: Aprobación Contraloría

Planes Reguladores Comunales con modificaciones parciales – Art. 50

- Sólo 5 casos, concentrados hasta 300 días.
- Tiempo representativo: Promedio de **100 días** y un macro rango **0-300 días**.



Casos	5
Promedio	100
Mediana	70
Rango Moda	101-200

Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

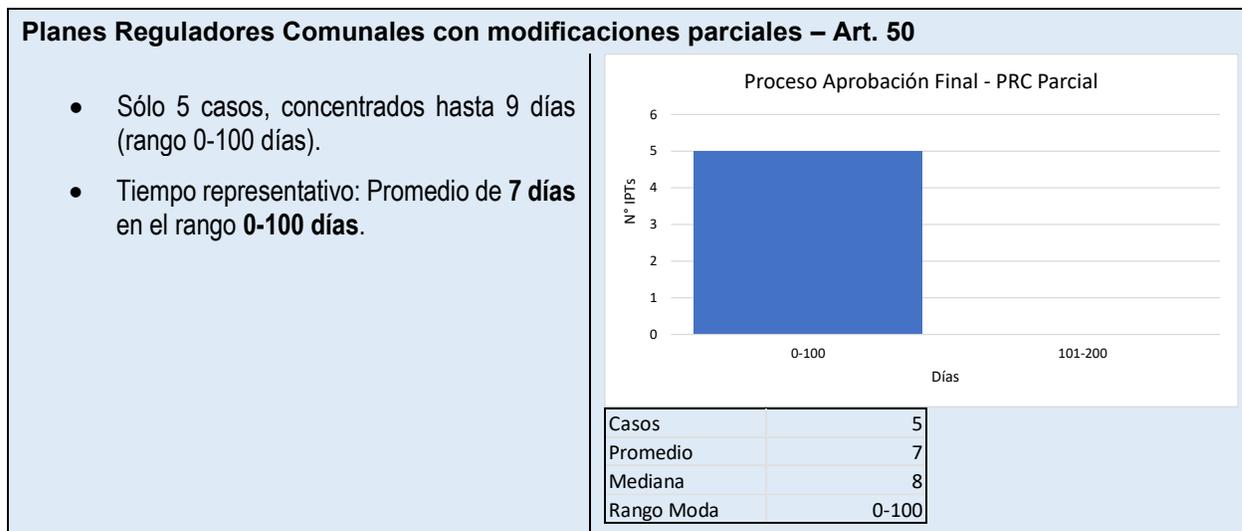
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales – Art. 50

- No hay

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

1.8.2.7 Proceso de Aprobación: Aprobación Final



Planes Reguladores Comunales con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones parciales – Art. 50

- No hay

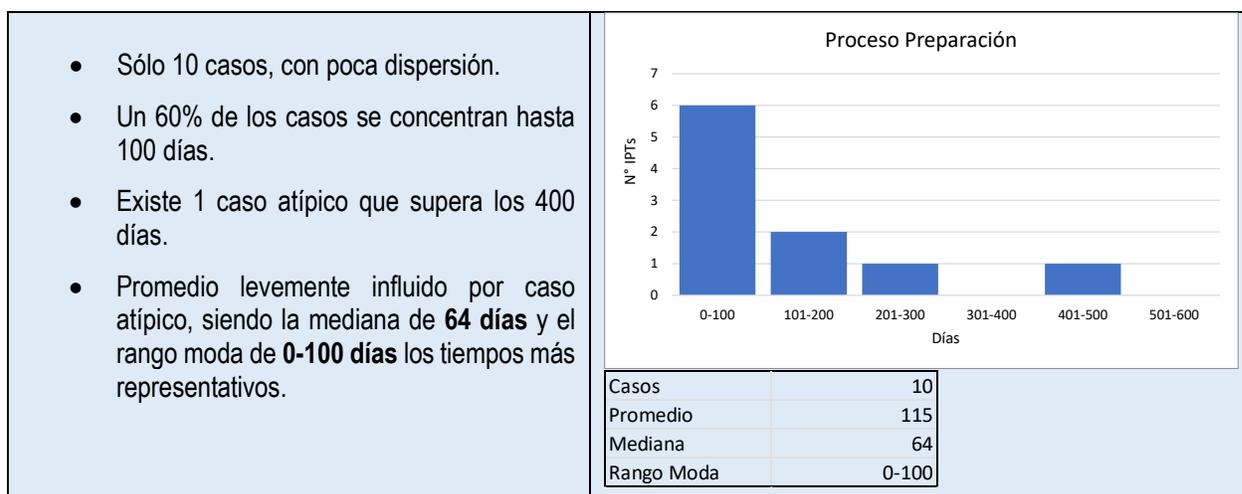
Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos con modificaciones totales – Art. 50

- No aplica

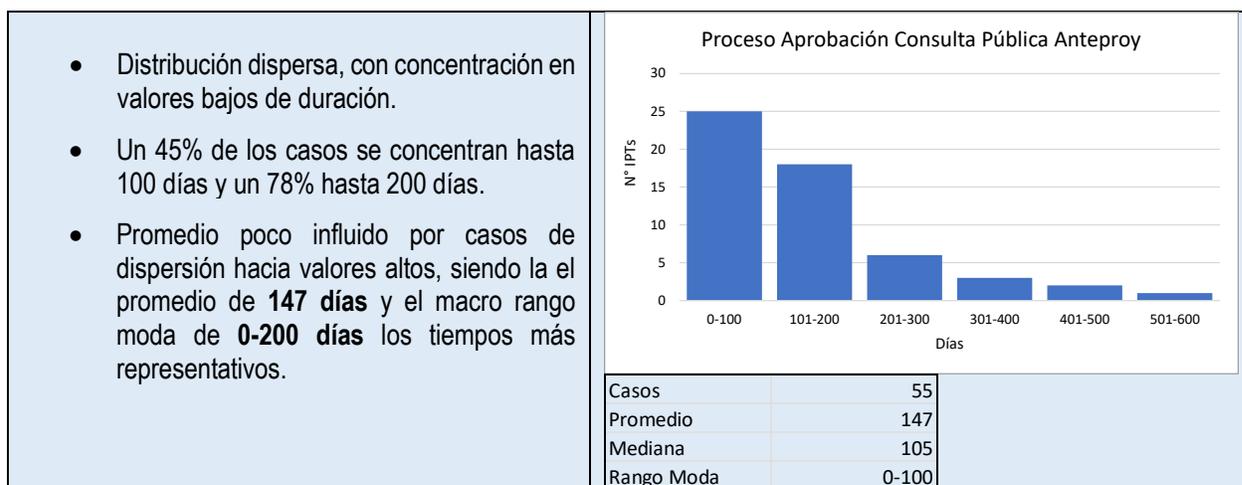
1.8.3 Enmiendas a IPTs

Todos se encuentran en la escala **Plan Regulador Comunal** y se trata de modificaciones de tipo **Parcial**.

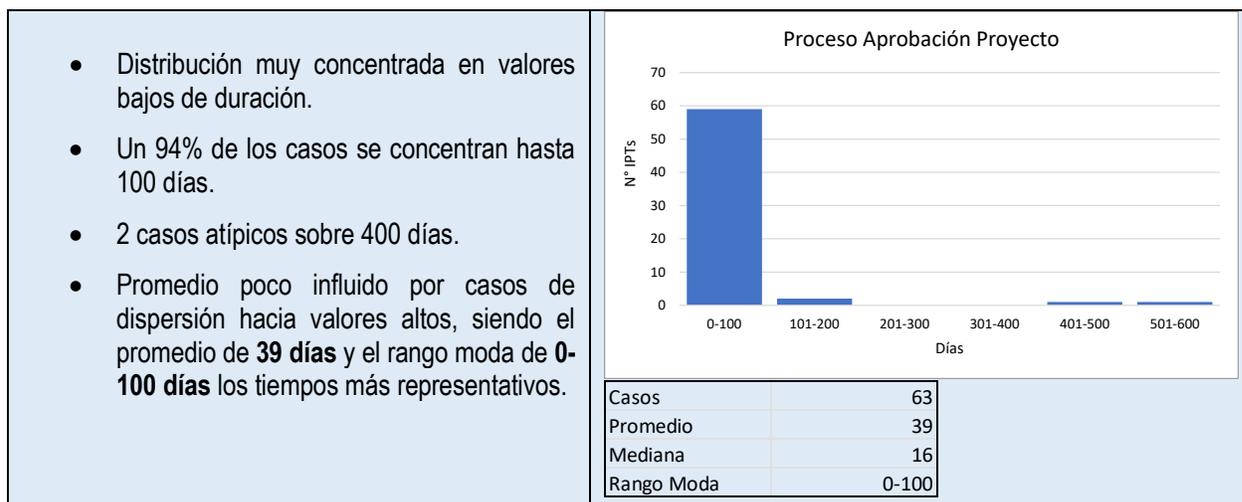
1.8.3.1 Proceso de Preparación



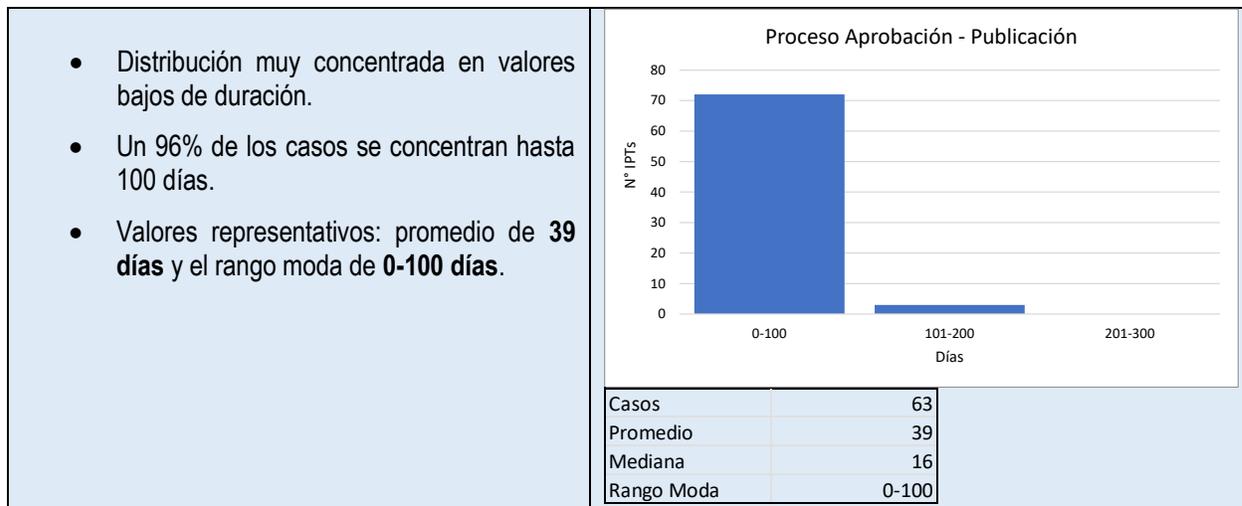
1.8.3.2 Proceso de Aprobación: Consulta Pública de Anteproyecto



1.8.3.3 Proceso de Aprobación: Proyecto



1.8.3.4 Proceso de Aprobación: Publicación



1.9 BIBLIOGRAFÍA

- Catastro de Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones – LGUC.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – OGUC.
- Ley N°21.078 Sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, que modifica la LGUC.
- Decreto 32/2015 que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente.
- Biblioteca del Congreso Nacional en línea.
- Diario Oficial – República de Chile.
- Páginas oficiales de las municipalidades.
- Dictámenes de la Contraloría General de la República.
- Portal de Mercado Público.
- Carta Gantt Revisión Sistema de Planificación Territorial.
- Planilla de vigencia y seguimiento de IPT.
- Estudio IPT – CNDU.
- Informe Ejecutivo Estado de la Planificación Territorial Nacional – DPNU.
- Síntesis de Evaluación de Propuestas.
- Entrevista a actores clave.



PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS
PARA EL DESARROLLO



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Gobierno de Chile

“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”

INFORME N°3 – MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

MAYO 2023



Almirante Zegers N° 764 – Providencia.
Fono: +56 227054288
faseuno@faseuno.cl
www.faseuno.cl

**“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”**

Informe N°3 – Medidas Complementarias

VERSIÓN MAYO 2023

INDICE

I.	INFORME N°3 MEDIDAS COMPLEMENTARIAS	4
1.1	METODOLOGÍA	4
1.2	PROPUESTA PRIORIZADA DE MEDIDAS	5
1.2.1	Priorización de medidas	5
1.2.2	Detalle de las medidas propuestas	6
1.3	ANEXO ENTREVISTAS	13
1.4	BIBLIOGRAFÍA.....	17

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Priorización de medidas	5
---------	-------------------------------	---

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1	Metodología Informe N°3	4
---------------	-------------------------------	---

I. INFORME N°3 MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

Tal como lo señalan los Términos de Referencia, el presente informe corresponde al Informe N°3 Medidas Complementarias, el cual comprende la entrega de los siguientes productos:

- Generar una propuesta priorizada de medidas de gestión, administración y seguimiento en los procesos de elaboración, modificación y/o actualización de IPT.

1.1 METODOLOGÍA

Tal como se reportó en el Informe N°1, la metodología para abordar el presente informe se resume en el siguiente esquema gráfico.



Fuente: Elaboración Propia¹.

¹ MODIF.: Corresponde a Modificación; VIG.: a Vigente; CGR: a Contraloría General de la República; CT: a Contraparte Técnica; y OAE: a Órganos de la Administración del Estado.

1.2 PROPUESTA PRIORIZADA DE MEDIDAS

La propuesta de medidas tiene como objetivo mejorar aquellos aspectos que fueron detectados como problemáticos o críticos en el Informe N°2, donde se da cuenta de la dificultad en el acceso a la información y el alto porcentaje del tiempo del desarrollo de los instrumentos destinado al proceso de aprobación, sobre todo en aquellos que deben ingresar al CORE y la CGR. En este contexto, se indican algunas recomendaciones sobre las medidas que pudiesen ser integradas, con la finalidad de mejorar el acceso a la información y los tiempos de desarrollo de los IPTs.

1.2.1 Priorización de medidas

Los criterios de priorización de medidas obedecen fundamentalmente a la necesidad de hacer más eficientes los plazos de desarrollo total de las actualizaciones o modificaciones de IPT, de acuerdo con el análisis de tiempos representativos previamente realizado. Existen también criterios asociados a estandarizar procedimientos y salvaguardar elementos importantes del desarrollo de los IPT en beneficio de la adecuada planificación. Los criterios de priorización fueron los siguientes:

- A.- Disminuir plazos de desarrollo de IPTs.
- B.- Salvaguardar procesos de importancia estratégica para la planificación.
- C.- Facilitar el seguimiento y el acceso a la información oportuna y actualizada de los IPTs.
- D.- Precisar elementos que favorezcan la gestión de IPTs.

Estos criterios permiten priorizar las medidas propuestas, las que se han agrupado en Prioridad Alta, Prioridad Media y Prioridad Baja, según muestra la siguiente tabla síntesis. En el acápite 1.2.2 se encuentra el detalle de cada una de las medidas propuestas.

Tabla 1 Priorización de medidas

Prioridad	Criterio	Medida
PRIORIDAD ALTA	A	1. Evaluar la pertinencia de mantener la aprobación del CORE y/o CGR en PRCs sin PRI/PRM.
		2. Resguardar la continuidad de los procesos.
		3. Favorecer que modificaciones parciales de PRC se acojan a procedimientos abreviados o enmiendas.
		4. Estudiar procedimientos abreviados de EAE para procesos abreviados de IPT.
		5. Generar criterios que indiquen los parámetros para la correcta aplicación de la EAE.
	B	6. Resguardar las áreas identificadas de alto riesgo durante el proceso de desarrollo de los IPT para postergar su consolidación.
PRIORIDAD MEDIA	A y B	7. Fijar un plazo para la incorporación de nuevas áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, durante el proceso de desarrollo de los IPT.
	A	8. Generar un instructivo del procedimiento de IPT.
		9. Generar guías metodológicas para los estudios técnicos.
	C	10. Incluir contenidos base en la plataforma del sistema de información de IPT.
		11. Consultar a los órganos promotores sobre la continuidad de los procesos inactivos.
		12. Sincronizar la información del Catastro EAE con la base de datos IPT del MINVU.
		13. Reglamentar el envío de documentos que respalden el proceso de los IPT.
	D	14. Acceso a información clara y precisa de los IPT vigentes.
D	15. Dividir contratos de consultoría y coordinar plazos en las bases técnicas.	
PRIORIDAD BAJA	D	16. Notificar la necesidad de actualización de IPT.
	A y D	17. Reglamentar el plazo para iniciar la Consulta Pública en la Etapa de Aprobación e ingreso de expediente del Plan.
		18. Integrar al proceso de EAE otros hitos del proceso de planificación.
D	19. Agregar nuevas definiciones en el Art. 1.1.2 de la OGUC.	

Fuente: Elaboración propia.

1.2.2 Detalle de las medidas propuestas

1. Evaluar la pertinencia de mantener la aprobación del CORE y/o CGR en PRCs sin PRI/PRM

Como ya se mencionó en el Informe N°2, el mayor porcentaje del tiempo de desarrollo de un IPT se invierte en el proceso aprobatorio, el cual se considera desde el ingreso del IA hasta su vigencia. La mayor demora la presentaron aquellos instrumentos que debieron ingresar a la aprobación del CORE y la CGR.

Una de las medidas a estudiar, manteniendo la legislación vigente, podría ser fortalecer el desarrollo de Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, ya que una vez aprobados, todos los PRC que se actualicen y que estén en el ámbito territorial de estos instrumentos, se eximirían de la aprobación del CORE y la CGR. La consideración de la medida propuesta debería ir de la mano del fortalecimiento de la revisión de los aspectos formales y del control de legalidad de los instrumentos por parte de la SEREMI MINVU, para reducir las demoras en esta fase que es actualmente crítica. Sin embargo, las iniciativas asociadas a desarrollar IPTs de esta escala son poco probables, ya que se evalúan dependiendo de la necesidad de los distintos territorios.

Dado lo anterior, otra medida podría ser modificar la legislación urbana vigente unificando el régimen aprobatorio de los PRC mediante decreto alcaldicio, en concordancia con la función privativa de las municipalidades indicada en el Art. 2.1.10 de la OGUC.

Lo anterior, significa que se suprimiría el ingreso al GORE para la aprobación del CORE para los PRC en comunas que no cuentan con PRI o PRM, lo que permitiría agilizar el proceso de aprobación. También, considerando que el rol del CORE (descrito en el Art. 2.1.11 de la OGUC) es pronunciarse sobre el Informe Técnico de la Secretaría Regional Ministerial, no siendo una instancia en la que se puedan incorporar modificaciones a lo ingresado, por cuanto el proceso administrativo anterior a este momento ya no lo permite. La medida anterior podría ser complementada suprimiendo la participación de la CGR, fortaleciendo también la revisión formal y de control de legalidad de los PRC en las respectivas SEREMIS.

En el corto plazo, se podrían evaluar acciones que permitan evitar retrasos entre los acuerdos y las promulgaciones, disminuyendo los tiempos de respuesta a las observaciones a la CGR, probablemente incorporándolos a procesos licitatorios específicos. Adicionalmente, promover una acción más ejecutiva del envío de las observaciones desde los Gobiernos Regionales hacia las Seremis.

2. Resguardar la continuidad de los procesos

Se recomienda estudiar la forma de resguardar la continuidad de los procesos de IPT, aun cuando estos sobrepasen los periodos alcaldicios. La falta de continuidad de un proceso afecta indirectamente el cumplimiento del Art. 28 sexies de la LGUC, por lo cual se propone complementar lo indicado en el inciso segundo del Art. 2.1.4 bis de la OGUC, referido a la obligación de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar el cumplimiento de la normativa, en orden a supervigilar también la continuidad de los procesos de desarrollo de IPTs en curso.

3. Favorecer que modificaciones parciales de PRC se acojan a procedimientos abreviados o enmiendas

Actualmente se cuenta con procesos abreviados para modificaciones de IPTs, vía enmiendas o Art. 50; estos últimos, dirigidos a casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización.

Existen proyectos que han tenido como finalidad el disminuir el déficit o las brechas en el acceso a los equipamientos públicos de escala mayor o mediana, como es el caso de los hospitales, donde no ha sido posible desarrollarlos vía enmiendas, ya que sobrepasan los márgenes de las condiciones de edificación y urbanización de los planes vigentes establecidos en el inciso 4 del Artículo 2.1.13 de la OGUC. Por otro lado, el catastro detectó proyectos de vivienda social de iniciativa municipal, de superficie y complejidad similares a proyectos de iniciativa SERVIU, que no se acogieron al Art. 50 ni a enmiendas, con el consiguiente aumento de sus plazos de aprobación.

En este sentido, sería favorable diversificar los procedimientos de modificación de IPTs de acuerdo con la materia a regular y su complejidad, con la finalidad de agilizar los procesos para lograr la factibilidad de

todas aquellas iniciativas del Estado que tengan como principio favorecer la integración social, tal como lo menciona la PNDU en su objetivo 1.1. “Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos” y 1.4 “Reducir el déficit habitacional”. En este caso la medida, podría ampliarse a cualquier proyecto de iniciativa pública destinado a vivienda, y también a equipamientos de salud, educación, u otros.

4. Estudiar procedimientos abreviados de EAE para procesos abreviados de IPT

Si bien no se detectaron mayores demoras en los procesos de EAE, se podrían revisar los hitos que deben cumplir las modificaciones parciales en relación con su envergadura, estableciendo metodologías abreviadas para cada procedimiento.

En la revisión de casos de modificaciones parciales realizada, se desprende que no parece razonable que la modificación parcial de un instrumento que abarca una superficie de 0,2 hectáreas (equivalente a un predio de 2.000 m²) o de 1 ha (equivalente a una manzana de 100 x 100 m) deba someterse a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, considerando que la ciudad en la cual se inserta probablemente ya fue sometida a un proceso de éstas características, salvo las excepciones de aquellos instrumentos que no han sido actualizados. Dado lo anterior, se sugiere estudiar alternativas de procesos abreviados tipo constancia u otros, para los casos en que el Plan cuente con un proceso previo de EAE, o bien evaluar su eliminación, dependiendo de la envergadura o superficie que abarca la modificación parcial. Probablemente, sea necesario estudiar modificaciones al Art. 29 del Dto. 32/2015, o bien reevaluar las causales de modificación sustancial para efectos de la tramitación de la EAE, integrando parámetros de superficie, de cercanía a áreas de protección o áreas de riesgo, entre otros.

Actualmente el Art. 29 del Reglamento de EAE indica las variables que se consideran como modificaciones sustanciales para efectos del ingreso de los instrumentos al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Dentro de la entrevista realizada, se deja ver que estas variables corresponden a las decisiones de planificación, pero no a criterios referidos a la magnitud, alcance, características del instrumento, o contexto geográfico en el que se aplicará. Lo anterior, se considera relevante al revisar que actualmente todos los procedimientos, independiente de su escala y alcance, realizan el mismo procedimiento de EAE. En este sentido, se considera importante evaluar otras causales de modificación sustancial para los diferentes procedimientos de IPT y/o establecer diferentes metodologías de evaluación. Una opción de proceso simplificado podría ser revisar, si la modificación que se propone altera los objetivos de planificación, los objetivos ambientales, los criterios de sustentabilidad, o los factores críticos, que han influido en la EAE del instrumento de planificación que se modificará parcialmente. En el caso de que no existiera una EAE previa, no se podría eximir de su realización.

5. Generar criterios que indiquen los parámetros para la correcta aplicación de la EAE

Actualmente, el reglamento de EAE en su Art. 21 indica solo los contenidos que debe contemplar el Informe Ambiental. Sin embargo, no existen parámetros que permitan evidenciar los criterios bajo los cuales un instrumento aplica adecuadamente o no la EAE. En este contexto, puede ser recomendable reforzar los lineamientos contenidos en la DDU 430 a los equipos de las SEREMIS del MMA, y generar una mesa de trabajo con actores clave que permita dialogar sobre los criterios que debieran ponderarse en la EAE de los IPT, la cual tenga como resultado la construcción de una matriz de revisión (rúbrica), a fin de eliminar la discrecionalidad en la emisión de las observaciones y en el resultado de la aplicación correcta o no del procedimiento de EAE.

6. Resguardar las áreas identificadas de alto riesgo durante el proceso de desarrollo de los IPT para postergar su consolidación

Se ha constatado que actualmente existe excesiva demora en los procesos aprobatorios de los instrumentos. En este contexto, existen territorios que se encuentran desarrollando su primer IPT y otros que actualmente ya han superado con creces el periodo de vigencia recomendable y que, por lo tanto, no cuentan con áreas de riesgo vigentes. En este sentido, se podría estudiar la posibilidad de que la identificación de los riesgos pueda tener vigencia inmediata durante el proceso de desarrollo el Plan, considerando que mientras se completa el proceso del IPT, podrían resguardarse las áreas identificadas de alto riesgo en las cuales se permiten usos de suelo de tipo residencial, equipamientos críticos, e infraestructura estratégica, procediendo de acuerdo con el Art. 117 de la OGUC. Lo anterior, con la finalidad de ir avanzando en paralelo en la capacidad de las ciudades de abordar su gestión, planificación y gobernabilidad en plazos razonables, y por consiguiente adaptarse al cambio climático en estas materias.

7. Fijar un plazo para la incorporación de nuevas áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, durante el proceso de desarrollo de los IPT

Otra de las observaciones recurrentes de la CGR² y que generan complicaciones en la elaboración de las respuestas a las observaciones que se realizan durante el proceso aprobatorio, son las referidas a incorporar nuevos antecedentes respecto de lo contenido en el tercer inciso del Artículo 60 de la LGUC, o sobre el reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de acuerdo al Art. 2.1.18 de la OGUC, cuando éstas han sido declaradas durante el proceso aprobatorio del Plan. En este sentido, se recomienda reglamentar hasta qué momento las nuevas declaratorias de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural deben ser incorporadas, con la finalidad de ahorrar tiempo y evitar retrotraer el proceso aprobatorio.

Una primera opción podría ser incorporarlas hasta el término de la recepción de observaciones de la Consulta Pública, indicado en el número 6. del inciso segundo del Art. 43, y en el inciso cuarto del Art. 36 de la LGUC. Sin embargo, se debe tener en cuenta que la incorporación de estas áreas implica generar normas urbanísticas compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas, según lo indica el inciso quinto del Art. 2.1.18 de la OGUC, que también es una observación recurrente de la CGR. En ese contexto no sería posible, por ejemplo, incorporar el uso de suelo Área Verde en un área coincidente con un Humedal urbano, puesto que implicaría establecer nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad.

Una segunda opción sería incorporarlas hasta el acuerdo del Consejo Regional o Concejo Municipal, en el que se definan los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan respectivo, indicado en el número 5 del Art. 28 octies de la LGUC, aunque sería una instancia de desarrollo muy inicial del IPT. Por lo anterior, lo que resulta más recomendable es que la instancia sea hasta el acuerdo de someter el Plan al siguiente proceso de participación ciudadana, indicado en el inciso cuarto del Art. 2.1.9 y Art. 2.1.11 de la OGUC, según corresponda.

Actualmente las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, se pueden incorporar con posterioridad a la vigencia del IPT vía enmiendas, según lo indicado en el Art. 2.1.9 bis y la reciente modificación del Art. 2.1.13 de la OGUC.

8. Generar un instructivo del procedimiento de IPT

Generar un instructivo que permita reducir las observaciones de la CGR e ir conformando el expediente legal final en la medida que avanza el Plan. Lo anterior puede servir de guía también para los órganos promotores, para efectos de su propia revisión del expediente.

Como ejemplo, algunas observaciones formales y recurrentes de la CGR tienen relación con:

- Integrar los antecedentes que den cuenta de que se ha examinado la procedencia de realizar la consulta indígena de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento, que regula el procedimiento de consulta indígena, sancionado por el decreto N° 66, de 2013, del Ministerio de Desarrollo Social.
- Integrar los antecedentes que den cuenta de que el Estudio de Factibilidad Sanitaria ha sido elaborado previa consulta a la pertinente empresa de servicios, como lo exige el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- Incorporar los planos y decretos de aeródromos y/o aeropuertos, en el caso de que se encuentren al interior de las áreas normadas por el Plan, para efectos de que la CGR pueda contrastarlos con la gráfica del Plan.
- Incorporar los planos y decretos de las áreas de valor patrimonial cultural y valor natural, reconocidas por el IPT, para efectos de que la CGR pueda contrastarlos con la gráfica del Plan.
- Integrar todos los documentos que respalden el proceso de aprobación y cumplimiento de los diferentes hitos debidamente certificados.

² Dictamen N°1.057 Fecha: 13-V-2021; Dictamen N°4.389 Fecha: 01-XII-2021; Dictamen N°22.738 Fecha: 12-IX-2018; Dictamen N°19.149 Fecha: 30-VII-2018; Dictamen N°E159212 Fecha: 25-XI-2021; Dictamen N°721 Fecha: 01-III-2022; Dictamen N°4.434 Fecha 06-XII-2021; Dictamen N°15.241 Fecha: 06-VI-2019.

- Integrar las firmas de los profesionales responsables de la elaboración de los Estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal, de Riesgos y de Protección Ambiental y Recursos de Valor Patrimonial Cultural.
- Verificar que las vías y áreas verdes que se incorporan como existentes, correspondan efectivamente a bienes nacionales de uso público, de acuerdo con lo contenido en el Art. 2.1.30 de la OGUC.
- Evitar reproducir imágenes a escalas que no permitan ser contrastadas con la planimetría del Plan.
- Resguardar la coherencia y armonía entre los diferentes componentes del Plan, referidos principalmente al nombre de las zonas; de la vialidad estructurante y sus respectivos tramos; y de los Monumentos Históricos, los que deben ser coherentes con sus respectivos decretos.
- Indicar la referencia al DATUM de los puntos que definen el Límite Urbano, y que identifican los tramos de la vialidad estructurante, si los hubiere.

9. Generar guías metodológicas para los estudios técnicos

Tanto el Manual para confeccionar Ordenanzas para IPTs como el Manual Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para IPTs, han sido de gran ayuda para optimizar y mejorar la operatividad de estos componentes y disminuir tanto las observaciones del MMA como las de la CGR. Se recomienda seguir complementando esta línea, con la integración de guías metodológicas para los estudios técnicos, en este caso a aquellos asociados al Estudio de Movilidad Urbana, Estudio de Infraestructura Energética, Estudio del Equipamiento Comunal, y Estudio de Riesgos. Es recomendable también asociar las metodologías a los indicadores del SIEDU y estos a su vez debieran estar vinculados a indicadores de seguimiento, al menos en aquellos que se detecten como factores críticos de decisión, y a los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan. Al respecto, también sería recomendable avanzar en la reglamentación de los estándares urbanísticos mínimos para los instrumentos de planificación urbana comunal indicados en el Art. 28 quáter.

10. Incluir contenidos base en la plataforma del sistema de información de IPT

Considerando que para cumplir con lo contenido en la letra b) del Art. del artículo 28 undecies de la LGUC, el MINVU debe generar un sistema de información de IPT, y que el Art. 2.1.6 de la OGUC³ reglamenta los plazos, hitos y fechas de la información que deberá ser suministrada por las Municipalidades, los Gobiernos Regionales y demás órganos y servicios competentes, se recomienda que la base de datos que contenga el catastro de los IPT en proceso y finalizados, incluya campos que indiquen, a lo menos, los siguientes que se enumeran a continuación. También, para el caso de los instrumentos que ingresan al sistema de EAE, se recomienda incluir el código que les asigna este sistema, con la finalidad de mantener una base de datos compatible entre el MINVU y del MMA.

1. **Código de registro MINVU** y, en el caso de los IPT con EAE, incluir también el código asignado por el MMA en otra columna.
2. **Nombre del IPT**, el cual debe ser coincidente, cuando corresponda, con lo registrado en el catastro de EAE, que es el que finalmente se indica en el Decreto o Resolución de aprobación.
3. **Comuna**, que indique la comuna o comunas incluidas en el instrumento.
4. **Nivel**, que indicará si es Plan Regulador Comunal, Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano.
5. **Órgano Responsable**, que señala si el instrumento es de responsabilidad municipal o de la SEREMI MINVU.
6. **Fecha** de inicio del contrato u otro registro del inicio de la iniciativa, que permita registrarla como el inicio de la Etapa de Preparación. Se sugiere estudiar la posibilidad de que la fecha sea la del envío del informe fundado contenido en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC.
7. **Tipo de Modificación**, que señale si corresponde a una modificación total o parcial.

³ Decreto 57 D.O. 06-ABR-2023

8. **Modificación Sustancial (SÍ/NO)**, que señale si corresponde a un IPT con modificación sustancial según Art. 29 del Decreto 32/2015.
9. **Proceso aplicable**, que indique si la modificación corresponde a un proceso mediante Art. 36, Art. 43, Enmienda, Art. 50, Art. 27, o Art. 72.
10. **Proceso actual**, que indicará el proceso en el cual se encuentra el IPT.
11. **Informe de Actualización**, referido a lo indicado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, que podrá indicar Sí / No / En Proceso, dependiendo del estado en que se encuentre el informe fundado.

Luego, se podrá integrar la información referida a procesos de cada instrumento, de manera que sea accesible al ingresar a cada registro. Se propone que se pueda acceder con una interfaz similar a la que posee el sistema de consulta del catastro de EAE, integrado por 4 secciones: Etapa de Preparación, Etapa de Elaboración, Etapa Aprobación, y Publicación, incluyendo los documentos asociados a cada hito, que permitan registrar el inicio y término de cada proceso.

11. Consultar a los órganos promotores sobre la continuidad de los procesos inactivos

Con la finalidad de iniciar el proceso de seguimiento con una base actualizada, se recomienda consultar a los órganos promotores de aquellos instrumentos en que se ha detectado inactividad. Al menos se registran 25 iniciados hace más de 10 años e inactivos hace 5 años en el catastro de EAE. Lo anterior, podría realizarse a través de la aplicación del Art. 8° y Art.14° de la Ley N°19.880.

12.Sincronizar la información del Catastro EAE con la base de datos IPT del MINVU

Una de las conclusiones del Informe N°2 recomendaba reglamentar el envío de la información referida los hitos de inicio y término de la Etapa de Elaboración, correspondientes al Inicio de la EAE y al Ingreso del Informe Ambiental, ambos reglamentados por el MMA en Decreto 32/2015, indicando que no existía reglamentación que indicara que una copia deba ser enviada también al MINVU para su resguardo o registro. Sin embargo, la reciente modificación de la OGUC por el D.S. 57 D.O. 06 de abril 2023, ya incluye parte de esta recomendación en el número 1 del Art. 2.1.6 de la OGUC. Al respecto, se recomienda evaluar la inclusión del hito de término del proceso de elaboración referido al Ingreso del Informe Ambiental, a fin de consolidar en un solo catastro la información completa de los diferentes hitos de cada proceso. Lo anterior, también se considera válido para el registro del Oficio de Cumplimiento de EAE.

13. Reglamentar el envío de documentos que respalden el proceso de los IPT

Otra de las conclusiones del Informe N°2, indicaba que a fin de poder materializar un proceso de seguimiento expedito se reglamentara el envío de información hacia el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior, se recomendaba para el proceso de Imagen Objetivo tanto para la Aprobación Concejo / Consejo, según N°2 Art. 28 octies como para el Acuerdo de los términos para elaborar Anteproyecto según el N°5 del Art. 28 octies. Sin embargo, la reciente modificación de la OGUC por el D.S. 57 D.O. 06 de abril 2023, ya incluye esta recomendación en el número 2 y 3 del Art. 2.1.6 de la OGUC. El resto de los hitos ya se encuentran reglamentados por esta misma modificación, por lo cual se cree que permite el registro expedito de los hitos y los procesos para el correcto seguimiento de los IPT.

14. Acceso a información clara y precisa de los IPT vigentes

Para el caso de los instrumentos vigentes, si bien existe el portal observatorio urbano y las páginas oficiales de las municipalidades donde se puede encontrar gran parte de la información de los instrumentos vigentes y sus modificaciones, la mayor dificultad es que no existen textos refundidos, impidiendo a los usuarios tener certeza administrativa tanto sobre las declaratorias de utilidad pública como de los indicadores urbanísticos de las zonas que han sido modificadas. Frente a esto último, el Artículo 28 septies. - Acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial, si bien señala en su último inciso que *“Con el objeto de facilitar el acceso a los textos y planos vigentes de los instrumentos de planificación territorial que hayan sido modificados, la autoridad facultada para promulgarlos podrá aprobar versiones actualizadas de los planos y fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas, pudiendo introducirles*

los cambios de forma que sean indispensables, siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance.”, en la práctica esto sucede solo en algunos casos⁴.

Una de las medidas recomendadas a estudiar para la administración de los instrumentos vigentes, es que la indicación dispuesta en el tercer inciso del Art. 28 septies, sea obligatoria. La versión actualizada de los planos y del texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas a que refiere este inciso, se puede realizar en conjunto con cada una de las modificaciones parciales que se realicen, para los casos en los que la toma de razón de la CGR es obligatoria; y con posterioridad a la vigencia otorgando un plazo no mayor a 30 días, en los casos en que las modificaciones no ingresan a la CGR, para no retardar su vigencia. Lo anterior, también disminuiría las consultas ciudadanas tanto en los municipios como en las Seremis regionales.

15. Dividir contratos de consultoría y coordinar plazos en las bases técnicas

Se recomienda dar la posibilidad de dividir los contratos de las consultorías de los IPT, al menos considerando:

- **Etapa de Preparación**, la cual se recomienda se inicie con la revisión completa del IPT, para efectos de determinar las necesidades de actualización de acuerdo con lo indicado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC. Se sugiere que en los casos en que se determine una actualización, el órgano promotor gestione el desarrollo de la restitución aerofotogramétrica y el estudio de riesgos, entendiendo que este último, es una condición del territorio a la cual el Plan deberá dar respuesta. Ambas son actividades que pueden ser gestionadas dentro de un plazo de 60 días, que es el plazo indicado para iniciar la actualización según el Art. aludido y dará tiempo para gestionar el resto del proceso.
- **Etapa de elaboración**, que considere como hitos o productos el Inicio del Procedimiento de EAE, la Aprobación del Concejo / Consejo, y el Acuerdo de los términos para elaborar Anteproyecto, según el N°2 y N°5 del Art. 28 octies, respectivamente.
- **Etapa de Aprobación**, que tendrá como hitos o productos el ingreso del IA del Anteproyecto, este último elaborado en esta etapa; la obtención de oficio de cumplimiento de EAE; el desarrollo de la Consulta Pública; y la generación del Expediente del Plan. En esta etapa se podrá evaluar si se extiende o no hasta la toma de razón de la CGR, dependiendo de cada caso y del tipo de procedimiento por el cual se haya optado.

Para cada una de estas etapas, se recomienda calcular los tiempos asociados a las respectivas aprobaciones legales, con la finalidad de que sean coherentes con los que se asignen en las bases técnicas.

16. Notificar la necesidad de actualización de IPT

De acuerdo con la planilla de vigencia y seguimiento de IPTs, existen al menos 249⁵ instrumentos que no reportan acciones y que se encuentran sobre los 10 años de vigencia, y que por lo tanto se encuentran con alerta de revisión según al Art. 28 sexies de la LGUC. Al respecto, y con la finalidad de dar cumplimiento al inciso segundo Art. 2.1.4 bis de la OGUC, se recomienda notificar a los diferentes municipios a fin de que puedan revisar sus respectivos instrumentos y determinar las necesidades de actualización, ya que de acuerdo con Artículo Tercero de las Disposiciones Transitorias del Dto. 57/2023, éstos IPT deberán realizar el procedimiento de actualización dentro de un plazo máximo de dos años, a partir de la publicación de dicho decreto.

17. Reglamentar el plazo para iniciar la Consulta Pública en la Etapa de Aprobación e ingreso de expediente del Plan

En la Etapa de Aprobación, luego del oficio de cumplimiento de la EAE no existe plazo reglado para iniciar la Consulta Pública, lo que dilata el proceso aprobatorio, según se desprende del análisis de casos. Regular este plazo a unos 15 días para que el Concejo Municipal inicie el proceso de Consulta Pública indicado en

⁴ Ejemplos: PRC de Las Condes; PRC de Rancagua; PRC de Vitacura; PRC de Ñuñoa; PRC de Santiago; PRC de Los Ángeles, entre otros.

⁵ Es probable que el número de instrumentos señalados en la planilla sea menor, puesto que al ser contratados con la base de datos construida para el presente estudio, se verifica que algunos se encuentran en proceso de elaboración.

el inciso cuarto del Art. 2.1.11 de la OGUC, una vez recibido el Of. De Cumplimiento de EAE, con silencio positivo, no debiera generar ningún problema, considerando que todos los componentes del Plan ya están ajustados, y solo basta generar el calendario de la respectiva Consulta. Lo mismo sucede entre la Resolución de Término y la generación de los expedientes, cuyo plazo podría ser integrado o bien establecer que sea enviado simultáneamente a la autoridad correspondiente, considerando que ya no se realizan modificaciones a los componentes del Plan.⁶

18. Integrar al proceso de EAE otros hitos del proceso de planificación

Actualmente, el procedimiento de EAE no contempla revisiones parciales entre el Inicio del Procedimiento y el Ingreso del IA. Lo anterior, provoca que todas las observaciones se generen una vez que se reporta el proceso completo de EAE en el IA, lo que en algunos casos genera solicitudes de ampliación de plazos para poder abordar su alcance. La generación de observaciones por parte del MMA pueden abordar desde la solicitud de una redefinición de los objetivos planificación y ambientales, hasta los indicadores de seguimiento del Plan.

A fin de ir avanzando en paralelo con el proceso de planificación e ir validando las decisiones en la medida que se avanza con el Plan, se sugiere incluir dentro del proceso de EAE entregas parciales asociadas a las alternativas de estructuración y al plan de seguimiento. En el primer caso, deberán estar coordinadas con el proceso de Imagen Objetivo. Lo anterior, podría hacer más eficiente el proceso posterior de aprobación del IA, ya que contará con contenidos ya validados previamente por el MMA, y permitiría coordinar correctamente la decisión técnico-política con la evaluación adecuada de los efectos ambientales de estas decisiones.

La experiencia también demuestra que las reuniones de trabajo con los equipos de las SEREMIS del MMA en todas las etapas del desarrollo de un IPT, resulta beneficiosas para la aplicación adecuada de la EAE.

19. Agregar nuevas definiciones en el Art. 1.1.2 de la OGUC

Se sugiere incorporar la definición de “gravámenes o afectaciones”, para efectos que establecer con precisión en qué circunstancias una norma urbanística implica un gravamen o una afectación, y también respecto de cuando estas se consideran “desconocidas por la comunidad”, con la finalidad de evitar retrotraer procesos, generar certeza, y disminuir las dudas que se manifiestan durante el proceso de respuestas a las observaciones que se realizan en la Consulta Pública de los IPTs. Actualmente, la DDU Específica 29/2009 aporta información al respecto; sin embargo, se sugiere reglamentar integrando los casos con mayor precisión.

También se sugiere integrar el vocablo “Actualización de IPT”, “Modificación Integral o total de IPT”, y “Modificación parcial de IPT”, en el sentido de que la actualización no debería entenderse como una modificación integral (o total) del instrumento, conforme a lo contenido en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC. Lo anterior, a fin de uniformar la expresión que se utiliza para identificar el tipo de modificación de los IPTs en su seguimiento.

⁶ En el informe N°2, se concluyó que en la Etapa de Aprobación se podría integrar un tiempo máximo para preparar el “Informe que sintetiza todas las observaciones”, contenido en el N°5 del Art. 28 octies. Sin embargo, lo anterior ya ha sido integrado en el D.S. N°57 que modifica la OGUC en su Art. 2.1.5, otorgando un plazo de 30 días para emitir dicho informe.

1.3 ANEXO ENTREVISTAS

En relación con el proceso aprobatorio de EAE, se entrevistó a Catalina Sánchez S., Geógrafa Pontificia Universidad Católica, consultora con amplia experiencia en Evaluación Ambiental Estratégica, con la finalidad de indagar en aspectos que puedan ser mejorados de este proceso. La entrevista fue estructurada en base a 4 preguntas, que fueron las siguientes:

- 1.- ¿Cuál cree que Ud. que son los aspectos que generan demora en el procedimiento de EAE de algunos instrumentos?
- 2.- ¿Podría mencionar algunos ejemplos en que considere que se han sobrepasado las facultades establecidas por la legislación en la generación de observaciones a los informes ambientales de los IPTs?
- 3.- ¿Considera Ud. que es posible “eliminar” el proceso de EAE o “establecer procedimientos abreviados” para algunas modificaciones de IPT? ¿Podría dar ejemplos?
- 4.- ¿Recomendaría algún tipo de medida administrativa, de gestión, legal, u otra para mejorar el proceso de EAE?

En relación con la primera pregunta, se señala que depende del tipo de modificación y de cómo ésta se desarrolle desde el punto de vista metodológico. Se indica que en general, los tiempos están bien dimensionados desde Medio Ambiente para una actualización o modificación, pero no necesariamente para una menor o que requiera un proceso más rápido. En este punto, se indica que el problema se visualiza más bien con las bases técnicas, ya que los PRC o PRI que se licitan no contemplan los tiempos ni plazos de la EAE, lo que provoca que se generen problemas administrativos para aprobar las etapas, o bien, demoras en los contratos. En el caso de las modificaciones parciales, muchas veces se debe también a la subestimación por parte del órgano promotor de los efectos de sus modificaciones (ejemplo: aumento de densidad). También se indica que esto puede repercutir en la calidad del producto (inicio de procedimiento o Informe Ambiental), ya que muchas veces debe concluirse antes de lo que se requiere, sin considerar tiempos de desarrollo y análisis que permitan abordar en profundidad o adecuadamente las temáticas. Se señala que es importante considerar que es un proceso técnico y político, donde se debe esperar la decisión política para poder evaluar adecuadamente los efectos ambientales. Sin embargo, muchas veces se ingresan los documentos solamente con los aspectos técnicos, obligando en la mayoría de los casos a su rectificación, tras los pronunciamientos políticos.

Respecto de la segunda pregunta, se indica que muchas veces las observaciones utilizan el vocablo “debe”, en contradicción con el dictamen de la CGR⁷, ante lo cual se termina acatando lo observado, con la finalidad de obtener el “aplica adecuadamente la EAE”. También, se señala que el MMA confunde las atribuciones que le han sido otorgadas como parte del Comité de Ministros para la Sustentabilidad con las de órgano que acompaña el proceso de EAE. En la práctica, ello significa que no se generan aportes dentro del proceso de participación de los OAE, quedando no representado desde el punto de vista sectorial en este proceso. Por otra parte, en la mayoría de los casos, el MMA solo observa el proceso desde un punto de vista administrativo, interviniendo para señalar aspectos que son propios de sus competencias como órgano revisor, pero no aporta información relevante para la identificación de los valores, problemas, o conflictos socioambientales, o respecto de los riesgos u oportunidades de las alternativas cuando se realizan los trabajos de taller. Lo mismo acontece con las SEREMIS de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU, y los Gobiernos Regionales, los cuales tienden a no participar de las reuniones o talleres de OAE, lo que hace que se pierdan los lineamientos de planificación regional.

Por otra parte, se alude a que hay demasiado centralismo en el actuar del MMA y sus pronunciamientos, donde se advierten desencuentros metodológicos por falta de conocimiento de los alcances del IPT por

⁷ N° 30.942 Fecha: 29-XI-2019.

parte del MMA y la falta de conocimiento de la EAE por parte de los órganos promotores. Lo anterior, también deriva en que se realice, por parte del MMA, una interpretación discrecional respecto del marco legal, tendiendo a veces, a tomar el rol de un órgano contralor respecto de la aplicación de normas que son competencias de otros organismos públicos, o solicitando incluir a otros servicios que no son órganos de la administración del estado, o cuestionando las decisiones de planificación, o solicitando incorporar temáticas de contingencia (incendios forestales recientes, etc), que no son funcionales al IPT que está evaluando. También, se señala que no existe una métrica o criterios que permitan saber cuándo se aplica adecuadamente la EAE, ya que no basta solo con desarrollar los contenidos indicados en el Art. 21 del Dto. 32/2015. Lo anterior, hace que el énfasis en las revisiones parezcan ser progresivas en el tiempo, que carezcan de marco legal o no se encuentren contenidas en la guía, como por ejemplo, el que se indique que se “debe” analizar el cómo responden las alternativas a los problemas ambientales, el que se “debe” definir un criterio de seguimiento para cada indicador, el que se “deben” definir indicadores para el logro de los objetivos de planificación, o que se “deben” definir criterios de rediseño en el informe ambiental, cuando el reglamento señala que éstos son parte de la resolución de término.

También se indica que se confunde “evaluación” con “planificación”, lo que genera una pérdida del propósito de la EAE, la cual es una herramienta que evalúa la incorporación temprana de las variables de Medio Ambiente y Sustentabilidad en el proceso de diseño del IPT, orientando y agregando valor a la toma de decisiones. En este punto, se señala que, si bien la circular DDU 430 ha generado un aporte desde el punto de vista metodológico, también ha tenido como consecuencia una pérdida de objetividad del proceso de evaluación, tendiendo a unificar los diagnósticos cuando señala que “con el resultado de la evaluación (preliminar y detallada) se determina la opción de desarrollo preferente, que será sometida al proceso de aprobación de la imagen objetivo...”⁸. Lo que se observa en este punto, es que la DDU 430 promueve una metodología de planificación que incorpora de manera temprana las variables ambientales, lo cual, desde un punto de vista metodológico, es diferente a evaluar cómo un IPT ha incorporado la variable ambiental y de sustentabilidad durante su proceso de toma de decisiones.

Se indica también que la dimensión ambiental y de sustentabilidad no necesariamente aborda la totalidad de las temáticas que deben ser consideradas por el IPT y viceversa, ya que temas que para el medio ambiente son importantes, el IPT no tiene competencia. Además, el proceso requiere tener puntos de encuentro, retribución, y momentos de independencia para el correcto análisis y entendimiento de los efectos ambientales de las decisiones de planificación.

En relación con la tercera pregunta, referida a la posibilidad de “eliminar” el proceso de EAE o “establecer procedimientos abreviados” para algunas modificaciones de IPT, se señala que se recomienda revisarlo, ya que un procedimiento estándar no sirve para enfrentar las complejidades y escalas de las distintas decisiones que se toman en el territorio. También se indica que se debe revisar el Art. 29 del Dto. 32/2015, ya que este apunta a las medidas de planificación que se tomaron, y no considera criterios de entrada o de aplicación referidos a la magnitud, alcance, características del instrumento, o contexto geográfico en el que se aplicará. En varios casos, los planes reguladores terminan siendo modificaciones sustanciales sólo por las vías propuestas. Sin embargo, dentro del proceso de EAE puede que ni siquiera haya sido relevada la vialidad como un tema clave o factor crítico.

Se considera que se debieran definir procedimientos abreviados cuando los procedimientos de los IPT también lo sean, como por ejemplo el Art. 50 o Art. 72. Para esto se sugiere que se modifiquen las metodologías y vincularse más con el SEIA. Por otra parte, se indica que se podría optar por un proceso de planificación ecológica o de otro tipo, como el que propone la circular DDU 430, permitiendo eliminar una EAE como requisito.

Finalmente, respecto de la última pregunta referida a las recomendaciones, se sugiere adecuar metodológicamente la DDU 430, ya que en sí misma se considera contradictoria al indicar que es una orientación, pero luego en su contenido utiliza el “debe” para explicar propuestas metodológicas; también que se considere una mesa de trabajo para establecer acuerdos metodológicos, y que ésta incluya a la totalidad de los actores (Municipios, Gobiernos Regionales, MINVU, MMA, y Consultores); considerar capacitaciones; incluir dentro del proceso de EAE entregas parciales asociadas a las alternativas de

⁸ Página 77 DDU 430.

estructuración y al plan de seguimiento, con la finalidad de que no se generen todas las observaciones al final cuando se ingresa el IA, y que las referencias a las participaciones se integren sólo en el expediente de la EAE; iniciar un trabajo de investigación que permita integrar rúbricas con criterios que indiquen cuando un IPT aplica adecuadamente la EAE; e integrar metodologías apropiadas a la escala de la decisión o procedimiento que se realizará.

También se indica que el MINVU debe trabajar más respecto de la EAE, principalmente en entenderla como una herramienta de gestión ambiental que es beneficiosa para mejorar la calidad ambiental de las ciudades, y que sería interesante que se estudiaran modificaciones a la OGUC o LGUC integrando nuevas normas técnicas, proporcionando atribuciones a los planificadores (Municipios, SEREMI's y GORE's) para poder incorporar temas relevantes para la calidad ambiental. Lo anterior es cada vez más importante, ya que ahora se deben incorporar las consideraciones para el cambio climático. En este contexto, el MINVU podría tener un set de indicadores que permitan monitorear la calidad ambiental de las ciudades y asentamientos humanos e investigar sobre temas de riesgo climático, para fortalecer las decisiones de planificación que se tomen en las distintas escalas.

Se propone que se revisen los procesos de participación con los OAE, ya que la EAE aparece supliendo un trabajo con los OAE, debiendo reportar temas que no son necesariamente de su competencia. Lo mismo con la planificación temprana de la comunidad.

Por otro lado, se comparte el reflexionar sobre si ¿Debe la EAE replicar los mismos pasos de la planificación?, ¿Todas las modificaciones (ej.: Art. 50) requieren de un grupo tan amplio de OAE para su pronunciamiento?, ¿Por qué el MMA debe ser quien cautela las dimensiones sociales y económicas de la sustentabilidad? En este sentido, se indica que el informe debiera apuntar a analizar las implicancias de las decisiones sobre la dimensión ambiental del desarrollo sustentable.

Al finalizar, se indica que es imperante conversar temas metodológicos y avanzar en generar conocimiento técnico respecto de la EAE aplicada a la planificación.

En relación con el proceso aprobatorio del PRI Atacama, se entrevistó a Jorge Guaita, arquitecto analista del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de la Región de Atacama.

La entrevista fue estructurada en base a 5 preguntas, que fueron las siguientes:

1. ¿Cuál o cuáles etapas fueron las más complejas del IPT desarrollado?
2. ¿Cuál fue la razón de esa complejidad?
3. ¿Se detectó durante el proceso alguna falencia normativa, contractual, o de bases técnicas?
4. ¿Cuáles serían los aprendizajes que ha dejado la experiencia de trabajo en este IPT, aplicables a otros instrumentos?
5. ¿Podría indicar algunas recomendaciones?

En relación con la primera y segunda pregunta, señala que en términos generales no se presentaron mayores inconvenientes durante el proceso de elaboración, aun cuando fue un proceso que se adecuó sobre la marcha al cambio de la legislación ambiental (DIA a EAE), a la posibilidad de establecer áreas rurales normadas, y también a estudiar usos de suelo relacionados con el tema portuario y los proyectos asociados a termoeléctricas. Estos temas tensionaron en algún momento el desarrollo del Plan, pero se pudo realizar de buena forma en 3 o 4 años. Sin embargo, las etapas más complejas fueron dar respuesta a las observaciones recibidas durante el proceso de consulta estipulado en el Art. 2.1.9 de la OGUC, y la aprobación en la CGR.

Se indica que el Plan tuvo tres revisiones de la CGR, y que el proceso de ajuste generó que las zonas residenciales, que buscaban evitar las históricas tomas, quedaran muy similares unas de otras en algunos sectores. Esto, junto con la solicitud de integrar en zonas específicas las infraestructuras de impacto intercomunal, terminó por cambiar de alguna forma la concepción original del Plan, ya que algunos cambios repercutieron en decisiones de planificación tomadas previamente.

Se precisa que, en general, cuando se piden reuniones con la CGR, ésta ayuda muy poco a la resolución de las observaciones, sobre todo aquellas en las cuales no se logra interpretar a qué se refieren con exactitud, ya que no son directas. También se menciona en este punto que la CGR tampoco tiene plazos para su proceso de revisión, lo que también retrasa el proceso.

Respecto a las demoras en el proceso aprobatorio al interior del CORE, se señala que durante el proceso hubo observaciones de parte de los consejeros y que fue complejo colocarlos de acuerdo; además, durante el proceso hubo cambio de Gobierno y de Consejeros regionales.

Respecto a la tercera pregunta, se señala que el proceso aprobatorio no estaba incluido en la consultoría, por lo que fueron los profesionales de la SEREMI regional, con el apoyo voluntario del consultor en temas planimétricos, los que se encargaron de dar respuesta, produciéndose demoras. En este punto, se señala que es deseable que esta parte de la consultoría se mantenga con contrato. También se menciona que en el momento en que se desarrolló el Plan existían muy pocas circulares DDU, lo cual significó hacer camino al andar, proceso en que se recibió el apoyo de otras SEREMIS regionales, que ya habían pasado por procesos similares.

En relación con la cuarta pregunta, relacionada con los aprendizajes, se señala que, si bien hubo tensiones durante el proceso de elaboración del Plan, estas se pudieron resolver de buena forma gracias a que el estudio fue muy participativo e incluyó un trabajo permanente con el Gobierno Regional desde el principio, por lo que se podían comprender los argumentos para avanzar en los acuerdos. También se indica la necesidad de hacer seguimiento al expediente en su ingreso a los Gobiernos Regionales, lo que permite identificar a las personas responsables y evitar la pérdida de documentación, que posteriormente observa la CGR.

Respecto de la última pregunta, relativa a recomendaciones, se menciona que es importante la interacción con otras regiones, compartir la información y registrar las observaciones de la CGR que pueden ser comunes. Se menciona además la necesidad de generar una solución al conflicto de zonas de protección costera v/s áreas portuarias. Respecto del Art. 55, se menciona que la vivienda debiese estar supeditada a los usos rurales (forestal, agrícola, y ganadero) pero no siempre permitida como se encuentra actualmente. Por último, se señala que los PRI también deberían tener la posibilidad de definir subdivisión predial mínima, ya que esto permitiría controlar el desarrollo de vivienda en las áreas rurales, y evitar la futura demanda de equipamiento en estas áreas.

1.4 BIBLIOGRAFÍA

- Catastro de Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones – LGUC.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – OGUC.
- Ley N°21.078 Sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, que modifica la LGUC.
- Decreto 32/2015 que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente.
- Biblioteca del Congreso Nacional en línea.
- Diario Oficial – República de Chile.
- Páginas oficiales de las municipalidades.
- Dictámenes de la Contraloría General de la República.
- Portal de Mercado Público.
- Carta Gantt Revisión Sistema de Planificación Territorial.
- Planilla de vigencia y seguimiento de IPT.
- Estudio IPT – CNDU.
- Informe Ejecutivo Estado de la Planificación Territorial Nacional – DPNU.
- Síntesis de Evaluación de Propuestas.
- Entrevista a actores clave.



PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS
PARA EL DESARROLLO



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Gobierno de Chile

“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”

INFORME N°4 – BASES DE LICITACIÓN

JUNIO 2023



Almirante Zegers N° 764 – Providencia.
Fono: +56 227054288
faseuno@faseuno.cl
www.faseuno.cl

**“ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL”**

Informe N°4 – BASES DE LICITACIÓN

VERSIÓN JUNIO 2023

INDICE

I.	INFORME N°4 BASES DE LICITACIÓN.....	5
1.1	METODOLOGÍA.....	5
1.2	REVISIÓN DE CASOS.....	6
1.2.1	Universo de análisis.....	6
1.2.2	Selección de Casos.....	8
1.2.2.1	Caso Licitación PRC de Carahue.....	8
1.2.2.2	Caso Licitación apoyo a la aprobación al PRC de Huara.....	9
1.2.2.3	Caso licitación Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur.....	11
1.2.2.4	Síntesis de la revisión de casos.....	12
1.2.3	Revisión de caso exitoso.....	12
1.3	SELECCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS.....	13
1.4	RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS.....	15
1.4.1	Anticipación en la necesidad de actualización del IPT.....	15
1.4.2	Selección del procedimiento para materializar la actualización del IPT.....	16
1.4.3	Identificación de los procesos aplicables al procedimiento escogido.....	17
1.4.4	Instrumentos afectos a Toma de Razón de la CGR.....	19
1.4.5	Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación.....	20
1.4.6	Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones 22	
1.4.7	Preparación.....	27
1.5	ANEXO – COMPARATIVO DE PLAZOS.....	29
1.6	BIBLIOGRAFÍA.....	31

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Licitaciones de IPT declaradas desiertas 2018 -2023.....	6
Tabla 2	Códigos Licitación PRC Huara - Pisagua.....	9
Tabla 3	Proceso de desarrollo en etapas – PRC con PRI/PRM.....	29
Tabla 4	Proceso de desarrollo en etapas – PRC sin PRI/PRM.....	29
Tabla 5	Comparativo de plazos de desarrollo PRC.....	30
Tabla 6	Proceso de desarrollo en etapas – PRI/PRM.....	30
Tabla 7	Comparativo de plazos de desarrollo PRI/PRM.....	30

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1	Metodología Informe N°4.....	5
Ilustración 2	Marco metodológico - técnico.....	18

ACRÓNIMOS

Nombre	Sigla
Corporación Nacional de Desarrollo Indígena	CONADI
Contraloría General de la República	CGR
Consejo Regional	CORE
Contraparte Técnica	CT
División de Desarrollo Urbano	DDU
Evaluación Ambiental Estratégica	EAE
Gobierno Regional	GORE
Informe Ambiental	IA
Informe Ambiental Complementario	IAC
Instrumento de Planificación Territorial	IPT
Ley General de Urbanismo y Construcciones	LGUC
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	MINVU
Ministerio de Desarrollo Social y Familia	MDSF
Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente	MMA
Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	OGUC
Órganos de la Administración del Estado	OAE
Participación Ciudadana	PAC
Plan Regulador Comunal	PRC
Plan Regulador Intercomunal	PRI
Plan Regulador Metropolitano	PRM
Real Academia Española	RAE
Servicio de Impuestos Internos	SII

I. INFORME N°4 BASES DE LICITACIÓN

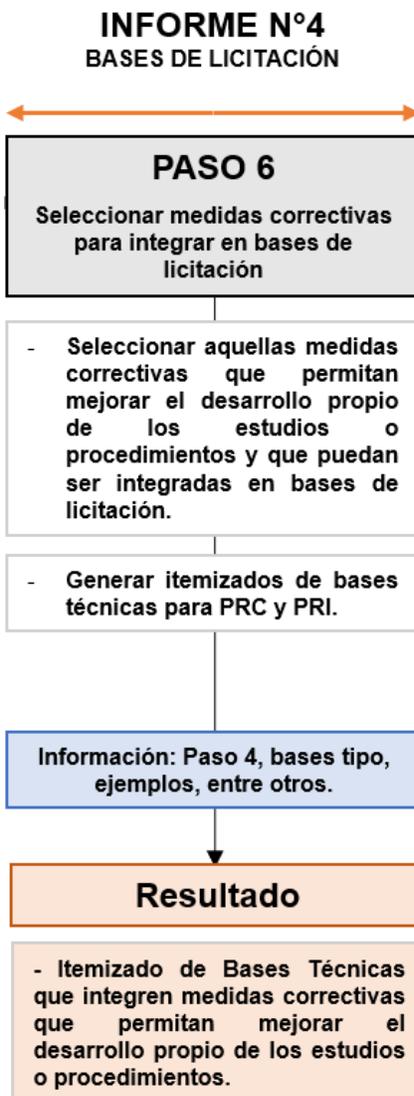
Tal como lo señalan los Términos de Referencia, el presente informe corresponde al Informe N°4 Bases de Licitación, la cual comprende la entrega de los siguientes productos:

- Propuesta de un modelo de bases para el desarrollo de licitaciones de planes reguladores comunales.
- Propuesta de un modelo de bases para el desarrollo de licitaciones de planes reguladores intercomunales / metropolitanos.

1.1 METODOLOGÍA

Tal como se reportó en el Informe N°1, la metodología para abordar el presente informe se resume en el siguiente esquema gráfico.

Ilustración 1 Metodología Informe N°4



Fuente: Elaboración Propia.

Por otra parte, de acuerdo con lo señalado en el mismo Informe N°1 que contiene la metodología general, para el cumplimiento del PASO 6 se propuso utilizar la información generada en los pasos anteriores y el resultado del análisis de bases de licitación existentes.

Respecto de esto último, como ejemplo preliminar, se propuso analizar las bases de la licitación: APOYO TECNICO AL PROCESO DE APROBACION MODIFICACION DEL PRC COMUNA DE HUARA, LOCALIDADES DE HUARA, la cual fue reportada desierta en 7 oportunidades en el portal de Mercado Publico. Lo anterior, con la finalidad de detectar puntos débiles que pudiesen ser mejorados en la propuesta de bases técnicas.

En concordancia con lo anterior, el presente informe aborda la revisión de casos de licitaciones desiertas, en los cuales se revisa el proceso señalado precedentemente, además de otros que surgieron de la revisión del universo de casos y aquel que destacó por presentar menor tiempo de desarrollo; la selección de medidas correctivas; las recomendaciones estratégicas; y el itemizado de bases técnicas.

1.2 REVISIÓN DE CASOS

Se considera que los procesos de licitación declarados desierto adolecen de fallas que lo hacen poco atractivos o derechamente inviables para los consultores, sea por temas presupuestarios o complejidades que escapan a sus capacidades. Una manera de identificar estas deficiencias es a partir del análisis de las preguntas realizadas por los consultores en los procesos de licitación fracasados.

1.2.1 Universo de análisis

Se revisaron aquellas licitaciones que han sido declaradas desierto en más de una oportunidad entre los años 2018 y 2023 (últimos 5 años), afectando a 57 instrumentos. Varias licitaciones han sido declaradas desierto en más de una oportunidad, existiendo casos con 3, 4 y 7 procesos de licitación desierto. En total, se declararon 92 procesos desierto, de los cuales 88 corresponden a planes comunales y 4 a intercomunales.

En la tabla siguiente, se entrega el listado de los instrumentos y el número de veces en que la licitación resultó desierta, destacando en color naranja claro aquellos con 3 o más intentos:

Tabla 1 Licitaciones de IPT declaradas desierto 2018 -2023

N°	Estudio	Cantidad
1	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE FREIRINA	1
2	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAMON	1
3	ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO PARA EL PRC VALPARAÍSO	1
4	ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE PUNTA ARENAS	1
5	ACTUALIZACIÓN ESTUDIO PRC DE ESTACIÓN CENTRAL	1
6	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE PORVENIR	1
7	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA EL TABO	4
8	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CALBUCO	1
9	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL COMUNA DE CARAHUE	3
10	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURACAVÍ	2
11	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL	1
12	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA	2
13	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PALENA	4
14	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RECOLETA	1
15	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUÍNOA	1
16	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAMON	1
17	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL LA LIGUA	1
18	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL LA PINTANA	1
19	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL LO ESPEJO	3
20	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL PARA BUIN	3
21	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE SAN GREGORIO	3
22	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL BORDE COSTERO Y SISTEMA FLUVIAL	1
23	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR SAN BERN Y LO HERRERA	4

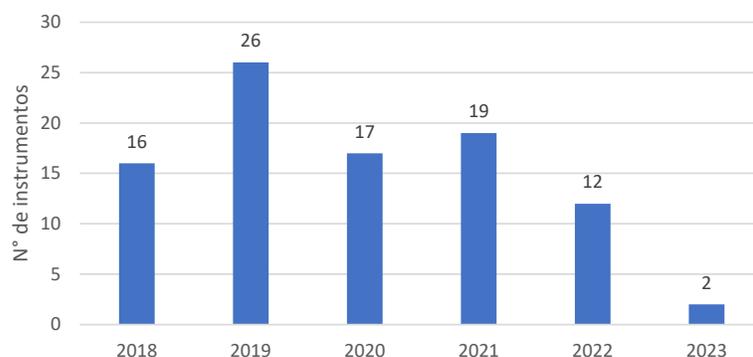
ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

N°	Estudio	Cantidad
24	ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR SANTO DOMINGO	1
25	ACTUALIZACIÓN PLAN SECCIONAL DE SERRANO Y CASTILLO	1
26	ACTUALIZACIÓN PRI ELQUI	1
27	APOYO TEC. PROCESO APROBACION MOD. PRC HUARA-PISAG	7
28	CONTRATACIÓN ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA	2
29	CONTRATO ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL SAN RAFAEL	1
30	ESTUD PREVIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALAIHUE	1
31	ESTUDIO - PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL CAUQUENES	1
32	ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PRC DE CURANILAHUE	1
33	ESTUDIO DE RIESGO DE TSUNAMI Y ADECUACIÓN PLANO REGULADOR COMUNAL DE LA SERENA	1
34	ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNA EL MONTE	1
35	ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARAUCO	1
36	ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PELARCO	1
37	ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO	1
38	ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE TUCAPEL	1
39	ESTUDIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA	1
40	ESTUDIOS PREVIOS ACTUALIZACIÓN PRC DE PTO. OCTAY	1
41	ESTUDIOS PREVIOS ACTUALIZACIÓN PRC DE QUINCHAO	1
42	MOD. PRC CALAMA, LOCALIDADES CHIU CHIU Y LASANA	2
43	MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR ALTO HOSPICO	2
44	MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL PUCÓN	1
45	MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, CABRERO	2
46	MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, QUELLÓN	2
47	MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR DE PUNTA ARENAS 2018	1
48	MODIFICACIÓN PRC LOCALIDADES CHIU CHIU Y LASANA	1
49	MODIFICACIÓN PREVMAL SATELITE BORDE COSTERO SUR	2
50	MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA	1
51	PLAN REGULADOR COMUNAL DE OHIGGINS	1
52	PROPUESTA PÚBLICA 61-2022 / PLAN REGULADOR DE VALDIVIA	1
53	PROYECTO DE ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL CALBUCO	1
54	REFORMULACION PLAN REGULADOR COMUNA DE NAVIDAD	2
55	ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL ALGARROBO	1
56	MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE PUNTA ARENAS	2
57	MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI	3
	Total general	92

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Mercado Público.

El siguiente gráfico muestra la cantidad anual de procesos desiertos:

Gráfico 1 Licitaciones de IPT declaradas desiertas 2018 - 2023



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Mercado Público.

De estos procesos de licitación, los que han fracasado varias veces pueden contener información respecto a deficiencias persistentes y notorias en las exigencias de entrada, técnicas o presupuestarias, cuya revisión resulta relevante para efectos de establecer las recomendaciones estratégicas y el itemizado de bases técnicas.

1.2.2 Selección de Casos

Del registro anterior, se seleccionaron 3 casos de estudio, de diferente escala, que contaban con 3 o más licitaciones desiertas, y que abordaban distintas etapas del proceso de los IPT, con la finalidad de detectar cuales fueron los puntos críticos que provocaron que no llegaran a adjudicarse en la primera oportunidad. Para ello, se revisaron las consultas y observaciones realizadas por los oferentes.

Los casos seleccionados fueron los siguientes:

- PRC de Carahue, proceso reciente realizado durante el año 2022 y 2023. Actualmente está con un nuevo proceso en curso, cuyo objetivo es realizar la actualización (Modificación integral) del PRC.
- PRC de Huara, cuyo proceso licitatorio se extendió desde el año 2018 hasta el año 2022 sin llegar a adjudicarse en ninguna de las oportunidades. El objetivo de la licitación consistía en el apoyo técnico al proceso de aprobación del instrumento.
- PREMVAL Satélite Borde Costero Sur, proceso realizado durante el año 2020 y 2021, y adjudicado en su tercer proceso desarrollado en el segundo semestre del año 2021. El objetivo de la licitación consistía en la modificación total del instrumento metropolitano hasta la toma de razón de la CGR.

1.2.2.1 Caso Licitación PRC de Carahue

Los procesos de licitación del PRC de Carahue fueron desarrollados por el municipio durante el segundo semestre del año 2022 y el presente año 2023. Se licitó en 3 oportunidades, en las cuales no tuvo oferentes interesados. Actualmente, está en un cuarto proceso bajo el código 3572-9-LQ23, el cual se encuentra cerrado y se han presentado 2 oferentes.

De la revisión de sus procesos de consulta se constata que solo en el primer proceso de licitación se contestaron las consultas realizadas por los oferentes, y que las consultas realizadas en el segundo y tercer proceso son idénticas. Las consultas de los 4 procesos han estado referidas principalmente a:

Registro de Consultores	- Reconsiderar las categorías MINVU del oferente.
Antecedentes para incorporar en la licitación	- Incorporar archivos base para el proceso de licitación (Anexos editables, y KMZ del área de estudio).
Montos	- Ajustar los pagos a los esfuerzos y gastos que contempla cada etapa. - Considerar el monto en UF. - Disminuir el valor de las multas.
Puntajes y evaluación de las ofertas	- Asignar puntajes a la metodología, experiencia del oferente persona jurídica, y productos adicionales. - Disminuir el porcentaje asociado a la oferta económica.
Término de la consultoría	- Asociar el hito de término de la consultoría a las tareas del propias del consultor, y no a acciones propias de otros servicios o del municipio (Toma de razón de la CGR, Aprobación GORE).
Aspectos técnicos del desarrollo del estudio	- Ajustar los requerimientos técnicos de la imagen y restitución a la calidad de los productos solicitados. - Eliminar productos que no corresponden al proceso de un PRC (Anteproyecto de Plan de Inversiones). - Cambiar el inicio de la EAE solicitada en la Etapa 2 para la Etapa 1, a modo de borrador de inicio. - Posibilidad de incorporar productos adicionales no contenidos en las bases técnicas (encuestas online, planes de acción).
Equipo profesional	- Posibilidad de externalizar el cargo de jefe de proyecto.

Respecto de las consultas, el órgano promotor del instrumento solo acogió las consultas sobre la incorporación de archivos para el proceso de licitación; y sobre eliminar la referencia respecto de la toma de razón.

1.2.2.2 Caso Licitación apoyo a la aprobación al PRC de Huara

A continuación, se revisa el caso de la licitación “APOYO TECNICO AL PROCESO DE APROBACION MODIFICACION DEL PRC COMUNA DE HUARA, LOCALIDADES DE HUARA”, la cual ha sido reportada desierta en 7 oportunidades¹ en el portal de Mercado Publico entre el año 2018 y 2022, según el siguiente registro:

Tabla 2 Códigos Licitación PRC Huara - Pisagua

ID Licitación:614-16-LP18 - 12/2018
ID Licitación:614-15-LP19 – 10/2019
ID Licitación:614-1-LP20 - 08/2020
ID Licitación:614-3-LP20 – 10/2020
ID Licitación:614-3-LP21 - 07/2021
ID Licitación:614-4-LP21 - 09/2021
ID Licitación:614-7-LP22 – 10/2022

Fuente: Mercado Público.

De la revisión de sus procesos de consulta se constata que en el sexto proceso de licitación no se contestaron las consultas realizadas por los oferentes; y que en el séptimo proceso no se realizaron consultas. Actualmente, y de acuerdo con la entrevista realizada durante el desarrollo del Informe N°2, el equipo técnico de la SEREMI MINVU de la Región de Tarapacá indicó que finalmente esta consultoría se realizó vía contratación directa.

Las consultas en los 5 procesos estuvieron referidas principalmente a:

Antecedentes para incorporar en la licitación	<ul style="list-style-type: none"> - Subir los archivos editables de los anexos de la licitación. - Aclarar los esquemas que son ilegibles en las bases técnicas.
Montos y garantías	<ul style="list-style-type: none"> - Bajar el monto de la garantía de seriedad de la oferta. - Aclarar los montos, ya que aparecen distintos montos en las bases técnicas. - Ajustarse a la normativa vigente para el caso de las garantías.
Puntajes y evaluación de las ofertas	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar como experiencia estudios terminados y no solo aquellos publicados en el Diario oficial; o eliminar este requisito. - Aclarar la evaluación de la experiencia mínima. - Integrar puntaje en la evaluación al requisito referido a: "Se tendrán en consideración las propuestas que ofrezcan las mejores condiciones de empleo y remuneraciones". - Incorporar también en la puntuación el formulario F30.
Término de la consultoría	<ul style="list-style-type: none"> - Indicar el acto que dará término a la consultoría.
Aspectos técnicos del desarrollo del estudio	<ul style="list-style-type: none"> - Señalar si se deben modificar los Estudios especiales (Capacidad Vial, Equipamiento Comunal y Riesgos y Protección Ambiental) - Indicar si se requerirán nuevas actividades relacionadas con Participación Ciudadana o Consulta Indígena. - Indicar si se requiere o no realizar ajustes al proyecto del Plan. - Entregar la información base del estudio en formato editable. - Modificar que a la reunión de presentación del equipo concurren solo los profesionales pertinentes y no la totalidad del equipo técnico. - Señalar si se debe realizar el proceso de Imagen Objetivo.

¹ El proceso ID: 614-15-LP19 fue cerrado con la presentación de 1 oferente, pero no fue adjudicado.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

	<ul style="list-style-type: none"> - Detallar con exactitud las tareas del consultor. - Indicar cuando entrará en vigencia el PRI Tarapacá y si se esperará su publicación o se debe ingresar el PRC a la CGR. - Indicar si la firma de los estudios especiales la realizará el equipo consultor anterior, o por la consultora que se contrate. - Indicar cual fue la respuesta del MIDESO, en relación a la pertinencia de desarrollar un proceso de Consulta Indígena. - Informar sobre si se ha realizado la consulta previa al servicio sanitario de la región (letra b) Art. 43. - Confirmar que esta licitación no incluye realizar el proceso de consulta indígena. - Confirmar que no se debe rehacer el Estudio de Riesgos y Protección ambiental. - Determinar el número total de reuniones presenciales y visitas a terreno indicadas como periódicas; y agregar un mínimo a la exigencia para el coordinador regional sobre "concurrir cada vez que la contraparte solicite su presencia". - Acoger la solicitud de realizar reuniones de forma remota. - Aclarar si contar con un canal web permanente de difusión y las publicaciones para la realización de las consultas públicas serán financiadas por el municipio. - Indicar la razón por la cual el consultor será el responsable de las convocatorias de las PAC; aclarar el objetivo de los talleres participativos. - Aclarar si se podrán realizar ajustes metodológicos que impliquen cambios a lo establecido en las bases técnicas respecto del proceso de aprobación. - Aclarar por qué se incluye en el proceso de Aprobación Ambiental la participación de los OAE, si lo que corresponde es realizar el procedimiento de Consulta Pública del Instrumento de acuerdo con lo indicado en el Art. 24. Del Reglamento. - Confirmar si lo que se requiere es concluir el proceso ambiental a partir del Art. 24 y lo indicado en el Art. 2.1.11 OGUC. - Señalar el objetivo del seminario taller.
Equipo profesional	<ul style="list-style-type: none"> - Señalar si un mismo profesional puede cumplir más de una función dentro del equipo. - Señalar la profesión del integrante que actuará como interlocutor. - Aclarar el punto referido a que no se permitirá subcontratación. - Eliminar el requisito de "acreditando domicilio en la región" del profesional interlocutor.
Antecedentes administrativos, de experiencia, u otros, solicitados en las Bases Técnicas	<ul style="list-style-type: none"> - Confirmar que el informe comercial solicitado no incluye deudas asociadas al sistema de salud. - Eliminar el requisito relacionado al Informe Comercial. - Eliminar la exigencia de "No serán considerados otros tipos de documentos, tales como: resoluciones, contratos finiquitos, boletas, facturas, órdenes de compra u otro". - Eliminar el requisito de ingresar por oficina de partes y en físico la garantía cuando se trate de documento electrónico. - Sobre los formatos de entrega.
Contrato o estados de pago	<ul style="list-style-type: none"> - Señalar si se cuenta con los recursos para realizar la consultoría, ya que las bases indican que "el pago correspondiente al año 2019 y otros, se encuentra sujeto a la aprobación del ítem de los presupuestos correspondientes". - Incorporar el F30 como alternativa al F30-1 en los estados de pago.
Plazos	<ul style="list-style-type: none"> - Señalar si serán imputables al consultor los atrasos en la gestión y calendarización de las actividades de aprobación (Art. 2.1.11 OGUC). - Confirmar que el desarrollo del estudio no se suspenderá a la espera de la aprobación del PRI Tarapacá.

El objetivo de esta licitación era apoyar el proceso aprobatorio, consistente en la realización la consulta pública del Art. 24 de D.S. 32/2015 y la referida al Art. 2.1.11 de la OGUC. Al revisar las consultas realizadas por los oferentes durante el proceso licitatorio, se verifica que estas se concentraron en los aspectos técnicos, que tratan de despejar dudas en relación con productos que no calzan con el proceso que se está licitando. Además, se pide otorgar cierta flexibilidad para hacer cambios durante el ajuste metodológico, y adecuar requisitos que generaban barreras de entrada, como es el caso de la acreditación de experiencia, en que solo se consideraban los estudios publicados en el Diario Oficial.

1.2.2.3 Caso licitación Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur

Este proceso fue desarrollado por la SEREMI MINVU de la Región de Valparaíso durante el segundo semestre del año 2020 y el primer semestre del año 2021. Se licitó en 2 oportunidades en las cuales tuvo oferentes, pero no llegó a adjudicarse. Posteriormente, fue adjudicado en un tercer proceso desarrollado durante el segundo semestre del año 2021 bajo el código 632-6-LQ21.

Se constata que solo en el segundo proceso de licitación se realizaron consultas, las cuales estuvieron referidas principalmente a:

Aspectos técnicos del desarrollo del estudio	<ul style="list-style-type: none"> - Indicar las características técnicas de la información que se facilitará al consultor (imágenes, coberturas, layer, etc.); e indicar si se proporcionará cartografía a escala 1:50.000. - Indicar si el consultor debe adquirir algún tipo de insumo planimétrico para el desarrollo de la consultoría. - Aclarar los antecedentes disponibles del estudio de riesgo de Tsunami. - Aclarar el desglose de días de las Etapas 3 y 5, instancias formales de consulta pública. Indicar si el municipio o la SEREMI MINVU proveerán de los lugares y realizarán las convocatorias de los talleres. - Indicar la factibilidad de proponer ajustes en los plazos de cada etapa sin modificar los máximos del estudio y contrato. - Ratificar que no serán exigidos nuevos estudios de riesgos. - Señalar como se incorporará el Proyecto de Mega Puerto de San Antonio. - Precisar cómo se procederá si el Consejo Regional no alcanza el acuerdo de los "términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto". - Aclarar en que etapa se considera la subsanación de las observaciones del IA e IAC. - Indicar si existen comunidades o territorios indígenas en el área de estudio. Indicar si las publicaciones formales de consulta pública serán a cargo de la seremi MINVU. - Indicar las etapas en las cuales se considera proceso de participación ciudadana. - Indicar plazos estimados de los estudios en modificación del PREMVAL que están en fase de aprobación. - Precisar si el área de estudio incluye áreas rurales y urbanas de las 6 comunas.
Equipo profesional	<ul style="list-style-type: none"> - Señalar si existe posibilidad de que el encargado de PAC sea de profesión arquitecto. - Indicar si es posible que un profesional forme parte de 2 o más equipos de consultores que participen en esta misma licitación.
Plazos	<ul style="list-style-type: none"> - Precisar cómo se han considerado los plazos de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo.

En el tercer proceso (adjudicado), se realizó una única consulta referida a cómo están contemplados los nuevos plazos en relación con el proceso de construcción y aprobación de la Imagen Objetivo, debido al traspaso de competencias al GORE. El proceso adjudicado finalmente se acortó hasta la

Consulta Pública de la Imagen objetivo, con un total de 594 días corridos (bastante cercano a un esquema de desarrollo óptimo hasta esa etapa). Si bien en las consultas no se mencionan temas de presupuesto, se considera que el monto para el estudio original era bajo para abordar todas las etapas del estudio.

1.2.2.4 Síntesis de la revisión de casos

Para los tres casos analizados, se identificaron las consultas que acusaban deficiencias importantes en las licitaciones. A continuación, se establecen ciertos elementos generales importantes para el buen término de esos procesos.

- Los objetivos del encargo deben ser coherentes con las tareas y productos solicitados, con la finalidad de lograr el objetivo que se requiere y en concordancia con los montos disponibles, sin agregar exigencias adicionales a las necesidades reales. Cabe señalar como ejemplo la licitación del PRC de Huara, cuyo objetivo era el apoyo al proceso de aprobación, que en este caso consistía en realizar la consulta pública del Art. 24 de D.S. 32/2015 y la referida al Art. 2.1.11 de la OGUC. Sin embargo, se exigían tareas no acordes al proceso que estaba requiriendo, por ejemplo: seminarios taller, reuniones con los OAE, contacto permanente con la comunidad, profesional residente en región, entre otras. Esas actividades están relacionadas con el desarrollo de etapas previas del estudio, y por tanto adicionales, no formando parte de las tareas propias del desarrollo de las consultas públicas antes indicadas.
- En general, las consultas que se realizan dentro de los procesos licitatorios son para conocer el alcance de las tareas, ajustar el listado de profesionales, coordinar, ajustar y revisar los plazos de las distintas etapas y su coherencia con el proceso de desarrollo de los IPT, clarificar el hito de término de la consultoría y, en definitiva, todos aquellos elementos que permitan evaluar el presupuesto y los requerimientos de capacidad económica del encargo. Por otra parte, están los requerimientos de índole administrativa, asociados principalmente a la certificación de las experiencias, garantías y pagos.

1.2.3 Revisión de caso exitoso

También fue revisada la licitación del PRC de San Joaquín, que fue seleccionada ya que durante el análisis de casos realizado en el Informe N°2, fue el proceso que destacó por presentar menor tiempo de desarrollo. La intención era revisar si las bases técnicas aseguran de alguna forma el éxito en el proceso de formulación del Instrumento de Planificación Territorial.

En las bases técnicas de este proceso de licitación destacan dos aspectos. El primero es que muestra claramente la identificación del problema, realiza un análisis del PRC vigente, hay claridad de los componentes que conforman el cuerpo normativo de los instrumentos de planificación, de la legislación urbana vigente, y detalla aspectos que permiten evaluar globalmente el presupuesto, los que además fueron aclarados al revisar las respuestas a las observaciones realizadas por los oferentes. Además, proporciona cierta flexibilidad al permitir ajustar los tiempos en la propuesta metodológica, cumpliendo con el máximo establecido. No obstante, incorpora productos que no corresponden a la elaboración de un Plan Regulador Comunal, como la vinculación de la cartografía base a los roles del SII, o la clasificación de las actividades económicas conforme a las patentes comerciales². El segundo aspecto, es que no se incluía la consulta pública del Art. 2.1.11 de la OGUC como parte de la consultoría, demandando solo el apoyo previo y posterior a la consulta para realizar los ajustes correspondientes, lo que demuestra el compromiso del municipio. Lo anterior, fue corroborado posteriormente en la entrevista realizada al jefe del proyecto de este estudio, en la cual se señala:

² Respecto de estos insumos, se ha indicado en las respuestas de la licitación, que estos eran requeridos para facilitar la gestión en los procesos de obtención de patentes de actividad, que requieren de informe técnico que se elabora en base a usos de suelo y actividades permitidas en las zonas del PRC.

“Un aspecto clave fue la “gobernanza” del municipio, que fue muy participativo y permitió dar velocidad al proceso, que incluso decidió realizar el proceso de Imagen Objetivo, aun cuando no era un requerimiento legal para este IPT. Se destaca también que la calidad de la contraparte técnica fue excelente, y que el proceso de Imagen Objetivo, a partir de la generación de alternativas de estructuración enfocadas en los factores críticos de decisión, también aportó a que la elaboración del Anteproyecto fuese más rápida. Incluso a partir de este último proceso, se lograron revertir algunas dificultades que se habían presentado en los procesos participativos previos”. (Guzmán, 2023).

Finalmente, un valor importante de este caso es que, a pesar de que el Plan de Trabajo establecido en las bases técnicas fue modificado en el transcurso del desarrollo del IPT, se logró avanzar con rapidez. La modificación del Plan de Trabajo se reflejó en la decisión de realizar la Consulta de Imagen Objetivo, aun cuando no era un requisito legal para este instrumento, pero esto permitió avanzar en la toma de decisiones en el proceso participativo. En este contexto, el monitoreo y el rol activo del municipio en la toma de decisiones durante el transcurso del desarrollo del proceso, resultaron fundamentales para avanzar y obtener el consenso con los actores involucrados, y finalmente la aprobación del instrumento, aun cuando implicó ajustar términos contractuales.

De lo anterior, se desprende que la flexibilidad³ que se pueda tener durante el desarrollo del proceso de formulación, y la capacidad de gestión del órgano responsable para adaptarse a las dificultades, también son relevantes para que un proceso sea exitoso.

1.3 SELECCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS

El presente estudio tuvo por objeto detectar aquellos hitos o nudos críticos en el desarrollo del proceso de formulación de los instrumentos de planificación, para luego proponer medidas complementarias para aumentar la eficiencia en los procesos de elaboración de IPT y reducir los plazos de tramitación. Del análisis realizado, se proponen las siguientes medidas generales y específicas, que permitirían mejorar el desarrollo propio de los estudios o procedimientos.

Generales

- Generar el involucramiento del órgano responsable del instrumento, cuya importancia es decisiva para el buen desarrollo de un proceso de formulación, modificación o actualización, como ente gestor del instrumento y responsable de los actos administrativos. Esto quiere decir, que sin importar la fuente de financiamiento, tanto el desarrollo del estudio como la tramitación del IPT, son responsabilidades que no se pueden evadir o delegar a otras partes involucradas.
- Transmitir a los órganos responsables que la planificación urbana es un proceso continuo, por lo que es esencial mejorar la capacidad técnica y de gestión interna para abordarlo.
- Capacitar a los órganos responsables para que conozcan el marco legal aplicable a los procesos de elaboración de los instrumentos de planificación urbana, esto es: la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; el D.S. 32/2015 que reglamenta la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica; y las instrucciones impartidas por las circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.
- Exigir el uso de las guías y Manuales técnicos dispuestos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus circulares, en especial el Manual para la confección de ordenanzas de los instrumentos de planificación territorial, contenido en la circular DDU 440, y el Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial, contenido en la circular DDU 430.
- Instar a que los municipios soliciten el apoyo técnico de la Seremi Minvu durante todo el desarrollo del proceso de formulación del Plan, con la finalidad de que estos se ajusten a la

³ Se realizaron 4 modificaciones de contrato durante el desarrollo del Plan.

legislación vigente de forma temprana, lo que se encuentra señalado en el Art. 2.1.12. de la OGUC.

- Fortalecer el rol de supervigilancia de las Seremi MINVU.

Instar a que los municipios soliciten la orientación y colaboración técnica del MMA tanto durante la Etapa de Preparación del IPT, pues es donde se define el objetivo, el alcance del proceso de planificación, y se recaban los antecedentes necesarios para conformar el Plan de Trabajo que regirá el resto del proceso de desarrollo del instrumento; como durante el Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, sobre todo en la etapa de elaboración, con la finalidad de disminuir las observaciones que se puedan generar al ingreso del Informe Ambiental. Principalmente, el MMA debe validar la identificación y justificación de los factores críticos de la decisión, la definición del diagnóstico ambiental estratégico, la identificación y evaluación de las opciones de desarrollo y la definición del seguimiento.

Específicas para las bases técnicas

- Considerar que los tiempos de desarrollo de los IPT no se extiendan a más de 3 años⁴.
- Optimizar los tiempos de desarrollo, evitando solicitar productos o contenidos adicionales en las bases técnicas que no sean útiles para el desarrollo del Plan⁵, concentrándose en las actividades que permiten elaborar los componentes que conforman el cuerpo normativo de los instrumentos.
- Evaluar según cada caso y según la capacidad interna, si la división de la elaboración de los IPT en más de una licitación contribuirá a un proceso de diseño y aprobación más eficiente y eficaz para el cumplimiento del objetivo que es lograr la promulgación del instrumento.
- Coordinar los plazos de las diferentes etapas y fases, con la finalidad de que se ajusten a los plazos legales que regulan el proceso de aprobación de los instrumentos.
- Procurar que el término de cada etapa de desarrollo del estudio esté asociado a tareas propias del consultor, y no a actividades administrativas a cargo del órgano responsable.⁶
- Realizar la distribución de los pagos en concordancia con los tiempos y costos que demandan las diferentes fases, permitiendo también que estas puedan ser ajustadas en las propuestas de los oferentes. En este sentido, las fases que demandan más productos están vinculadas a la Etapa de Elaboración, y a la primera parte de la Etapa de Aprobación⁷, por lo cual es en ellas donde se deben concentrar los mayores porcentajes, y no en la fase final de la Etapa de Aprobación.
- Establecer las tareas de acuerdo con las fases que se necesitan realizar, sin agregar productos adicionales que no aporten al proceso de planificación, como, por ejemplo: Si la fase es apoyar la realización de la Consulta Pública del Anteproyecto, solicitar reuniones participativas luego de la obtención del oficio de cumplimiento de EAE o con los órganos de la administración de Estado, son actividades que no aportarán al proceso, por cuanto no es posible realizar ajustes al IPT en esta fase de la Etapa de Aprobación.

⁴ En relación a la revisión de casos realizada en el Informe N°2, se ha considerado como meta que los tiempos de desarrollo de los IPTs no se extiendan a más de 3 años hasta la aprobación del expediente del proyecto del Plan por las SEREMIS respectivas, en el caso de los PRC (modificación integral); y hasta el ingreso del expediente completo del proyecto al Gobierno Regional, en el caso de los PRI/PRM (modificación integral), donde se han tenido como referencia los casos revisados en el Informe N°2 que lograron menores tiempos de desarrollo total a nivel nacional, como por ejemplo: PRC San Joaquín / 2,4 años; PRC Calle Larga / 2,5 años; PRC de Hualqui / 2,9 años; PRI Tarapacá / 3,3 años; PRI Elqui / 2,6 años.

⁵ Planes de manejo, incorporar el trazado de ductos en las áreas de futura extensión de los territorios operacionales, estudios para localizar PTAS, estudios para localizar nuevos cementerios, entre otros.

⁶ Antecedente registrado en las entrevistas realizadas.

⁷ Ingreso del Informe Ambiental hasta la obtención del Oficio de cumplimiento.

1.4 RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS

De acuerdo con lo señalado por el Art. 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la planificación urbana es una función pública, cuyos órganos responsables según el nivel de planificación son las municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo⁸. La planificación, además, implica un proceso continuo de decisiones técnicas y actos administrativos. Por tal razón, el involucramiento del órgano responsable como ente gestor del instrumento es ineludible, y tiene una importancia decisiva para que el desarrollo de un proceso de formulación, modificación, o actualización de un Instrumento de Planificación Territorial se realice en tiempos prudentes y acotados; así lo demuestran los casos revisados que han demorado menor tiempo de desarrollo.

Por otra parte, se debe considerar que la ciudad cambia constantemente, por lo que este proceso continuo de decisiones técnicas y actos administrativos no obedece solo a un periodo determinado de tiempo, enmarcado entre el inicio y el término del proceso de formulación de un plan, sino que se debe entender como un proceso continuo de monitoreo, ya que la planificación urbana es prospectiva, es decir debe anticipar los posibles escenarios futuros e ir tomando decisiones en función de ellos, para garantizar la sostenibilidad y el desarrollo adecuado de la ciudad en el tiempo. Así es reconocido por la legislación ambiental en el D.S. 32/2015, que exige integrar criterios de seguimiento y criterios de rediseño; y por la legislación urbana en el Art. 28 sexies de la LGUC, donde se indica que los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente, de acuerdo con el procedimiento indicado en el Art. 2.1.4 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

En este contexto, se cree importante iniciar las recomendaciones solicitadas en el marco del presente estudio desde la génesis de este proceso continuo, a fin de orientar al órgano responsable sobre cómo abordar un proceso de planificación.

1.4.1 Anticipación en la necesidad de actualización del IPT

De acuerdo con lo contenido en el Art. 28 sexies de la LGUC, los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años. Por otra parte, de la revisión del proceso de desarrollo de los IPT a nivel nacional, se tiene que la modificación integral de un IPT⁹ independiente de su nivel¹⁰, demora a lo menos 3 años, sin considerar las respectivas promulgaciones, publicaciones, y toma de razón de la CGR, esto último en los casos que corresponda. En este contexto, se recomienda al órgano responsable que al cumplimiento del 5° o 6° año de vigencia del IPT se realice su respectiva revisión o una preliminar, con la finalidad de que sea realizada con la debida antelación, tal como lo indica el Art. 2.1.4 bis de la OGUC.

Dependiendo del resultado y procedimiento seleccionado para la actualización del plan, se dispondrá de mayor o menor tiempo para llevarla a cabo, teniendo en cuenta que no se debe exceder el plazo de los diez años del instrumento que se encuentra vigente.

Por otra parte, en el numeral 1 del mismo artículo 2.1.4 bis de la OGUC, se señala que “*se deberán tener en consideración los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)*”. Al respecto, el órgano promotor debe realizar la medición de los indicadores que ha planteado en la respectiva Resolución de Término de su instrumento vigente, en los plazos allí comprometidos, con la finalidad de monitorear su comportamiento y las necesidades de rediseño, lo cual será un insumo para el análisis de la necesidad de actualización.

⁸ Punto 4.1 del Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial, Circular DDU 430.

⁹ Hasta la emisión del informe favorable de la Seremi Minvu en el caso de los PRC, y hasta el envío del primer informe desde la Seremi a los gobiernos regionales.

¹⁰ Plan Regulador Comunal, Intercomunal o Metropolitano.

También se recomienda que antes del ingreso del Informe Fundado a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, o al Gobierno Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, se realicen reuniones o talleres con los OAE. Para el caso de los instrumentos de nivel comunal, se recomienda la participación de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional y la Seremi de Medioambiente. Para el caso de los instrumentos de nivel intercomunal, la participación del Gobierno Regional, la Seremi de Medioambiente y los municipios que integran el área de planificación o que limitan con ella. Con ello, se da cumplimiento a lo contenido en el inciso cuarto del Art. 2.1.4 bis de la OGUC, sobre la coordinación necesaria entre los diversos organismos de la Administración del Estado.

1.4.2 Selección del procedimiento para materializar la actualización del IPT

El Art. 2.1.4 bis de la OGUC indica el procedimiento para determinar la necesidad de actualización y lo que se debe tener en consideración en el análisis, la que se inicia con la revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial vigente para:

- Adecuarlo a cambios en la LGUC o de la OGUC.
- Adecuarlo a pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente.
- Adecuarlo al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial.
- Tener en consideración los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del IPT y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la EAE.

Al término del análisis y si el resultado indica que se requiere actualizar el Plan, el órgano responsable contará con la especificación de las necesidades de actualización, a partir de las cuales deberá revisar si estas se enmarcan en las enmiendas contenidas en el Art. 2.1.9 bis, o bien en el Art. 2.1.13 de la OGUC, dependiendo del nivel del instrumento del cual se trate. Si las adecuaciones no se encuentran contenidas en las enmiendas, o sobrepasan los márgenes dispuestos en ellas, el procedimiento que aplicará será el de modificación.

Para la revisión antes descrita, se recomienda realizar un listado de los aspectos observados durante el análisis¹¹, asociarlos a los mecanismos dispuestos en la OGUC respecto del ámbito propio de cada nivel de planificación, que para el caso de los PRI serán los contenidos en el Art. 2.1.7 de la OGUC y para el caso de los PRC en el Art. 2.1.10 bis de la misma ordenanza, y revisar si estos mecanismos y la necesidades que se requieren son compatibles con las enmiendas o corresponden a modificaciones.

A continuación, se dan ejemplos para revisar el procedimiento de actualización de Planes Intercomunales y Comunales:

Ejemplo para revisar el procedimiento de un PRI

Aspecto observado	Enmienda según Art. 2.1.9 bis de la OGUC	Modificación
Se han declarado Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico en el área rural.	Sí, contenido en la letra g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.	No
El instrumento no integra áreas de riesgo de remoción en el área urbana y tampoco en el área rural.	No, las enmiendas solo permiten incorporar zonas no edificables.	Sí

Ejemplo para revisar el procedimiento de un PRC

Aspecto observado	Enmienda según Art. 2.1.13 de la OGUC	Modificación
El PRC no cuenta con regulación de nivel intercomunal y se registran crecimientos urbanos en áreas tangentes al Límite Urbano, pero fuera de este.	No, ya que se requiere la ampliación del Límite Urbano vigente.	Sí

¹¹ Para el análisis también se pueden considerar los antecedentes señalados en el punto 5.1.1 ¿Cómo se pone en marcha la EAE? del Manual contenido en la DDU 430.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Se declara Zona Típica el centro cívico de la localidad.	Sí, contenido en la letra k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.	No
--	--	----

Fuente: Elaboración propia.

1.4.3 Identificación de los procesos aplicables al procedimiento escogido

Una vez identificado el procedimiento (modificación o enmienda) a través del cual se realizará la actualización del Plan, se deberán identificar los procesos que le son aplicables.

Enmienda

Si el procedimiento resultante de la revisión del plan regulador intercomunal o comunal vigente se encuentra contenido en las enmiendas, no se aplicará el procedimiento de EAE, conforme a que no corresponden a modificaciones sustanciales, según lo dispuesto en el Art. 29 del D.S. 32/2015.

Además, según lo dispone el último inciso de los artículos 2.1.9 bis y 2.1.13 de la OGUC, *“las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referidas a la imagen objetivo, debiendo en todo caso, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.”*

Respecto de sus procesos aprobatorios, estos se encuentran descritos en los artículos 2.1.9 bis y 2.1.13 de la OGUC, para los planes reguladores intercomunales y comunales, respectivamente.

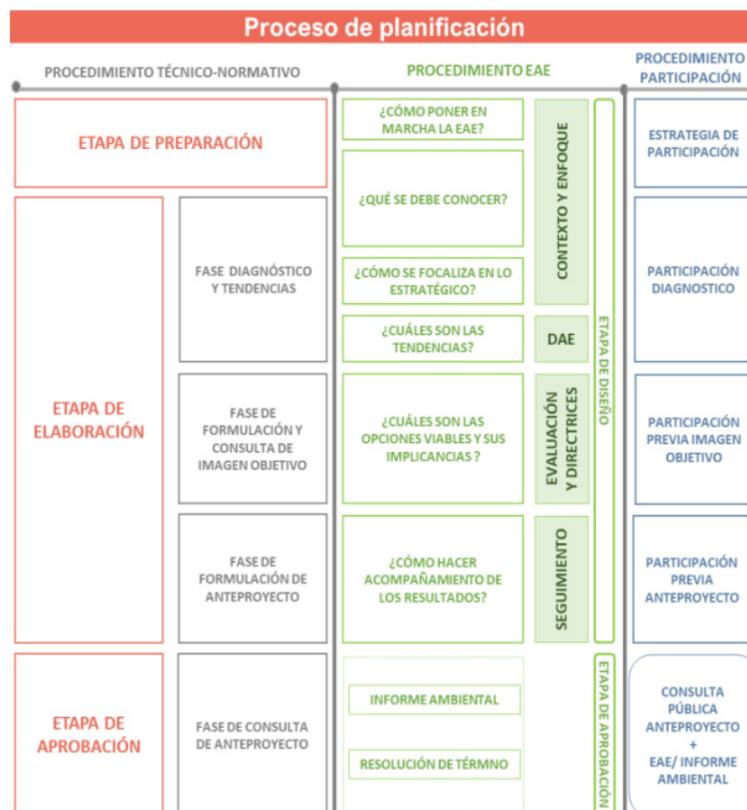
Modificación

Si el procedimiento resultante de la revisión del plan regulador intercomunal o comunal vigente se encuentra contenido en el proceso de modificación, deberá contemplar los procedimientos y etapas que conforman el proceso de planificación. En este contexto, el Capítulo 4 Marco Técnico - Metodológico de la circular DDU 430, indica que *“El proceso continuo mediante el cual se formula, modifica o actualiza un Instrumento de Planificación Territorial o Proceso de Planificación Urbana involucra una secuencia articulada de decisiones y actos administrativos que se desarrollan en tres momentos: Etapa Preparación, Etapa de Elaboración o Diseño y Etapa de Aprobación.”*

Además, el proceso de planificación considera tres procedimientos técnicos fundamentales para su desarrollo: Procedimiento Técnico Normativo, Procedimiento EAE y Procedimiento de Participación, los cuales se articulan siguiendo una secuencia de retroalimentación que da contenido y respalda las decisiones de planificación, culminando con el Anteproyecto del IPT.”

Lo anterior, se sintetiza en el siguiente esquema gráfico contenido en la misma circular DDU 430.

Ilustración 2 Marco metodológico - técnico



Fuente: Circular DDU 430.

Es decir, el proceso de modificación que deberá desarrollar el órgano responsable estará conformado por una Etapa de Preparación; una Etapa de Elaboración, que contendrá las fases de Diagnóstico y Tendencias, Formulación y Consulta de la Imagen Objetivo, y formulación del Anteproyecto; y una Etapa de Aprobación, que contiene la fase de consulta de Anteproyecto, Proyecto, y aprobación. Por consiguiente, cada una de las fases contará con tareas asociadas a cada procedimiento, las que se irán generando en la medida que se avance en el proceso de planificación.

El Procedimiento Técnico Normativo, el Procedimiento de EAE, y el Procedimiento de Participación, se encuentran explicados en Capítulo 5 Marco Técnico - Metodológico del Manual contenido en la circular DDU 430, y graficados en el Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial de la misma circular.

Respecto del Procedimiento de EAE, si el procedimiento resultante de la revisión del plan regulador intercomunal o comunal vigente es modificación, se deberá verificar si ésta es sustancial conforme a lo dispuesto en el Art. 29 del D.S. 32/2015. También se recomienda revisar el capítulo 3.3.2 Modificaciones Sustanciales del Manual contenido en la Circular DDU 430, que muestra de forma explicativa esta verificación. Si se determina que las modificaciones son sustanciales se deberá aplicar el procedimiento de EAE.

En relación con el Procedimiento Técnico Normativo, los Planes Reguladores Comunales que no cuentan con regulación de nivel intercomunal, deben ir a Toma de Razón a la Contraloría General de la República (CGR), lo que deberá ser considerado dentro de la respectiva Etapa de Aprobación.

Respecto del Proceso de Participación, de acuerdo con lo dispuesto en la circular DDU 430, se deberá contemplar:

- Una Estrategia de Participación que se elabora en la Etapa/Fase de Preparación del Plan;
- La Participación de Diagnóstico en la Fase de Diagnóstico y Tendencias;

- La Participación Previa Imagen Objetivo en la Fase de Formulación;
- La Consulta de Imagen Objetivo y la Participación Previa Anteproyecto en la Fase Formulación de Anteproyecto; y
- Las Consultas Públicas en la Fase de Consulta de Anteproyecto.

1.4.4 Instrumentos afectos a Toma de Razón de la CGR

La Toma de Razón es un “Control jurídico previo, general y obligatorio de constitucionalidad y legalidad de los decretos, DFL y resoluciones, efectuado por la CGR y que constituye una etapa esencial de elaboración de un acto administrativo”¹². Los instrumentos afectos a este trámite son los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, y los Planes Reguladores Comunales, que no cuentan con regulación de nivel intercomunal.

Este hito se ha identificado como el más crítico en el desarrollo de los instrumentos de planificación, destacando la gran cantidad de tiempo que los instrumentos se detienen en el Consejo Regional y la CGR (con sus observaciones y subsanaciones).

Al respecto, el órgano responsable del instrumento comunal deberá identificar si se encuentra afecto a este trámite, con la finalidad de que sea considerado dentro de la Etapa de Aprobación. En este punto, se recomienda evaluar si el órgano responsable cuenta con el tiempo y la capacidad técnica para abordar este hito de forma interna, o si se incluirá como parte del proceso licitatorio que desarrolle el Plan. Las experiencias revisadas a nivel nacional indican que al abordarse internamente los plazos se extienden por la demora en la generación de las respuestas. Por lo tanto, con la finalidad de optimizar los tiempos y cumplir con el objetivo final que es la promulgación del Plan, se sugiere ponderar las alternativas disponibles, eligiendo según la realidad operativa de cada órgano responsable. En el punto, Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de contratos, se señalan algunos ejemplos que podrían evaluarse.

Las observaciones de la CGR emitidas a través de sus dictámenes son el resultado del control previo de legalidad, el cual queda manifestado en observaciones referidas a materias que están fuera de los ámbitos de competencia de los IPT, a los actos administrativos realizados durante el proceso, y de aspectos formales. Por lo que, se recomienda tener siempre a la vista el Párrafo 3° De la Planificación Urbana Intercomunal y 4° De la Planificación Urbana Comunal, ambos de la LGUC, y el Capítulo 1 de la Planificación urbana y sus instrumentos contenido en la OGUC. Además, deben considerarse las diferentes circulares de la División de Desarrollo Urbano - DDU, y en especial el Manual para la confección de ordenanzas de los instrumentos de planificación territorial, contenido en la circular DDU 440, cuya información permitirá disminuir los alcances y observaciones de la CGR.

A modo de ejemplo, se adjuntan algunas recomendaciones formales para minimizar el número de observaciones y más recurrentes de la CGR:

- Integrar los antecedentes que den cuenta de que se ha examinado la procedencia de realizar la consulta indígena de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento, que regula el procedimiento de consulta indígena, sancionado por el decreto N° 66, de 2013, del Ministerio de Desarrollo Social. Esta determinación debe quedar contenida en el Memoria Explicativa del instrumento, y en el acto administrativo aprobatorio del mismo.
- Integrar los antecedentes que den cuenta de que el Estudio de Factibilidad Sanitaria ha sido elaborado previa consulta a la pertinente empresa de servicios, como lo exige el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

¹² García, G., Contreras, P. Diccionario Constitucional Chileno. Santiago: Cuadernos del Tribunal Constitucional, N° 55, 2014. Pág. 857.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- Incorporar los planos y decretos de aeródromos y/o aeropuertos, en el caso de que se encuentren al interior de las áreas normadas por el Plan, para efectos de que la CGR pueda contrastarlos con la gráfica del Plan.
- Incorporar los planos y decretos de las áreas de valor patrimonial cultural y valor natural, reconocidas por el IPT, para efectos de que la CGR pueda contrastarlos con la gráfica del Plan.
- Integrar todos los documentos que respalden el proceso de aprobación y cumplimiento de los diferentes hitos debidamente certificados por el Ministro de Fe que corresponda.
- Integrar las firmas de los profesionales responsables de la elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana, de Infraestructura Energética, de Infraestructura Sanitaria, de Equipamiento Comunal, de Riesgos, y de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección Recursos de Valor Patrimonial Cultural.
- Verificar que las vías y áreas verdes que se incorporan como existentes, correspondan efectivamente a bienes nacionales de uso público, de acuerdo con lo contenido en el Art. 2.1.30 de la OGUC.
- Evitar en la Memoria Explicativa y/o Estudios Técnicos reproducir imágenes a escalas que no permitan ser contrastadas con la planimetría del Plan, o que contravengan lo consagrado en definitiva en los planos normativos del instrumento.
- Resguardar la coherencia y armonía entre los diferentes componentes del Plan, referidos principalmente al nombre de las zonas, de la vialidad estructurante y sus respectivos tramos, y de los Monumentos Históricos, los que deben ser coherentes con sus respectivos decretos.
- Indicar la referencia al DATUM de los puntos que definen el Límite Urbano, y que identifican los tramos de la vialidad estructurante, si los hubiere.

También, y en términos generales, para enfrentar este proceso, se recomienda analizar las observaciones realizadas por la CGR, y gestionar al menos una reunión con este órgano fiscalizador para plantear las dudas sobre las observaciones más relevantes o que no estén suficientemente claras, incorporando las posibles respuestas para que puedan ser discutidas y consensuadas.

1.4.5 Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación

Dentro de las obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación, se identifican las siguientes:

Definición de contraparte técnica

El órgano responsable deberá definir, dentro del equipo que conforme la contraparte técnica del estudio, a un profesional que actúe como interlocutor válido con el consultor durante todo el proceso. Este profesional además será el que coordinará y gestionará todas las acciones internas que demanden actos administrativos o comunicaciones formales para el envío de solicitudes y recepción de información hacia otros órganos de la administración del estado, y que sean necesarias para el buen desarrollo del proceso.

Actos administrativos y consultas públicas

El órgano responsable del instrumento es el que debe realizar todos los actos administrativos y comunicaciones formales que emanen del proceso de desarrollo del IPT. Estos son:

- En el proceso de EAE, los actos administrativos y comunicaciones formales descritas en el D.S. 32/2015.
- En el proceso Técnico Normativo, los actos administrativos y comunicaciones formales necesarios para llevar a cabo la Consulta Pública de la Imagen Objetivo y del Anteproyecto del

Plan, descritos en los Art. 28 octies de la LGUC y Art. 2.1.9 y Art. 2.1.11 de la OGUC. Además, hará las solicitudes de información necesarias para la elaboración del estudio a otros órganos de la administración de Estado.

- En el proceso de Participación, las comunicaciones formales para las convocatorias a los diferentes actores para participar del proceso, para solicitar la información referida al levantamiento de antecedentes sobre pueblos originarios solicitando la información a CONADI y otras instituciones, como Ministerio de Bienes Nacionales, Ministerio de las Culturas y el Patrimonio, para verificar la existencia de Comunidades indígenas, Asociaciones indígenas, y Sitios ceremoniales o de significación cultural, y en la interacción con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia MDSF para efectos de la determinación de la procedencia de la consulta a pueblos originarios, según lo establece el Reglamento de Consulta Indígena D.S. N° 66 de MIDESO.

Solicitar apoyo técnico de la Seremi Minvu en los PRC

El Art. 2.1.12. de la OGUC, señala que *“a contar del inicio de la elaboración del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, los Municipios deberán solicitar la asesoría técnica tanto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente que correspondan, con el objeto de uniformar criterios respecto de los parámetros técnicos y medioambientales que se deberán contemplar y concordar procedimientos en forma previa al despacho oficial del anteproyecto de Plan Regulador Comunal hacia tales instancias para requerir su pronunciamiento”*.

Es decir, la mencionada solicitud se haría una vez que se realice la consulta pública de la imagen objetivo y acuerden los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto. Sin embargo, se recomienda que el órgano promotor considere también las instancias que derivan del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, según lo dispuesto en el Art. 18 del D.S. 32/2015, a fin de que se puedan revisar con antelación los parámetros técnicos, siendo preciso que se mantenga durante las distintas etapas y fases del desarrollo del Plan, las que finalmente ayudarán a generar un producto ajustado al instrumento de regulación intercomunal, en caso de existir, y a las normas contenidas en la OGUC. Respecto de esto último, se recomienda utilizar el Manual para la confección de ordenanzas de los instrumentos de planificación territorial, contenido en la DDU 440, desde la primera versión de la Ordenanza del Plan.

Por otra parte, en los casos en que se cuente con regulación de nivel intercomunal, se recomienda que se considere la concordancia con tal instrumento desde el inicio del proceso de formulación del PRC, con la finalidad de evitar que se genere la emisión de un informe negativo por parte de la Seremi Minvu, durante el proceso de aprobación del Plan, tal como se encuentra indicado en el Art. 2.1.11 de la OGUC. Lo anterior es importante de considerar puesto que las adecuaciones podrían generar nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, las que necesariamente harían retrotraer el proceso a la instancia de consulta pública del Anteproyecto del Plan, lo que podría generar un atraso sustantivo respecto del Plan de Trabajo que el municipio haya definido.

Si se generara un informe negativo por causas ajenas al consultor, se recomienda dar término al contrato, y evaluar si es posible revertirlas y qué instancias serían necesarias de retrotraer, para preparar un nuevo contrato.

Solicitar orientación y colaboración técnica del MMA

Actualmente, el procedimiento de EAE no contempla revisiones parciales entre el Inicio del Procedimiento y el Ingreso del Informe Ambiental (IA). Lo anterior, provoca que todas las observaciones se generen una vez que se reporta el proceso completo de EAE en el IA, lo que en algunos casos genera solicitudes de ampliación de plazos para poder abordar su alcance, repercutiendo directamente en los plazos estimados para el desarrollo del plan. La generación de observaciones por parte del MMA pueden abordar desde la solicitud de una redefinición de los objetivos planificación y ambientales, hasta los indicadores de seguimiento del Plan.

En este contexto, junto con utilizar el manual dispuesto en circular DDU 430, se recomienda que el órgano responsable tenga un rol activo en el procedimiento de EAE, generando junto con el avance del proceso de planificación, instancias previas que permitan recibir la orientación y colaboración técnica de la Seremi de MMA de forma previa al ingreso del IA, tal como lo indica la letra a) del Art. 6° del Dto. 32/2015 y el Art. 18 del mismo decreto. Estas instancias permitirán ir consensuando los diferentes contenidos de la EAE durante la fase de elaboración, lo que hará más eficiente el proceso posterior de aprobación del IA, ya que contará con contenidos ya validados previamente por el MMA, y permitiría coordinar correctamente la decisión técnico-política con la evaluación adecuada de los efectos ambientales de estas decisiones.

El objetivo es que el proceso de respuesta a las observaciones al IA, no se extienda y se ajuste al plazo definido en el oficio de revisión de la SEREMI de MMA.

1.4.6 Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones

En el caso de que el procedimiento escogido para materializar la actualización del instrumento sea a través de una modificación, se debe considerar que este procedimiento contempla tres etapas (con sus respectivas fases): Etapa Preparación, Etapa de Elaboración o Diseño y Etapa de Aprobación (esta última con ingreso a la CGR en los casos que corresponda), y que las etapas involucran a su vez tres procesos: el Técnico Normativo, el de Evaluación Ambiental Estratégica, y de Participación. Por ello, el órgano responsable deberá evaluar sus capacidades técnicas para afrontar la totalidad de las actividades que el proceso de formulación de un Instrumento de Planificación demanda.

Tal como se ha indicado al principio de este documento la planificación es una función pública, por lo cual las responsabilidades administrativas deberán siempre ser asumidas por del órgano responsable, pudiendo externalizar aquellas de índole técnica, que no puedan ser realizadas de forma interna.

Se debe considerar que una vez realizado el procedimiento indicado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrán un plazo de sesenta días para iniciar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial. En este contexto, si el órgano responsable decide externalizar la ejecución de los componentes técnicos del plan, se recomienda evaluar si lo hará a través de una única licitación que abarque todo el proceso, o lo segmentará. Respecto de la segmentación existen variadas posibilidades, y siempre a menor segmentación se logrará mayor eficiencia, que es lo que se recomienda perseguir.

También, de la revisión de licitaciones recientes, se puede verificar la externalización de productos específicos como: el levantamiento de la imagen aérea y la cartografía base¹³, el proceso participativo¹⁴, el proceso de EAE¹⁵, el estudio de Capacidad Vial¹⁶, y estudio de equipamiento comunal¹⁷, entre otros. Lo anterior, en los casos en que los municipios han optado por realizar internamente el proceso de elaboración del instrumento de planificación. Al respecto, el levantamiento de la imagen aérea y la cartografía base, se considera una opción viable, que permite avanzar en la elaboración del Plan en forma temprana, lo mismo para el caso del Estudio de Riesgo. Sin embargo, para el resto de los componentes no parece lo más eficiente, ya que no se está logrando disminuir las demoras en el desarrollo de los IPT, para que puedan actualizarse periódicamente, ni tampoco que sus componentes logren dialogar para conformar un solo cuerpo normativo, como lo indica la legislación vigente.

A continuación, de la revisión de procesos licitatorios se pueden extraer las siguientes alternativas más recomendadas:

¹³ ID: 2337-9-LE23 / 4377-42-LE22 / 3978-33-LP22 / 615-4-LE18.

¹⁴ ID: 3929-34-LP22

¹⁵ ID: 2349-1-LE23

¹⁶ ID: 2324-29-LE23 / 2287-21-LE22.

¹⁷ ID: 528208-82-LE22

Planes Reguladores Comunales

Para el caso de este nivel de planificación se consideran cuatros opciones, las que se sintetizan en la siguiente tabla.

PRC										
Etapa		Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Etapa de Aprobación		
Fase	Levantamiento aerofotogramétrico y restitución	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta de la Imagen Objetivo	Formulación del anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto	Expediente del proyecto y aprobación / promulgación	Primer ingreso a CGR	Apoyo a la aprobación	
Sub-fases		Sub-fase Análisis y Diagnóstico	Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares	Consulta	Sub-fase Anteproyecto preliminar	Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental	Ingreso del Expediente y subsanación de observaciones			
		Sub-fase Tendencias	Sub-fase Ajuste alternativas		Sub-fase Ajuste Anteproyecto	Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto				
Opciones										
Opción A (1 licitación)	1 Considera un único proceso licitatorio y una primera respuesta observaciones de la CGR								Nuevo contrato / acuerdo / u opción C	
Opción B (2 Licitaciones)	1 Levant. y rest.	2 Proceso de desarrollo del Plan hasta el expediente subsanado del proyecto						No considera esta etapa, pero puede combinarse con la opción C		
Opción B2 (3 Licitaciones)	1 Levantamiento aerofotogramétrico y restitución; y el desarrollo del Plan hasta la Consulta de la Imagen Objetivo				2 Formulación del Anteproyecto hasta informe favorable MINVU.			3 Apoyo a la aprobación		
Opción C (1 licitación)	No aplica								1 Apoyo a la aprobación	

Opción A, corresponde al proceso tradicional desarrollado por las licitaciones, en las cuales se realiza el Plan en una única licitación, que integra:

- El desarrollo del levantamiento aerofotogramétrico y la restitución.
- La totalidad de las etapas de desarrollo del IPT
- Una primera respuesta a las observaciones de la CGR, cuando corresponda. Resguardando este cumplimiento final con la garantía de fiel cumplimiento de contrato y asociando un pago, proporcionalmente bajo en relación con el resto de las etapas, contra el primer ingreso de las observaciones subsanadas a la CGR¹⁸.

La ventaja para el proceso es que un mismo consultor aborda la totalidad del estudio hasta el ingreso a la CGR. Dentro de las desventajas, se constata que ello implica una mayor necesidad de capital de trabajo para el consultor ya que debe afrontar el costo de la elaboración de la cartografía al iniciar el Plan, lo que puede limitar la presentación de oferentes; y también, a fin de no comprometer al consultor dentro de plazos inciertos vinculados a la revisión de la CGR, sólo se aborda una primera subsanación de observaciones, pero los procesos de Toma de Razón suelen durar más tiempo, lo que puede dejar estancado el Plan, si el órgano responsable no posee la capacidad técnica necesaria para darle continuidad. En estos casos, se recomienda que el órgano responsable evalúe si puede resolver las observaciones de forma interna, antes de seleccionar esta opción, o bien evaluar si contrata este servicio al mismo consultor que ha desarrollado el estudio, con la finalidad de completar la etapa de aprobación, ya que hará más fácil el proceso de ajustes. Otra opción, es sostener un acuerdo con el consultor, para que apoye el resto del proceso de subsanación de las observaciones de la CGR, considerando que la mayoría de las observaciones ya estarán abordadas y resueltas en el primer ingreso, mecanismo que debe ser integrado en las bases técnicas.

Opción B, corresponde a aquella que segmenta el desarrollo del estudio en dos licitaciones diferentes:

¹⁸ ID: 2282-3-LR23

- La primera, aborda el desarrollo del levantamiento aerofotogramétrico y la restitución.
- La segunda, aborda la totalidad de las etapas de desarrollo del IPT.
- No incluye la subsanación de observaciones de la CGR.

Esta opción puede ser seleccionada por todos los PRC. La ventaja para el proceso es que se evitan los retrasos que puedan existir durante el desarrollo de la cartografía, y que pueden afectar los plazos de la fase Diagnóstico y tendencias. Por otra parte, libera al consultor de tener que aportar un capital de trabajo mayor, permitiendo aumentar la participación de una mayor cantidad de oferentes. También se convierte en una opción para iniciar la actualización del Plan, dentro del plazo de 60 días indicado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC. Sin embargo, para que sea una opción válida, se requiere que el órgano responsable gestione con rapidez el segundo proceso de licitación (que aborda las etapas de desarrollo del Plan), con la finalidad de mantener el grado de actualización de la cartografía, en este caso, se recomienda realizar ambas dentro de un periodo máximo de 12 meses.

La desventaja es que si el órgano promotor demora en gestionar la segunda licitación, la cartografía base perderá vigencia y no servirá para el desarrollo del Plan. En este punto, el tiempo recomendable para mantener la vigencia de la cartografía base es de un máximo de 6 meses, y su extensión debe abarcar la totalidad del área de planificación más un área de amortiguación de al menos 200 metros en sus bordes. Si el área de planificación está conformada por localidades dispersas en el territorio, debe considerar esta misma recomendación para cada una de ellas. También se presentan las mismas desventajas que la opción anterior, respecto del proceso de subsanación de observaciones de la CGR, lo que se puede resolver a través de la contratación de este servicio al mismo consultor que ha desarrollado el estudio, para hacer más rápido el proceso de ajustes, integrando una cantidad máxima de 3 ingresos, que es lo más usual en este nivel de planificación, resguardando el proceso con una boleta de garantía de acuerdo con el monto acordado. El plazo de la garantía debe ser por un mínimo de 3 años.

Opción B2, corresponde a aquella licitación que segmenta el desarrollo del estudio en tres licitaciones diferentes:

- La primera, aborda el desarrollo de las distintas fases hasta el acuerdo de los términos en que se elaborará el Anteproyecto del Plan (Imagen Objetivo).
- La segunda, aborda el desarrollo del Anteproyecto y el proceso de aprobación hasta el Informe favorable de la SEREMI MINVU.
- La tercera aborda el apoyo a la subsanación de las observaciones de la CGR, cuando corresponda, según la opción C.

Esta opción podría incluir o no la cartografía base, de incluirla deberá resguardar las indicaciones ya integradas en la Opción A: Por otra parte, para que esta opción sea viable, se debe planificar que las diferentes licitaciones sean preparadas antes de que termine cada contrato, de lo contrario la segmentación no ayudará a la eficiencia del proceso. (Ver párrafo al final de la Opción C)

Opción C: Corresponde a aquella licitación que aborda el apoyo a la etapa aprobación. En general, son poco frecuentes, y están enfocadas a finalizar el proceso de aprobación referido principalmente a la realización de las consultas públicas, y subsanación de observaciones al expediente final, de planes anteriores a la Ley N°21.078, que cuentan con oficio de cumplimiento de EAE¹⁹.

El objetivo de este tipo de licitaciones es que permite finalizar aquellos instrumentos que por alguna razón han quedado rezagados, pero solo será viable si la contraparte técnica del IPT tiene un rol activo y se hace parte responsable de la subsanación de las observaciones. Sin embargo, se recomienda incluir el proceso de toma de razón en los casos en que corresponda, con la finalidad de cumplir el objetivo final, estableciendo un número máximo estimado de 3 ingresos a la CGR, como se ha recomendado en la opción A. En este punto, es importante que el órgano responsable pueda gestionar

¹⁹ ID: 4023-11-LQ23 / Aprobación Modif. Plan Regulador Comunal de Putre; ID: 614-7-LP22 / Apoyo técnico al Proceso De aprobación Modificación del PRC Comuna de Huara.

al menos una reunión con la CGR, con la finalidad de plantear las dudas sobre las observaciones más relevantes o que no estén suficientemente claras, incorporando también opciones de respuesta para que sean analizadas en conjunto.

También, esta puede ser otra opción para culminar procedimientos de las opciones A y B. Sin embargo, se requiere que el órgano responsable lo decida con anticipación, para que no se pierda la continuidad del proceso que agreguen demoras excesivas, y que examine las observaciones de la CGR y constate que si existe factibilidad de que se pueden resolver. En este último caso, podría ser importante solicitar el apoyo técnico de la respectiva Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Para la preparación de las diferentes licitaciones, se recomienda comenzar a preparar las bases de licitación al menos 90 días antes de que termine el primer contrato o el que corresponda, con la finalidad de tenerla lista y solo realizar ajustes para subirla el día 45 y adjudicada al término de los 90 días.

Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos

Para el caso de este nivel de planificación se consideran tres opciones, las que se sintetizan en la siguiente tabla.

PRI / PRM										
Etapa		Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Etapa de Aprobación		
Fase	Imágenes y/o Cartografía base	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta de la Imagen Objetivo	Formulación del anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto	Expediente del proyecto y aprobación / promulgación	Primer ingreso a CGR	Apoyo a la aprobación	
Sub-fases		Sub-fase Análisis y Diagnóstico	Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares	Consulta	Sub-fase Anteproyecto preliminar	Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental	Ingreso del Expediente y subsanación de observaciones			
		Sub-fase Tendencias	Sub-fase Ajuste alternativas		Sub-fase Ajuste Anteproyecto	Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto				
Opciones										
Opción A (1 licitación)	1 Considera un único proceso licitatorio y una primera respuesta observaciones de la CGR								Nuevo contrato / acuerdo u opción B	
Opción B (1 Licitaciones)	No aplica								1 Apoyo a la aprobación	
Opción C (3 Licitaciones)	1 Considera el desarrollo del Plan hasta la Consulta de la Imagen Objetivo				2 Formulación del Anteproyecto hasta informe favorable MINVU.				3 Apoyo a la aprobación	

Opción A, corresponde al proceso en las cuales se realiza el Plan en una única licitación, que integra:

- La totalidad de las etapas de desarrollo del IPT.
- Adquisición de nueva cartografía o actualización de la cartografía base disponible que sea aportada por el órgano responsable.
- Una primera respuesta a las observaciones de la CGR. Resguardando este cumplimiento final con la garantía de fiel cumplimiento de contrato y asociando un pago, proporcionalmente bajo en relación con el resto de las fases, contra el primer ingreso de las observaciones subsanadas a la CGR.

La ventaja para el proceso es que un mismo consultor aborda la totalidad del estudio hasta el ingreso a la CGR. La desventaja es que sólo se aborda una primera subsanación de observaciones, pero los procesos de Toma de Razón suelen durar más tiempo, lo que puede dejar estancado el Plan, si el órgano responsable no posee la capacidad técnica necesaria para darle continuidad. En estos casos, se recomienda que el órgano responsable evalúe si puede resolver las observaciones de forma interna, antes de seleccionar esta opción, o bien evaluar si contrata este servicio al mismo consultor que ha desarrollado el estudio (extensión de contrato o adjudicación directa), con la finalidad de completar la etapa de aprobación, ya que hará más fácil el proceso de ajustes. En este último caso, se considera apropiado considerar un máximo de 3 ingresos. Otra opción, es sostener un acuerdo con el consultor,

para que apoye el resto del proceso de subsanación de las observaciones de la CGR, considerando que la mayoría de las observaciones ya estarán abordadas y resueltas en el primer ingreso, mecanismo que debe ser integrado en las bases técnicas. También de forma previa, se recomienda examinar las observaciones de la CGR para constatar la factibilidad de que se pueden resolver, y gestionar al menos una reunión con la CGR, con la finalidad de plantear las dudas sobre las observaciones más relevantes o que no estén suficientemente claras, incorporando también opciones de respuesta para que sean analizadas en conjunto.

Esta opción A también puede combinarse con la opción B, eliminando el primer ingreso a la CGR y culminando el contrato luego de la primera promulgación del instrumento, para luego abordar el hito correspondiente a la toma de razón a través de una licitación específica para el apoyo a la aprobación.

Opción B, Corresponde a aquella licitación que aborda el apoyo a la etapa aprobación. En general, son poco frecuentes, y están enfocadas a finalizar el proceso de aprobación de planes anteriores a la Ley N°21.078, que cuentan con oficio de cumplimiento de EAE. Incluyen la adecuación del anteproyecto luego de realizada la consulta pública referida al Art. 2.1.9 de la OGUC, apoyar el proceso de presentación al Consejo Regional, y la posterior subsanación de las observaciones realizadas por la CGR. Este último hito, se recomienda dejarlo asociado a la garantía de cumplimiento de contrato con un plazo mínimo de 3 años, sin vincularlo a un pago final, y al igual que en el caso de los PRC, se recomienda establecer un número máximo estimado de 3 ingresos a la CGR²⁰, y durante el proceso gestionar al menos una reunión para plantear las dudas sobre las observaciones más relevantes o que no estén suficientemente claras, incorporando las posibles respuestas.

El objetivo de este tipo de licitaciones es que permite finalizar aquellos instrumentos que no han incluido esta fase dentro de la licitación que ha desarrollado el resto de las etapas del plan, pero solo será viable si la contraparte técnica del IPT tiene un rol activo y se hace parte responsable de la subsanación de las observaciones. Sin embargo, la recomendación es que la licitación del apoyo a la aprobación se realice dentro de plazos prudentes con la finalidad de que no se produzcan demoras excesivas²¹, y se pueda cumplir el objetivo final que es la promulgación del Plan.

Para esta última opción, no se considera el desarrollo de nueva cartografía, pero dependiendo de la antigüedad del proceso, se recomienda evaluar el actualizar parte de las coberturas a partir de información disponible en el Geoportal IDE, o adquirir la última versión disponible del IGM, para el área de estudio.

Otras opciones: Dentro de licitaciones recientes también se encuentran ejemplos donde se aborda el proceso hasta la formulación de la imagen objetivo²². Sin embargo, no se considera recomendable que estos no incluyan la aprobación del resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, por parte del Consejo Regional; o el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, ambos según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC, ya que puede dilatar los tiempos de este proceso al tener que resolver los ajustes internamente, o ser difícil de abordar en un siguiente proceso licitatorio. Si se considera esa opción, se recomienda que se culmine el proceso en el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan y luego se considere una única licitación que aborde las fases restantes del proceso hasta la toma de razón, en los términos señalados en la opción B, de lo contrario se producirán demasiadas segmentaciones que finalmente demorarán y afectarán la continuidad del proceso. En términos generales, se recomienda considerar hasta dos segmentaciones.

En los casos de los Gobiernos Regionales a los cuales se ha transferido la competencia de elaborar el anteproyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, o sus modificaciones, según corresponda, en los términos dispuestos en el Decreto 237 publicado en el D.O. con fecha 13 de julio 2021, y considerando lo expuesto precedentemente respecto de incluir el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, ambos según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC. Se recomienda abordar este proceso estableciendo desde el inicio una comisión técnica

²⁰ ID: 632-2-LQ23 / Modificación Premval - Satélite La Campana - ajustes de componentes y apoyo a la aprobación.

²¹ Caso: Modificación Premval - Satélite La Campana, Oficio de cumplimiento de EAE 06.11.2015 / Publicación Licitación Apoyo a la Aprobación 26-04-2023.

²² 5683-2-LQ21

conformada por profesionales del Gobierno Regional y de la SEREMI MINVU respectiva, que actúe como contraparte integrada del estudio, y que permita la acción coordinada de ambos órganos de la administración de estado, tal como lo indica el Art. 5 de la Ley N°18.575, para cumplir con este procedimiento.

Opción C: Considerando lo anterior, se incorpora la siguiente opción que segmenta el desarrollo del estudio en tres licitaciones diferentes:

- La primera, aborda el desarrollo de las distintas fases hasta el acuerdo de los términos en que se elaborará el Anteproyecto del Plan (Imagen Objetivo).
- La segunda, aborda el desarrollo del Anteproyecto y el proceso de aprobación hasta el ingreso del expediente al Gobierno Regional hasta la primera promulgación e ingreso a la CGR.
- La tercera aborda el apoyo a la subsanación de las observaciones de la CGR, según la opción B.

Para que esta opción sea viable, se debe planificar que las diferentes licitaciones sean preparadas antes de que termine cada contrato, de lo contrario la segmentación no ayudará a la eficiencia del proceso.

Para la preparación de las diferentes licitaciones, se recomienda comenzar a preparar las bases de licitación al menos 90 días antes de que termine el primer contrato o el que corresponda, con la finalidad de tenerla lista y solo realizar ajustes para subirla el día 45 y adjudicada al término de los 90 días.

1.4.7 Preparación

Luego de que el órgano responsable haya evaluado las capacidades técnicas internas, y seleccionado la opción de como estructurará su proceso licitatorio, es decir si licitará total o parcialmente las etapas que demanda la realización de un IPT, deberá realizar de forma interna la Etapa de Preparación, la cual corresponde a la primera etapa del proceso y es previa al desarrollo del proceso licitatorio. Tal como se encuentra indicado en el flujograma contenido en el Anexo 2 Secuencia proceso instrumentos planificación territorial del Manual contenido en la circular DDU 430.

Según el mismo Manual la "Etapa de Preparación se construye a partir de las tareas y actividades preliminares que requiere el proceso de planificación. En esta etapa se definen desde el objeto y alcance hasta consideraciones metodológicas y de procedimiento que deberá contener el desarrollo del proceso de planificación, culminando con documentos técnicos y administrativos, denominados Plan de Trabajo, que para los efectos administrativos del Órgano Responsable se traducen generalmente en términos técnicos de referencia y/o bases técnicas y administrativas, que dan curso al desarrollo del Plan".

En esta Etapa de Preparación el órgano responsable deberá:

- Identificar el problema que genera la necesidad de realizar el proceso de modificación, y construir los objetivos generales y específicos que se persiguen, de acuerdo con dicho análisis.
- Definir las áreas donde se aplicará la modificación, para efectos de determinar, en el caso de los PRC, los requerimientos de superficie que abarcará el levantamiento Aerofotogramétrico y la restitución, si es que es requerido. Lo anterior, implica tener claridad de las localidades que se integrarán al IPT y su extensión²³. En el caso de los instrumentos de nivel intercomunal, se deberán revisar las bases cartográficas disponibles, evaluando requerimientos de actualización que puedan ser adquiridas por el órgano responsable e integradas como información disponible para el consultor, o a la adquisición de versiones ya disponibles en el IGM, o el levantamiento de sectores específicos.

²³ En los casos en que se haya realizado el procedimiento descrito en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, y se deba iniciar la actualización dentro de los 60 días que considera el proceso, podría ser conveniente que dentro de este plazo y como una primera opción a estudiar y para aquellos que realicen la modificación integral de su instrumento, puedan tramitar los recursos necesarios para realizar este producto, y licitarlo de forma independiente a la consultoría del desarrollo del IPT, para que los plazos de desarrollo de este insumo no comprometan el desarrollo del IPT y se puedan administrar mejor los recursos.

- Organizar la información disponible y/o solicitar aquella que puede ser de utilidad para el desarrollo del Plan, tales como: Plan Regulador Comunal vigente y sus modificaciones, con Ordenanza y planos; Plan Regulador Intercomunal en caso que corresponda; Plan de Desarrollo Comunal; Plan de desarrollo de la empresa sanitaria; identificación de los bienes nacionales de uso público, y en el caso de la vialidad incorporar una nómina de sus anchos oficiales; incorporar los planos y decretos de aeródromos y/o aeropuertos, y de las áreas de valor patrimonial cultural y de valor natural, que se encuentren al interior de las áreas normadas por el Plan; estudios o proyectos sectoriales con incidencia en el área de planificación; catastros; coberturas cartográficas; inventarios patrimoniales, entre otros.
- Identificar los actores clave que serán integrados en el proceso participativo, con la finalidad de cuantificar las instancias por etapa que serán requeridas durante el proceso, considerando que estas deben ser concordantes con los alcances de un instrumento de planificación, y los plazos planificados. En este punto, se recomienda revisar el Anexo 1 Estrategia de Planificación contenido en la circular DDU 430.
- Además, el órgano responsable deberá solicitar la información referida al levantamiento de antecedentes sobre pueblos originarios solicitando la información a CONADI y otras instituciones, como Ministerio de Bienes Nacionales, Ministerio de las Culturas, las Artes, y el Patrimonio, para verificar la existencia de Comunidades indígenas, Asociaciones indígenas, y Sitios ceremoniales o de significación cultural, a fin de prever la realización de un proceso de Consulta Indígena, y poder integrar esta información en sus bases técnicas.
- Identificar y organizar las fases de las distintas etapas, los tiempos, y requerimientos de presupuesto, a partir de los cuales conformará su Plan de Trabajo.

A continuación, se realiza una síntesis de las actividades que se debieran concretar en esta etapa por parte del órgano responsable, como insumos para su plan de trabajo.

Proceso Técnico Normativo

Acuerdos iniciales:

- Problema que genera la necesidad del proceso de planificación.
- Definición del alcance y objetivos del IPT.

Proceso de EAE

Contexto y Enfoque:

- Elaboración del borrador del Acto administrativo de Inicio, según el Art. 14; y su extracto, según lo contenido en el Art. 16, ambos del Decreto 32/2015. Los formatos para utilizar se encuentran disponibles en el Anexo 4 del Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.

Proceso de Participación

- Mapa de Actores (Actores clave, Coordinación con OAE, Levantamiento sobre pueblos indígenas)
- Elaboración de la Estrategia de Participación (Objetivos, Programas, actividades y Carta Gantt)

Como se ha mencionado previamente, la Etapa de Preparación debe ser realizada por el órgano promotor y de forma previa a cualquier procedimiento, e incluso anterior al procedimiento indicado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, ya que se debe considerar que, una vez realizado el procedimiento allí descrito, el órgano promotor contará con 60 días para iniciar el proceso de actualización, y de acuerdo con lo contenido en la Circular DDU 481 el Acto Administrativo para Iniciar la Actualización *“debe corresponder al acto de inicio de procedimiento en conformidad al Decreto Supremo N°32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, o algún otro acto administrativo correspondiente a alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza General, dictados por la autoridad respectiva”*.

1.5 ANEXO – COMPARATIVO DE PLAZOS

A continuación, se presentan las diferentes etapas definidas para el desarrollo de los instrumentos de planificación territorial utilizadas en el desarrollo del informe, las cuales se agrupan en dos secciones relacionadas con el esquema del flujo de proceso formulación de los planes reguladores, con la finalidad de hacer un comparativo entre los plazos propuestos y los registrados en el estudio de casos realizado en el Informe N°2.

En la siguiente tabla, se muestran las diferentes fases por proceso para la elaboración de un PRC o su modificación integral. El esquema propone para un PRC con PRI/PRM, un desarrollo total en 1.020 días (equivalente a 2,8 años) hasta su publicación; y para el caso de un PRC sin PRI/PRM un total de 1.070 días corridos (equivalente a 2,9 años), sin considerar la interacción con la CGR.

La contabilización de los tiempos solo incluye las etapas de Elaboración y Aprobación, ya que la etapa de Preparación deberá realizarla el órgano responsable, acorde con lo señalado en la circular DDU 430.

Tabla 3 Proceso de desarrollo en etapas – PRC con PRI/PRM

PROCESO		PLAZOS (DÍAS CORRIDOS)	PORCENTAJES
1	ELABORACIÓN	550	54
	Fase Diagnóstico y tendencias	145	
	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	145	
	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	135	
	Fase Formulación del Anteproyecto	125	
2	APROBACIÓN	470	46
	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	380	
	Fase Expediente del proyecto y aprobación (con PRI/PRM)	90	
TOTAL PROCESOS 1 y 2		1020	100
Equivalente en años		2,8	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4 Proceso de desarrollo en etapas – PRC sin PRI/PRM

PROCESO		PLAZOS (DÍAS CORRIDOS)	PORCENTAJES
1	ELABORACIÓN	550	51
	Fase Diagnóstico y tendencias	145	
	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	145	
	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	135	
	Fase Formulación del Anteproyecto	125	
2	APROBACIÓN	520	49
	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	380	
	Fase Expediente del proyecto y promulgación (sin PRI/PRM)	140	
	Fase Toma de Razón (PRC sin PRI)	-	
TOTAL PROCESOS 1 y 2		1070	100
Equivalente en años		2,9	

Fuente: Elaboración propia.

La propuesta de plazos óptimos de desarrollo total de un PRC es de 1.020 días (2,8 años) muy cercano a los PRC que demoraron menos tiempo a nivel nacional²⁴, en circunstancias que hoy demoran en promedio 1.976 días (5,5 años). La siguiente tabla muestra los plazos propuestos por proceso y la disminución porcentual de tiempos que en promedio se necesitaría para lograrlos:

²⁴ PRC San Joaquín, con 2,4 años de desarrollo, incluyendo el proceso de Imagen Objetivo.

Tabla 5 Comparativo de plazos de desarrollo PRC

ETAPA	Plazos de Desarrollo PRC Total (días)		Variación
	Promedio Casos	Propuesta	
Elaboración	567	550	-3%
Aprobación	1050	470	-55%
Total	1.617	1.020	-37%

Fuente: Elaboración propia.

Se puede notar que el plazo propuesto para el proceso de Elaboración es bastante cercano al plazo promedio de casos, por lo que se puede decir que los PRC que la han desarrollado han sido eficientes. En el caso del proceso de Aprobación, la situación es muy distinta, ya que el plazo propuesto es menos de la mitad del promedio observado, por lo que hasta ahora, estos últimos serían bastante ineficientes aun cuando no han ingresado a la CGR.

Para el caso de los PRI/PRM se consideraron las mismas etapas abordadas para los PRC sin PRI, ya que solo hay variaciones en los tiempos de las secciones de aprobación legal referidas a la Imagen Objetivo, Anteproyecto, y Aprobación (GORE - CGR).

Tabla 6 Proceso de desarrollo en etapas – PRI/PRM

PROCESO		PLAZOS (DÍAS CORRIDOS)	PORCENTAJES
1	ELABORACIÓN	660	66
	Fase Diagnóstico y tendencias	145	
	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	270	
	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	120	
	Fase Formulación del Anteproyecto	125	
2	APROBACIÓN	345	34
	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	255	
	Fase Expediente del proyecto y promulgación	90	
	Fase Toma de Razón	-	
TOTAL PROCESOS 1 y 2		1005	100
Equivalente en años		2,8	

Fuente: Elaboración propia.

La propuesta de plazos óptimos para este caso es de 1.005 días (2,8 años) hasta su promulgación, considerando que no se presentan retrasos en el proceso de aprobación del CORE. No se incluyen los plazos de la Toma de razón, que tiene como principal objetivo abordar el proceso de interacción con la CGR, ya que no es posible predecirlo fundadamente.

La siguiente tabla muestra los plazos propuestos por proceso y la disminución porcentual de tiempos que en promedio se necesitaría para lograrlos:

Tabla 7 Comparativo de plazos de desarrollo PRI/PRM

ETAPA	Plazos de Desarrollo PRI/PRM Total (días)		Variación
	Promedio Casos	Propuesta	
Elaboración	1167	660	-43%
Aprobación	597	345	-42%
Total	1.764	1.005	-43%

Fuente: Elaboración propia.

Los procesos 1 y 2 del promedio de casos y la propuesta son comparables, donde se puede notar que el plazo propuesto es bastante menor al plazo promedio de casos, por lo que se puede decir que actualmente esos procesos pueden ser mejorados. En el caso del proceso de aprobación, en ambos casos se ha excluido la interacción con la CGR, para hacerlos comparables.

1.6 BIBLIOGRAFÍA

- Catastro de Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones – LGUC.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – OGUC.
- Ley N°21.078 Sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, que modifica la LGUC.
- Decreto 32/2015 que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente.
- Biblioteca del Congreso Nacional en línea.
- Diario Oficial – República de Chile.
- Páginas oficiales de las municipalidades.
- Dictámenes de la Contraloría General de la República.
- Portal de Mercado Público.
- Observatorio urbano
- Carta Gantt Revisión Sistema de Planificación Territorial.
- Planilla de vigencia y seguimiento de IPT.
- Estudio IPT – CNDU.
- Informe Ejecutivo Estado de la Planificación Territorial Nacional – DPNU.
- Síntesis de Evaluación de Propuestas.
- Entrevista a actores clave.
- Circulares DDU

“ITEMIZADO TIPO DE BASES TÉCNICAS”

Plan Regulador Comunal

VERSIÓN JULIO 2023

INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	PRINCIPIOS BÁSICOS	4
III.	ITEMIZADO DE BASES TÉCNICAS – PLAN REGULADOR COMUNAL	5
3.1	Introducción	6
3.2	Identificación del problema	6
3.3	Definición de los objetivos y sus alcances	6
3.4	Ámbito territorial de aplicación	6
3.5	Levantamiento aerofotogramétrico y restitución	6
3.6	Marco legal, bibliografía, e información disponible para el consultor	7
3.7	Marco Metodológico	7
3.7.1	Requisitos Metodológicos	7
3.7.2	Definición de las Fases, Tareas y Productos	8
3.7.2.1	Fase Diagnóstico y Tendencias	9
3.7.2.2	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	11
3.7.2.3	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	12
3.7.2.4	Fase Formulación del Anteproyecto.....	14
3.7.2.5	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	15
3.7.2.6	Fase Expediente del proyecto y aprobación	16
3.7.2.7	Fase Toma de razón (PRC sin PRI).....	18
3.7.3	Plazos	18
3.7.4	Especificaciones de las entregas	20
3.7.5	Participación y mecanismos de difusión.....	20
3.7.5.1	Definición del número de actividades participativas	21
3.7.6	Apoyo del consultor en las consultas públicas	21
3.7.7	Contraparte técnica y monitoreo del proceso.....	22
3.7.8	Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica	23
3.7.9	Responsabilidades del consultor	23
3.7.10	Requisitos técnicos exigibles al oferente	23
3.7.11	Nómina de profesionales.....	24
3.7.11.1	Equipo profesional.....	24
3.7.12	Presupuesto y distribución de los pagos.....	26
3.7.13	Garantías	27
IV.	ANEXO	28
4.1	Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Comunal	28

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Itemizado modelo de bases técnicas	5
Tabla 2	Esquema propuesto para fases y sub-fases	9
Tabla 3	Plazo total en días corridos PRC (con PRI) – Plazo total 1.020 días corridos.....	19
Tabla 4	Plazo total en días corridos PRC (sin PRI) – Plazo total 1.070 días corridos	19
Tabla 5	Apoyo que se requiere del consultor	22
Tabla 6	Profesionales según producto	24
Tabla 7	Estructura de un equipo para IPT de nivel comunal.....	25
Tabla 8	Porcentaje Tiempo Consultor / Plan Regulador Comunal	27

I. INTRODUCCIÓN

En reiteradas ocasiones los consultores han solicitado que se mejore la calidad de las Bases Técnicas de las licitaciones asociadas al desarrollo de Instrumentos de Planificación Territorial. Acorde a este contexto, la RAE define calidad como la “*adecuación de un producto o servicio a las características especificadas*” y a la “*condición o requisito que se pone en un contrato*”.

Lo anterior, queda constatado cuando se revisan las consultas realizadas por los oferentes en los casos de licitaciones desiertas en más de una oportunidad.

Entonces el desafío que se plantea es que las características especificadas en las bases técnicas sean las adecuadas al producto o servicio que se solicita. Es decir, sean adecuadas al procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones (OGUC) escogido para materializar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, y que las condiciones o requisitos que deriven en el respectivo contrato permitan un desarrollo eficiente y ajustado a las competencias y responsabilidades de los intervinientes, en este caso del órgano responsable del instrumento y del consultor.

El presente documento tiene por objetivo guiar la preparación de las bases técnicas de los procesos de licitación asociados a la formulación, actualización, o modificación de Planes Reguladores Comunes. Para su desarrollo se ha considerado lo contenido en el capítulo Selección de Medidas Correctivas del Informe N°4.

II. PRINCIPIOS BÁSICOS

Para dar cumplimiento a lo anterior, se cree que necesariamente las bases técnicas deben ser:

Actualizadas: Es decir, que estén al día en relación con la normativa urbana vigente aplicable a la elaboración de los instrumentos de planificación. Además de la legislación, se encuentran las diferentes circulares DDU y Manuales Técnicos que tienen por finalidad impartir instrucciones sobre la aplicación de las disposiciones de la LGUC y la OGUC, y orientar el proceso de desarrollo de los IPT.

En este caso, los órganos responsables de los instrumentos de planificación deberán revisar y familiarizarse con los contenidos de la documentación indicada, en especial con la Circular DDU 430, que instruye respecto de la incorporación y aplicación de los procesos de formulación y modificaciones de los IPT del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), a través del Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la EAE en los Instrumentos de Planificación Territorial.

Coherentes: En el sentido de que los productos solicitados sean aquellos necesarios para dar cumplimiento al objetivo, entendiendo por ello el llevar a cabo el procedimiento que se ha escogido para materializar la actualización del IPT (modificación), o cuando esta sea para apoyar la etapa de aprobación. Para este caso, se recomienda revisar el contenido del Párrafo 3° De la Planificación Urbana Intercomunal y 4° De la Planificación Urbana Comunal, ambos de la LGUC, y el Capítulo 1 de la Planificación urbana y sus instrumentos, contenido en la OGUC.

Flexibles: Respecto a que puedan adaptarse por cada uno de los oferentes en base a su experiencia en aquellos aspectos que permitan mejorar el procedimiento como, por ejemplo: en la modificación del número de jornadas de PAC, en la secuencia de las distintas tareas y orden de los productos asociados a ellas, o en la distribución de los tiempos asignados a cada etapa. En este último caso, se debe tener siempre a la vista el no extender los tiempos más allá de lo recomendado, ni subestimar los plazos reglamentarios que se derivan de las distintas aprobaciones a las cuales se deben someter los instrumentos durante su proceso de desarrollo. Se recomienda considerar siempre lo contenido en los artículos 15 a 17, y 22 a 26 del D.S. N°32, del Ministerio de Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el reglamento para la EAE; y los Art. 2.1.4 bis, 2.1.5, y 2.1.11 de la OGUC.

Precisas: Especificando los productos y sus contenidos, para que los oferentes puedan evaluar sus respectivos presupuestos. En este sentido, se recomienda atender a los componentes ya especificados en el Art. 2.1.10 de la OGUC para los Planes Reguladores Comunales, y el flujo que el procedimiento demanda, los que se encuentran disponibles en el Anexo 2 de la circular DDU 430. También, establecer con exactitud o al menos los rangos máximos de todos aquellos requerimientos que impliquen estimar costos asociados, incluidos los que demande el proceso participativo.

Equilibradas: En las responsabilidades de los intervinientes, en este caso del órgano responsable del instrumento y del consultor, donde el primero será el encargado de los procedimientos y actos administrativos que demande el desarrollo del instrumento¹, y el segundo el de desarrollar los aspectos técnicos.

III. ITEMIZADO DE BASES TÉCNICAS – PLAN REGULADOR COMUNAL

El itemizado modelo de las bases técnicas que se plantea para este nivel de planificación está conformado por los siguientes capítulos, que se han agrupado en los temas de mayor interés para los oferentes:

Tabla 1 Itemizado modelo de bases técnicas

Capítulo		Tema
1	Introducción	Propósito y Objetivos
2	Identificación del problema	
3	Definición de los objetivos y sus alcances	
4	Ámbito territorial de aplicación	
5	Levantamiento aerofotogramétrico y restitución	
6	Marco legal, bibliografía, e información disponible para el consultor	Información y Características del Encargo
7	Marco Metodológico - Requisitos Metodológicos - Definición de las fases, tareas y productos	
8	Plazos	
9	Especificaciones de las entregas	
10	Participación y mecanismos de difusión	
11	Apoyo del consultor en las consultas públicas	Responsabilidades
12	Contraparte técnica y monitoreo del proceso	
13	Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica	
14	Responsabilidades del consultor	
15	Requisitos técnicos exigibles al oferente	Requisitos
16	Nómina de profesionales	Pagos y Garantías
17	Presupuesto y distribución de los pagos	
18	Garantías	Anexo
	Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Comunal	

¹ Ver capítulo Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación del Informe N°4.

3.1 Introducción

En este capítulo se recomienda integrar un breve texto introductorio que indique lo que contiene el documento, cómo se organiza y cuáles son sus fines. Respecto de esto último, se refiere a indicar específicamente el procedimiento (formulación, modificación integral o modificación parcial), o fase del procedimiento que se está licitando, de acuerdo con el flujograma del Plan Regulador Comunal contenido en el Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430.

3.2 Identificación del problema

La identificación del problema refiere a explicar claramente cuál es la necesidad de desarrollar el proceso de planificación. Para esto, se recomienda realizar un examen del instrumento vigente, en caso de existir, incluyendo una síntesis de sus respectivas modificaciones, los objetivos que perseguía, la identificación y el análisis de las necesidades de modificación, para finalizar con una descripción de los problemas que justifican realizar el proceso de modificación del Plan o su formulación, según sea el caso.

Se podrá utilizar la información elaborada previamente por el municipio en la Etapa de Preparación² y también, en el caso que corresponda, aquella desarrollada en el proceso de revisión del instrumento, conforme al proceso señalado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC.

3.3 Definición de los objetivos y sus alcances

Considerando que en el punto anterior el municipio ha descrito el problema que genera la necesidad del proceso de planificación, en este capítulo se deberán integrar los objetivos tanto generales como específicos del Plan Regulador Comunal y sus alcances, pudiendo además incluir los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable que hayan sido preliminarmente definidos en la etapa de preparación, conforme a lo descrito en la síntesis de actividades que se debieran concretar en esta etapa dispuestos en el capítulo Preparación del Informe N°4.

3.4 Ámbito territorial de aplicación

Conforme a que el municipio durante la etapa de preparación ya ha definido las áreas donde se aplicará la modificación o las áreas que incluirá en la formulación de su IPT. En este capítulo se recomienda incorporar una breve descripción del territorio comunal señalando con exactitud el territorio sujeto a planificación del Plan Regulador Comunal, indicando las áreas rurales, urbanas o sectores de ella que serán incorporadas al proceso, sus límites y superficies, y una descripción del rol que cumple cada una de ellas en el territorio.

También, según sea el caso, se deberá señalar si las áreas urbanas que se incorporan forman parte de las zonas de extensión urbana de un instrumento de nivel intercomunal, en cuyo caso se recomienda incluir las normas supletorias que actualmente rigen en estas zonas.

3.5 Levantamiento aerofotogramétrico y restitución

El esquema de fases y tiempos sugerido en este itemizado considera que este producto es licitado de forma independiente al desarrollo del Plan, según las alternativas indicadas en el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones incluido en el informe N°4, recomendando un máximo de 6 meses para mantener la vigencia de la cartografía base. Si ya se cuenta con este insumo, en este capítulo se deberán detallar las localidades incluidas en el levantamiento, las superficies, las características técnicas del producto, las diferentes capas de la información y el formato en el cual se encuentra. También se deberá indicar

² Ver capítulo Preparación y Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación del Informe N°4.

el momento en el cual se entregará esta información al consultor. Lo anterior, debe ser coherente con la información incluida en el punto anterior, referido al Ámbito territorial de aplicación.

Por el contrario, si se decide que el levantamiento aerofotogramétrico y la restitución serán incluidas como parte de la consultoría que desarrolle el Plan, será necesario aumentar en el esquema sugerido los plazos de la Fase de Análisis y Diagnóstico, en al menos 30 o 45 días. Considerando lo anterior, en este capítulo el municipio deberá indicar las superficies de las áreas en que será necesario realizar el levantamiento aerofotogramétrico y la restitución, separadas por localidad, e incluir las características técnicas que permitan el desarrollo de los planos indicados en el numeral 4. del Art. 2.1.10 de la OGUC, siendo recomendable considerar que la restitución sea a escala 1:1.000. Se debe considerar que su extensión debe abarcar la totalidad del área de planificación más un área de amortiguación de al menos 200 metros en sus bordes, lo que deberá ser mencionado. Si el área de planificación está conformada por localidades dispersas en el territorio, se debe considerar esta misma recomendación para cada una de ellas. Además, se deberán subir los polígonos en formato KML o SHP como anexos al portal de la licitación, con la finalidad de que esté disponible para que los oferentes puedan revisarlos y estimar sus costos durante el proceso de licitación.

3.6 Marco legal, bibliografía, e información disponible para el consultor

Este capítulo debe ser realizado con información actualizada y tendrá que incluir el marco legal aplicable a los procesos de elaboración de los instrumentos de planificación urbana, esto es: la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; el D.S. 32/2015 que reglamenta la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, y las instrucciones impartidas por las circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

También se incluirán las guías y manuales técnicos dispuestos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus circulares, en especial el Manual para la Confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial, contenido en la circular DDU 440, y el Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial, contenido en la circular DDU 430.

Se pueden agregar además las políticas, planes, o estrategias, que el municipio haya seleccionado preliminarmente en su Etapa de Preparación, como un avance del Marco de Referencia Estratégico. En el caso de que la comuna este normada por un PRI o PRM, deberá incluirlo también en este capítulo.

Adicionalmente, se deberá señalar la información disponible que haya sido recolectada previamente por el municipio en su Etapa de Preparación, enunciada a modo de ejemplo en el capítulo Preparación del Informe N°4, la que se entregará al consultor una vez iniciada la consultoría.

Para el buen desarrollo de esta sección, se deberá requerir el apoyo técnico³ previo de la SEREMI MINVU, según lo señalado el Art. 2.1.2 de la OGUC.

3.7 Marco Metodológico

En este punto el municipio señalará los alcances de la metodología que deberá presentar el consultor para la elaboración del encargo.

3.7.1 Requisitos Metodológicos

La metodología deberá ser desarrollada por cada oferente, y se recomienda solicitar que se detallen las tareas, métodos, productos, información, y disposiciones normativas que se utilizarán para desarrollar cada fase, sub-fase, y proceso (Normativo, EAE, y de Participación) que contempla el

³ Ver el capítulo Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación del Informe N°4.

proceso de planificación, con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos enunciados y concretar las distintas actividades y productos solicitados. Además, se deberá solicitar incluir una Carta Gantt que detalle los plazos estimados por etapa, especificando los eventuales ajustes, ya que se ha sugerido dar flexibilidad dando la posibilidad de que cada oferente pueda reorganizar los tiempos de cada fase o sub-fase.

El esquema sugerido de fases y productos que se presenta en el siguiente punto está conformado por las siguientes 6 fases (4 corresponden a la Etapa de Elaboración y 2 a la Etapa de Aprobación), lo que ha sido desarrollado de acuerdo con el Flujograma dispuesto en el Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430:

Etapa de Elaboración

- Fase Diagnóstico y Tendencias: se divide en las Sub-fases de Análisis y Diagnóstico, y Tendencias.
- Fase Formulación de la Imagen Objetivo: se divide en las Sub-fases Formulación de Alternativas Preliminares, y Ajuste Alternativas.
- Fase Consulta de la Imagen Objetivo: considera la realización de la Pública de acuerdo con lo contenido en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Fase Formulación del Anteproyecto: se divide en las Sub-fases Anteproyecto preliminar y Ajuste Anteproyecto.

Etapa de Aprobación

- Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto: se divide en las Sub-fases Ingreso del Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto, de acuerdo con lo contenido en el Art. 24 D.S. 32/2015 y Art. 2.1.11 OGUC.
- Fase Expediente del proyecto y aprobación / promulgación, según sea el caso: considera el Ingreso del Expediente y subsanación de observaciones.

Además, el oferente deberá detallar la metodología de participación que utilizará en cada Fase o Sub-fase para alcanzar los objetivos propuestos. En este punto, se recomienda dar flexibilidad para que el consultor pueda ajustar tanto la estrategia como el cronograma de actividades planteado por el órgano responsable en el capítulo Participación y Mecanismos de Difusión integrado en este itemizado.

3.7.2 Definición de las Fases, Tareas y Productos

En este capítulo el municipio incluirá las diferentes fases consideradas para la elaboración de estudio, dando flexibilidad para que los oferentes en sus ofertas puedan reorganizar el cronograma propuesto considerando siempre no sobrepasar los plazos totales estimados⁴. Para esto último, se deberán revisar previamente el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del informe N°4; y considerar lo indicado en el punto “Levantamiento aerofotogramétrico y restitución” y “Plazos” de este itemizado.

También se sugiere indicar en este punto que, durante el desarrollo del estudio, en caso de que se utilice menos tiempo en la entrega de los productos de alguna fase o sub-fase, los días restantes

⁴ Plan Regulador Comunal (con PRI) – Plazo total 1.020 días corridos; Plan Regulador Comunal (sin PRI) – Plazo total 1.065 días corridos.

puedan quedar como saldo positivo para el consultor, para que pueda ser utilizado en la entrega de otra fase.

Para la definición de las fases se recomienda utilizar el flujograma contenido en el Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430. En dicho manual también se encuentran los requerimientos de cada proceso (Técnico Normativo, EAE y Participación), los que permitirán armar la secuencia de tareas.

El esquema propuesto en este itemizado guía es el siguiente:

Tabla 2 Esquema propuesto para fases y sub-fases

Etapa	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación	
Fase	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetiva	Consulta de la Imagen Objetiva	Formulación del anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto	Expediente del proyecto y aprobación / promulgación
Subfases	Sub-fase Análisis y Diagnóstico	Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares	Consulta	Sub-fase Anteproyecto preliminar	Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental	Ingreso del Expediente y subsanación de observaciones
	Sub-fase Tendencias	Sub-fase Ajuste alternativas		Sub-fase Ajuste Anteproyecto	Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto	

Fuente: Elaboración propia.

3.7.2.1 Fase Diagnóstico y Tendencias⁵

Esta fase está conformada por el Análisis y Diagnóstico, y Tendencias. Para cumplir sus objetivos, se recomienda separarlas en dos Sub-fases estableciendo una entrega para el Análisis y Diagnóstico, cuya versión aprobada por la CT pueda ser socializada con los actores clave en la siguiente Sub-fase de Tendencias. En esta última, se identificarán las limitantes, los valores, problemas, y conflictos, que permitirán abordar el Diagnóstico Integrado, que culminará en una propuesta de temas claves o factores críticos de decisión con sus respectivos indicadores, los que se recomienda validar con el MMA, solicitando su colaboración técnica⁶ en el marco de la EAE, para luego realizar el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE).

Además, durante el desarrollo de esta etapa se deberán sistematizar las observaciones del Acto de Inicio, por lo cual se recomienda al municipio ingresarlo al MMA mientras se desarrolla la fase de Análisis y Diagnóstico.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub- fase Análisis y Diagnóstico

- Análisis Sistémico con Proyecciones y Tendencias
- Ingreso de Acto de Inicio

En relación al análisis sistémico⁷, que está compuesto por el Sistema Socioeconómico, Economía Urbana, Físico Natural, Urbano Construido, Movilidad Sostenible, Infraestructura Sanitaria y Energética, y Análisis de Riesgos⁸, se recomienda que el levantamiento de datos se realice en miras al objetivo final, el cual es que, a partir de los mecanismos expresados en las normas urbanísticas

⁵ Ver punto 5.2 Etapa de Elaboración: Fase Diagnóstico y Tendencias del Manual contenido en la circular DDU 430.

⁶ Según lo dispuesto en el Artículo 6° letra a) del D.S. 32/2015 que indica: a) Orientar y colaborar técnicamente en el proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, a solicitud del órgano responsable, especialmente en cuatro aspectos: En la identificación y justificación de los factores críticos de la decisión; en la definición del diagnóstico ambiental estratégico; en la identificación y evaluación de las opciones de desarrollo y en la definición del seguimiento de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

⁷ Ver punto 5.2.1 ¿Cómo se focaliza en lo estratégico? del Manual contenido en la circular DDU 430.

⁸ Ver Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430.

propias de cada nivel de planificación, se logren revertir aquellos indicadores de desarrollo urbano y territorial que se encuentren deficientes.

En este contexto, la recomendación es que cada sistema, en concordancia con la necesidad de planificación, considere indicadores que permitan conocer el estado de situación de sus principales componentes, utilizando los ya dispuestos en el SIEDU o en otras fuentes. Lo anterior, logrará un diagnóstico menos extenso y abocado a los elementos que pueden ser abordados por los instrumentos de planificación, que tendrán finalmente su expresión en los componentes⁹ de su cuerpo normativo.

Sub- fase Tendencias

- Jornadas y sistematización de PAC.
- Diagnóstico Integrado (Validación de FCD e indicadores con MMA (según Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).
- Diagnóstico Ambiental Estratégico (Validación de definición del DAE con MMA (según Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015)

Lo anterior, se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y considera dos pagos asociados, uno para cada Sub-fase.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Diagnóstico y Tendencias	145 días corridos	Responsables
Sub-fase Análisis y Diagnóstico	75	
Proceso	Técnico Normativo	
Análisis Sistémico con Proyecciones y tendencias	35	Consultor
Proceso	EAE	
Acto de inicio y extracto	5	Consultor
Revisión 1 CT	15	CT
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor
Aprobación CT	5	CT
Sub-fase Tendencias	70	
Proceso	Técnico Normativo	
Diagnóstico integrado	15	Consultor
Proceso	EAE	
Diagnóstico Ambiental Estratégico (Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad, Factores Críticos de Decisión)	10	Consultor
Sistematización de las observaciones recibidas durante la difusión de inicio de procedimiento	10	Consultor
Proceso	Participación	
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado	10	Consultor
Participación con Otros Actores Claves		
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)		
Sistematización PAC		
Revisión 2 CT	10	CT
Respuesta 2 Consultor	10	Consultor
Aprobación CT	5	CT
		Fase Diagnóstico y Tendencias
Total Consultor	110	
Total CT	35	
Total (en días corridos)	145	

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Análisis y Diagnóstico.
- 2 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Tendencias.

⁹ Ver en el Anexo el capítulo Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Comunal dispuesto al final de este itemizado guía.

Fuentes de información requeridas:

- Catastro de usos de suelo (Según Art. 2.1.24 de la OGUC)
- Datos del último Censo de población INE.
- Permisos de edificación INE, disponible en línea en Geodatos abiertos.
- Territorio Operacional (es), disponible en línea en SISS.
- Plan de Desarrollo de la Empresa Sanitaria, disponible en la Biblioteca de la SISS.
- Información disponible del Ministerio de Energía en IDE energía, y en los exploradores de energía (Circular DDU 481)
- Registro de áreas de protección de áreas de protección natural y valor patrimonial y cultural, disponibles en línea en el Consejo de Monumentos Nacionales y páginas del Ministerio de Medioambiente.
- Estudios de Gestión de Tránsito o Planes de Transporte disponibles en SECTRA.
- Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.
- Políticas, Planes, y Estrategias de nivel global, nacional, regional, y local.
- Proyectos sectoriales (residenciales, viales, de equipamientos, etc.)
- Información disponible en SERNAGEOMIN.
- ARClím del Ministerio de Medio Ambiente.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.2 Fase Formulación de la Imagen Objetivo¹⁰

El objetivo de esta Fase es elaborar las diferentes alternativas de estructuración u opciones de desarrollo que posteriormente en la siguiente fase se someterán a la Consulta Pública. Por lo cual, se recomienda que sea abordada a partir de una propuesta inicial de alternativas evaluadas medioambientalmente y consensuadas con la CT que se desarrollará en la Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares, para que luego puedan ser socializadas en las jornadas de PAC, y ajustadas de acuerdo con los resultados obtenidos en la siguiente Sub-fase Ajuste de Alternativas.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares

- Preparación de la Imagen Objetivo, según los contenidos expuestos en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Evaluación Ambiental de las Alternativas de Estructuración, cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas respecto de la situación existente, y alternativa recomendada.

Sub-fase Ajuste de Alternativas

- Jornadas y sistematización de PAC (Validación de identificación y evaluación de las opciones de desarrollo con MMA (Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).
- Proceso de ajustes finales a la Imagen Objetivo.
- Reevaluación de Alternativas y ajuste de directrices.

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y se consideran dos pagos asociados, uno para cada sub-fase.

¹⁰ Ver punto 5.3 Etapa de Elaboración: Fase Formulación y Consulta de Imagen Objetivo del Manual contenido en la circular DDU 430.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Formulación de la Imagen Objetivo	145 días corridos	Responsables
Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares	105	
Proceso	Técnico Normativo	
Preparación de la Imagen Objetivo, según los contenidos expuestos en el Art. 2.1.5 de la OGUC:	35	Consultor
Proceso	EAE	
Evaluación Ambiental de las Alternativas de Estructuración, cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas respecto de la situación existente, y alternativa recomendada.	30	Consultor
Revisión 1 CT	15	CT
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor
Aprobación CT	10	CT
Sub-fase Ajuste de Alternativas	40	
Proceso	Técnico Normativo	
Ajustes finales a la Imagen Objetivo	10	Consultor
Proceso	EAE	
Reevaluación de las alternativas		
Ajustes directrices de gestión y planificación.	5	Consultor
Proceso	Participación	
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado		
Participación con Otros Actores Claves		
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)	10	Consultor
Sistematización PAC		
Revisión 2 CT	5	CT
Respuesta 2 Consultor	5	Consultor
Aprobación CT	5	CT
	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	
Total Consultor	110	
Total CT	35	
Total (en días corridos)	145	

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares.
- 2 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Ajuste de Alternativas.

Fuentes de información requerida:

- Información generada durante la fase anterior.
- OGUC y LGUC.
- D.S. 32/2015.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.3 Fase Consulta de la Imagen Objetivo¹¹

En esta Fase corresponderá realizar la Consulta de la imagen objetivo, que ha sido elaborada y finalizada en la etapa anterior. En este punto, se recomienda al órgano responsable que, una vez aprobada la etapa de formulación de la Imagen objetivo, envíe sus contenidos al Consejo Municipal para iniciar su aprobación según el Art. 2.1.5 de la OGUC, y durante los 15 días siguientes prepare los insumos necesarios para llevar a cabo la Consulta Pública, que finalizará en el acuerdo de los

¹¹ Ver punto 5.3 Etapa de Elaboración: Fase Formulación y Consulta de Imagen Objetivo del Manual contenido en la circular DDU 430.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Aprobación del resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, por parte del Concejo Municipal, según el procedimiento indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Consulta Pública
- Emisión de Informe síntesis de las observaciones recibidas
- Acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena al MDSF, y de la información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde; y
- Envío de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde.

Lo anterior se traduce en la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y considera un único pago, al finalizar las tareas consideradas del consultor.

Las revisiones de la CT y aprobación están pensadas para la entrega de la Preparación del Análisis de Procedencia de consulta indígena y Preparación de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde, ya que para la preparación del informe síntesis de observaciones, se debe realizar con interacción con el municipio.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Consulta de la Imagen Objetivo	135 días corridos	Responsables
Consulta	135	
Proceso	Participación	
Aprobación del resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, por parte del Concejo Municipal, según el procedimiento indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.	15	CT
Consulta Pública	45	CT
Emisión de Informe síntesis de las observaciones recibidas	20	Consultor
Acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.	30	CT
Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena al MDSF.		
Preparación de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde.	5	Consultor
Envío de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde.	5	CT
Revisión 1 CT	5	CT
Respuesta 1 Consultor	5	Consultor
Aprobación CT	5	CT

	Fase Consulta de la Imagen Objetivo
Total Consultor	30
Total CT	105
Total (en días corridos)	135

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor.

Fuentes de información requerida:

- Información generada durante la fase anterior.
- OGUC y LGUC.
- D.S. 32/2015.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.4 Fase Formulación del Anteproyecto¹²

En esta fase corresponderá realizar la elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.10 de la OGUC. Al igual que en la etapa anterior, se recomienda que sea abordada generando una propuesta preliminar que sea consensuada con la CT en una Sub-fase Anteproyecto Preliminar, para que luego pueda ser socializada en las jornadas de PAC, y ajustadas de acuerdo con los resultados obtenidos en la Sub-fase Anteproyecto ajustado.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-fase Anteproyecto Preliminar

- Elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.10 de la OGUC.
- Plan de seguimiento y retroalimentación (Criterios de seguimiento y rediseño)
- Elaboración del Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan

Sub-fase Anteproyecto Ajustado

- Jornadas y sistematización de PAC (Validación de la definición del seguimiento con MMA (Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).
- Proceso de ajustes finales al Anteproyecto.
- Ajustes al Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan.
- Envío del IA al MMA (CT) (Art.20 y Art. 21 del D.S. 32/2015).

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y considera dos pagos asociados, uno para cada sub-fase.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Formulación del Anteproyecto	125 días corridos	Responsables
Sub-fase Anteproyecto Preliminar	75	
Proceso	Técnico Normativo	
Elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.10 de la OGUC.	20	Consultor
Proceso	EAE	
Plan de seguimiento y retroalimentación (Criterios de seguimiento y rediseño)	5	Consultor
Elaboración del Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan	10	Consultor
Revisión 1 CT	15	CT
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor
Aprobación CT	10	CT
Sub-fase Anteproyecto Ajustado	50	
Proceso	Técnico Normativo	
Proceso de ajustes finales al Anteproyecto (posterior al proceso participativo y antes del ingreso del IA)	10	Consultor
Proceso	EAE	
Ajustes al Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan (consultor) y Envío al MMA (CT) (Art.20 y Art. 21 del D.S. 32/2015).	5	Consultor
	-	CT
Proceso	Participación	
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado	10	Consultor
Participación con Otros Actores Claves		
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)		
Sistematización PAC		
Revisión 1 CT	10	CT
Respuesta 1 Consultor	10	Consultor
Aprobación CT	5	CT

¹² Ver punto 5.4 Etapa Elaboración: Fase Formulación de Anteproyecto del Manual contenido en la circular DDU 430.

	Fase Formulación del Anteproyecto
Total Consultor	85
Total CT	40
Total (en días corridos)	125

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor de la Sub-fase Anteproyecto Preliminar.
- 2 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor de la Sub-fase Anteproyecto Ajustado.

Fuentes de información requeridas:

- Información generada en la etapa anterior.
- OGUC y Circulares DDU.
- D.S. 32/2015.
- Manual para la confección de ordenanzas de los instrumentos de planificación territorial.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.5 Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto

En esta fase corresponderá ingresar Informe Ambiental (IA) entregado en la etapa anterior, y realizar la Consulta Pública luego de la recepción del oficio de cumplimiento emitido por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA). En este punto, se recomienda al órgano responsable que, una vez aprobada la etapa de Formulación del Anteproyecto envíe el IA junto con el Anteproyecto al MMA, para efectos de no atrasar el cronograma preestablecido, es por ello que para efectos prácticos aparece señalado su envío en la fase anterior. También, una vez recibidas las observaciones al IA, si es que las hubiese y dependiendo del grado de complejidad, se sugiere gestionar al menos una reunión para plantear las dudas sobre las observaciones más relevantes o que no estén suficientemente claras, incorporando las posibles respuestas para que puedan ser discutidas y consensuadas. En los casos más complejos, se sugiere proponer un cronograma de reuniones (un máximo de 4 en secuencia semanal), para abordar las observaciones sistemáticamente a fin de culminar el proceso satisfactoriamente, e iniciar la Consulta Pública.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental

- Proceso de trabajo con MMA y Preparación de IAC, en caso de existir observaciones al IA.

Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto

- Consulta Pública.
- Informe síntesis de observaciones recibidas y propuesta de respuestas.
- Ajustes al expediente del Anteproyecto.
- Ingreso de la nueva versión del Anteproyecto corregido e Informe ambiental corregido, si corresponde. (Art.25 D.S. 32/2015).
- Resolución de término.

Lo anterior se traduce en la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos. Considera un único pago, asociado a la entrega del último producto por parte del consultor a la CT, que considera el Ajuste al Expediente del Anteproyecto y la Elaboración de la Resolución de Término.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En esta etapa se consideran plazos de revisión cortos, ya que la mayor parte de las tareas exigen la interacción continua entre el municipio y el consultor.

ETAPA DE APROBACIÓN		
Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del Anteproyecto	380 días corridos	Responsables
Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental	380	
Proceso	Técnico Normativo	
Ajustes al expediente del Anteproyecto	20	Consultor
Proceso	EAE	
Revisión del Informe Ambiental por parte del MMA Art. 22 D.S. 32/2015 (estimado)	55	CT/MMA
Proceso de trabajo con MMA y preparación de IAC (estimado)	55	Consultor
Observaciones al IAC, si corresponde según el Art. 23 D.S. 32/2015 (estimado)	30	MMA
Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto		
Proceso	EAE	
Ingreso de la nueva versión del Anteproyecto corregido e Informe ambiental corregido, si corresponde. (Art.25 D.S. 32/2015)	20	CT
Elaboración de la propuesta de Resolución de Término	2	Consultor
Ingreso de la Resolución de Término Art.26 D.S. 32/2015 (estimado)	2	CT
Proceso	Participación	
Acuerdo del Concejo para someter el Anteproyecto a Consulta Pública	5	CT
Envíos de cartas y publicación del aviso de exposición (Art. 24 D.S. 32/2015 y Art. 2.1.11 OGUC)	145	CT
Exposición (Art. 24 D.S. 32/2015 y Art. 2.1.11 OGUC)		
Audiencias públicas (Art. 2.1.11 OGUC)		
Reunión COSOC		
Observaciones y Consultas (Art. 24 D.S. 32/2015 y Art. 2.1.11 OGUC)		
Informe síntesis de observaciones recibidas y propuesta de respuestas	30	Consultor
Envío de respuestas Consulta Pública	5	CT
Revisión 1 CT	4	CT
Respuesta 1 Consultor	4	Consultor
Aprobación CT	3	CT

	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto
Total Consultor	111
Total CT	269
Total (en días corridos)	380

Pagos y productos:

1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor de la Fase Ingreso del Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto.

Fuentes de información requerida:

- Información generada durante la fase anterior.
- OGUC y LGUC.
- D.S. 32/2015.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.6 Fase Expediente del proyecto y aprobación

Corresponde al ingreso del Expediente del Plan a la SEREMI MINVU, el cual fue previamente elaborado en la etapa anterior. Por lo cual, a fin de optimizar los tiempos se recomienda que este ingreso se realice en paralelo con el Ingreso de la Resolución de Término al MMA.

Una vez ingresado el expediente a la SEREMI MINVU, el procedimiento es el contenido en el Art. 2.1.11 de la OGUC. Las recomendaciones para abordar o evitar un informe negativo de la SEREMI MINVU, se encuentran en el subcapítulo Solicitar apoyo técnico de la Seremi Minvu en los PRC,

señalado en el capítulo Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación del Informe N°4.

PRC con PRI/PRM

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Ingreso del Expediente del Proyecto a la SEREMI MINVU.
- Subsanación de las observaciones y reingreso del proyecto e Informe favorable SEREMI MINVU.
- Promulgación por Decreto Alcaldicio y publicación.

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos. Se puede considerar un único pago asociado a la entrega de la subsanación de observaciones a la CT por parte del consultor, o dejarlo ligado solo a la boleta de garantía.

ETAPA DE APROBACIÓN		
Fase Expediente del proyecto y aprobación (con PRI/PRM)	90 días corridos	Responsables
	90	
Proceso	Técnico Normativo	
Ingreso del Expediente del Proyecto a la SEREMI MINVU		CT
Observaciones al proyecto por parte de la SEREMI MINVU (estimado)	40	SEREMI MINVU
Subsanación de las observaciones y reingreso del proyecto al municipio	10	Consultor
Envío del expediente por parte del municipio a la SEREMI MINVU e Informe favorable SEREMI MINVU	20	CT
Promulgación por Decreto Alcaldicio y publicación	10	CT
Revisión 1 CT y reingreso a Seremi Minvu	5	CT
Respuesta 1 Consultor	5	Consultor

	Fase Expediente del proyecto y aprobación
Total Consultor	15
Total CT	75
Total (en días corridos)	90

Pagos y productos:

1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor de la Fase Expediente del proyecto y aprobación, o ligado a la Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

PRC sin PRI/PRM

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Ingreso del Expediente del Proyecto a la SEREMI MINVU.
- Subsanación de las observaciones y reingreso del proyecto e Informe favorable SEREMI MINVU.
- Envío al Gobierno Regional para aprobación del Consejo Regional.
- Pronunciamiento del Consejo Regional.
- Promulgación.
- Envío a CGR para Toma de razón.
- Promulgación y publicación del instrumento.

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos. Al igual que en el caso anterior, se puede considerar un único pago asociado a la entrega de la subsanación de observaciones a la CT por parte del consultor, o dejarlo ligado solo a la boleta de garantía.

ETAPA DE APROBACIÓN		
Fase Expediente del proyecto y promulgación (PRC sin PRI/PRM)	140 días corridos	Responsables
	140	
Proceso	Técnico Normativo	
Ingreso del Expediente del Proyecto a la SEREMI MINVU	40	CT
Observaciones al proyecto por parte de la SEREMI MINVU (estimado)		SEREMI MINVU
Subsanación de las observaciones y reingreso del proyecto al municipio	10	Consultor
Envío del expediente por parte del municipio a la SEREMI MINVU e Informe favorable SEREMI MINVU	20	CT
Revisión 1 CT y reingreso a Seremi Minvu	5	CT
Respuesta 1 Consultor	5	Consultor
Envío al Gobierno Regional para aprobación del Consejo Regional		
Pronunciamento Consejo Regional	60	CT
Promulgación		

	Fase Expediente del proyecto y promulgación
Total Consultor	15
Total CT	125
Total (en días corridos)	140

Pagos y productos:

1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor de la Fase Expediente del proyecto y promulgación, o ligado a la Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

3.7.2.7 Fase Toma de razón (PRC sin PRI)

Corresponde a la fase de revisión por la Contraloría General de la República (CGR), la cual culmina con la toma de razón. Las recomendaciones en relación a cómo abordar este hito, se encuentra en los capítulos Instrumentos afectos a Toma de Razón de la CGR y Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del Informe N°4.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Revisión y Respuesta a CGR.
- Toma de Razón.
- Promulgación y publicación del instrumento.

3.7.3 Plazos

En este capítulo el municipio indicará una síntesis o tabla general con los plazos especificados por etapa.

Dentro de la revisión del proceso de desarrollo de los IPT se ha observado que la modificación integral de un IPT, independiente de su nivel, demora a lo menos 3 años, sin considerar las respectivas promulgaciones, publicaciones, y toma de razón de la CGR. Es decir, el Plan de Trabajo que realice el órgano responsable desde el inicio del contrato hasta la elaboración del proyecto¹³, debiera ser organizado dentro de este plazo.

A continuación, en el siguiente cuadro se han sintetizado los plazos (en días corridos) recomendados para las diferentes fases que involucra el proceso de formulación del Plan, expuestas en el punto anterior, y la distribución del tiempo que demandan las tareas del consultor y del órgano responsable, teniendo a la vista la optimización del tiempo y los plazos legales estimados en las Consultas Públicas.

¹³ PRC: Informe Favorable según Art. 2.1.11 OGUC.

Tal como se ha mencionado en los puntos precedentes, el flujo del proceso se realiza en concordancia con la DDU 430, que lo estructura en base a 3 Etapas: Preparación, Elaboración, y Aprobación. Sin embargo, tal como se ha indicado anteriormente, la etapa de preparación se recomienda que sea realizada por el órgano responsable, pudiendo incorporar dentro de la Etapa de Diagnóstico y Tendencias, una tarea que permita ajustar sus contenidos, por lo cual la siguiente tabla incluye sólo las etapas de Elaboración y Aprobación.

Tabla 3 Plazo total en días corridos PRC (con PRI) – Plazo total 1.020 días corridos

	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Totales	Porcentajes %
	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta de la Imagen Objetivo	Formulación del Anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Expediente del proyecto y Aprobación		
Total Consultor	110	110	30	85	111	15	461	45
Total CT (órgano responsable)	35	35	105	40	269	75	559	55
Total (en días corridos)	145	145	135	125	380	90	1020	100
% de distribución de tiempos por etapa	14,2	14,2	13,2	12,3	37,3	8,8	100	-

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4 Plazo total en días corridos PRC (sin PRI) – Plazo total 1.070 días corridos

	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Totales	Porcentajes %
	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta de la Imagen Objetivo	Formulación del Anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Expediente del proyecto y promulgación		
Total Consultor	110	110	30	85	111	15	461	45
Total CT	35	35	105	40	269	125	609	60
Total (en días corridos)	145	145	135	125	380	140	1070	100
% de distribución de tiempos por etapa	14,2	14,2	13,2	12,3	37,3	13,7	100	

Fuente: Elaboración propia.

Para el caso de los PRC sin PRI, se debe generar una Fase Toma de Razón, cuyos plazos deberán ser evaluados en base a lo señalado en el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del Informe N°4.

El plazo Total Consultor, integra tanto los tiempos de trabajo efectivo como los necesarios para dar respuesta a las observaciones realizadas por la contraparte técnica (CT). En las fases que incluyen plazos legales, se estimaron de la siguiente forma:

- En la fase Consulta de la Imagen Objetivo, el tiempo considerado corresponde a 20 días para generar la emisión del Informe síntesis de las observaciones recibidas, 5 días para la Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena al MDSF y Preparación de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde, y 5 días para subsanar las observaciones que pueda realizar la CT, lo que suma un total de 30 días.
- En la fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto incluye el plazo estimado para dar respuesta a las observaciones del IA (55 días), realizar los Ajustes al Anteproyecto del Plan junto con la elaboración de la Resolución de Término (22 días), y para el Informe síntesis de observaciones recibidas y propuesta de respuestas de Consulta

Pública (30 días), y 4 días para subsanar las observaciones que pueda realizar la CT, lo que suma un total de 111 días.

- En la fase Expediente del Proyecto, se consideraron 10 días de los 20 que indica el plazo legal, en la eventualidad de que la CT solicite algún ajuste antes del ingreso a la Seremi MINVU.

En general, los procesos y tareas que pueden presentar demoras son las asociadas a:

Etapas de Elaboración / Fase Consulta de la Imagen Objetivo

- Recepción del resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, por parte del Concejo Municipal para su aprobación (Art. 2.1.5 OGUC), cuyo envío es responsabilidad de la CT.

Etapas de Aprobación / Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto

- PRC: En la respuesta a las observaciones realizadas al Informe Ambiental (IA) y generación del Informe Ambiental Complementario (IAC). Las que no cuentan con un plazo normado para resolverlas, sino que es asignado por el MMA caso a caso de acuerdo con el grado de complejidad, y los cambios que puede provocar en el IA.
- PRC: En el ajuste del Anteproyecto, que deriva de las observaciones realizadas durante la Consulta Pública (Art.24 D.S.32/2015; y Art 2.1.11 de la OGUC), para efectos de preparar el Anteproyecto Corregido.

También, se debe considerar que el cómputo de los plazos del consultor se suspende en los siguientes casos:

- La revisión que realiza el órgano responsable como contraparte del estudio.
- La revisión que realicen otros órganos de la administración del estado, asociadas a procedimientos legales (MMA, SEREMI MINVU, Gobierno Regional).

3.7.4 Especificaciones de las entregas

En este capítulo el municipio deberá incluir las especificaciones técnicas de las entregas de cada fase o sub-fase, en relación con los formatos de presentación de los documentos (tamaño de la hoja, del texto, u otros), si será en papel o en digital, si se requerirá el uso de algún tipo gráfica institucional, o si se debe entregar algún tipo de base de datos que haya sido utilizada.

Lo anterior aplica también para el caso de los planos, en los que se deben utilizar Sistemas de Información Geográfica. En caso de que se opte por solicitar archivos en formato dwg, se recomienda que esto se realice para las etapas finales del proceso, y no durante etapa de elaboración del IPT, ya que implican tiempos de edición adicional en productos que finalmente no son utilizados sino hasta que el IPT entra en vigencia.

También deberá definir el número de copias impresas que se requerirán en las entregas de cada una de las fases y sub-fases. En el caso de los planos, se deberá considerar que los requerimientos sean coherentes con los indicados en el Art. 2.1.10 de la OGUC.

3.7.5 Participación y mecanismos de difusión

En este capítulo, el municipio deberá integrar la información desarrollada durante su Etapa de Preparación referida principalmente a:

- La identificación del Mapa de Actores que deben ser integrados en el proceso participativo.
- La Estrategia de Participación, incluyendo los objetivos, programas, actividades, y una Carta Gantt estimada de acuerdo con las actividades de cada fase.

- Las instancias por etapa que serán requeridas durante el proceso, considerando las que deben ser concordantes con los alcances de un instrumento de planificación, y los plazos planificados.
- La información referida al levantamiento de antecedentes sobre pueblos originarios que ha sido solicitada a CONADI y otras instituciones, como Ministerio de Bienes Nacionales y Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, para verificar la existencia de Comunidades indígenas, Asociaciones indígenas, y Sitios ceremoniales o de significación cultural, a fin de prever la realización de un proceso de Consulta Indígena.
- Indicar si el municipio facilitará locales u otros insumos para apoyar el proceso de participación que demande el desarrollo del instrumento.
- Indicar si se facilitará el uso de medios institucionales de difusión, como página web institucional, radio, diario comunal, canal de TV local, entre otros, para difundir la información del proceso de desarrollo del instrumento, o si el consultor deberá considerar algún medio de difusión como por ejemplo página web del IPT, u otros. Sin embargo, lo recomendable es que sea a través de medios institucionales ya conocidos por la comunidad

3.7.5.1 Definición del número de actividades participativas

Para la definición del número de actividades participativas se debe utilizar el Anexo 1 Estrategia de participación dispuesto en la DDU 430, la que contiene la guía para definir los requerimientos de actividades participativas en el flujo procedimental completo de diseño o modificación de un IPT de nivel comunal. La recomendación es que el órgano responsable no incorpore mayores requerimientos que los allí estimados, debiendo considerar que el proceso integra principalmente:

- La participación ciudadana requerida por la LGUC
- La participación específica requerida por la EAE
- La participación de los pueblos originarios requerida por el Convenio N°169 OIT
- La participación ciudadana recomendada a partir de las buenas prácticas en los procesos de diseño.

Para el caso de la participación ciudadana recomendada a partir de las buenas prácticas en los procesos de diseño, se recomienda evaluar si se realizarán en una instancia única o se desagregarán en distintos grupos (territoriales, funcionales, económicos-productivos), lo que dependerá de la realidad territorial o los fines que se persigan con la modificación o ajuste del IPT, sin perder de vista los tiempos de desarrollo de cada fase y el nivel de planificación. En general, las capacidades de los equipos pueden abordar un máximo de dos jornadas diarias, pero no de forma simultánea. Por otra parte, es necesario considerar los horarios de las actividades, de manera que la asistencia de los participantes sea más favorable (por ejemplo, desde las 18 o 19 hrs. en adelante).

Para el caso de los PRC, no se recomienda realizar jornadas de PAC por cada unidad vecinal, si no por grupos de ellas, cuando se encuentren en una misma unidad territorial. Por el contrario, cuando el PRC regule varias localidades se considera apropiado considerarlas por unidad territorial, y abordar las organizaciones funcionales y económicos-productivos, en grupos distintos.

3.7.6 Apoyo del consultor en las consultas públicas

La gestión administrativa que conlleva la realización de las consultas públicas es de competencia del órgano responsable y también el costo que demanden las diferentes publicaciones.

En este capítulo el municipio deberá detallar el apoyo que se requerirá del consultor para el desarrollo de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo y del Anteproyecto del Plan, para lo cual se recomienda revisar el Art. 28 octies de la LGUC, Art. 2.1.5 de la OGUC, Art. 24 de D.S. 32/2015, y Art. 2.1.11 de la OGUC, según corresponda. Se deberá realizar un listado que indique, por ejemplo, apoyo en la

redacción de los avisos, en las cartas de invitación, en la respuesta a las observaciones, entre otras actividades. A continuación, se indica un ejemplo:

Tabla 5 Apoyo que se requiere del consultor

Contenidos Art. 2.1.11 OGUC	Apoyo que se requiere del consultor
1. Carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas.	Redacción de la carta tipo.
Aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna.	Redacción de los avisos.
2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.	-
3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.	-
4. Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad.	Impresión de los componentes del Plan.
5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas a esa fecha.	Elaboración de PPT e Informe Síntesis de las observaciones recibidas.
6. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad, en su caso.	Complementar el Informe Síntesis de las observaciones recibidas.
Párrafo 6° Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.	
Párrafo 7° El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas.	Informe síntesis de observaciones recibidas y propuesta de respuestas.

Fuente: elaboración propia en base LGUC y OGUC.

3.7.7 Contraparte técnica y monitoreo del proceso

El órgano responsable del instrumento es el municipio, y por lo tanto es el que debe llevar el seguimiento del proceso en todas sus fases o sub-fases, lo que se efectuará a través de la contraparte técnica.

En este capítulo el municipio deberá definir la contraparte técnica, la que deberá ser conformada al menos por los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana y, a falta de éste, por la Secretaría de Planificación Comunal, que es la que deberá llevar la coordinación técnica del estudio.

Además, se deberá definir dentro del equipo que conforme la contraparte técnica del estudio, a un profesional que actúe como interlocutor válido con el consultor durante todo el proceso. Este profesional, además, será el que coordinará y gestionará todas las acciones internas que demanden actos administrativos o comunicaciones formales para el envío de solicitudes y recepción de información, tanto interna (que sea requerida desde otras direcciones municipales) como externa (hacia otros órganos de la administración del Estado), que sean necesarias para el buen desarrollo del proceso.

También se recomienda incluir a profesionales de otras direcciones municipales, como comités técnicos, para analizar y revisar temáticas específicas o contribuir con información en relación con las materias que abordará el IPT durante su desarrollo.

La contraparte técnica será la responsable de la revisión de los productos por fase y sub-fase y otorgar su aprobación, velar por el cumplimiento del cronograma, coordinar las reuniones que sean necesarias para desarrollar las actividades participativas, y todas aquellas actividades mencionadas en el capítulo Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación indicadas en el Informe N°4.

Durante el seguimiento del proceso, será muy importante estar atento a las problemáticas que puedan surgir en los procesos participativos, en el cumplimiento del cronograma, o de cualquier otra índole, en la que sea necesaria la modificación o el ajuste del respectivo contrato con el consultor para abordarla.

3.7.8 Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica

La relación y comunicación entre la Contraparte Técnica del estudio y el equipo consultor se recomienda que sea realizada a través de un profesional del equipo que actúe como coordinador o como jefe de proyecto. Lo anterior, deberá quedar señalado en este capítulo, estableciendo si será un profesional que asigne el propio consultor a través de la nómina recomendada o si se solicitará un profesional adicional que realice esta actividad. En general, es recomendable que sea el mismo jefe de proyecto. Se deberá establecer un canal de comunicación de carácter permanente, el que puede ser a través de correo electrónico y telefonía móvil.

También en este capítulo se deberá indicar el número de reuniones presenciales, pudiendo dejar abierta la posibilidad de ocupar canales digitales para algunas de ellas, sobre todo en el caso de las regiones extremas. En relación con este último punto, es recomendable detallar cuáles serán las reuniones o presentaciones en las cuales se requerirá la participación de todo el equipo consultor, con la finalidad de que los oferentes puedan evaluar los gastos que demanden estas solicitudes.

Lo recomendable es tener al menos una reunión de coordinación al inicio de cada etapa, y una presentación de los contenidos finales de cada etapa, la que en general se realiza al Concejo Municipal, con la finalidad de que conozca la información que será presentada en las PAC. El momento en que se desarrollen estas reuniones podrá ser definida por cada municipio de acuerdo con las fases, sub-fases, y tareas sin agregar plazos adicionales, ya que corresponderán a la interacción propia que se debe tener durante el desarrollo del estudio.

3.7.9 Responsabilidades del consultor

En este capítulo el municipio deberá incluir las responsabilidades del consultor, las cuales corresponderán al desarrollo de los aspectos técnicos referidos principalmente: al cumplimiento de los plazos de cada fase y sub-fase; al desarrollo de todas las tareas y productos comprometidos e incluidos tanto en los términos de referencia como en su oferta; y al cumplimiento de los formatos especificados; entre otras que sean necesarias para dar cumplimiento de los objetivos. Al respecto, se debe tener en consideración lo expuesto en los puntos Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación y Preparación del Informe N°4.

3.7.10 Requisitos técnicos exigibles al oferente

En este capítulo el municipio deberá incluir los requisitos que serán solicitados al oferente, para efectos de acreditar la experiencia como empresa especialista en instrumentos de planificación territorial o si agregará otras experiencias para ampliar las posibilidades de presentación de oferentes, considerando también ser flexible en los formatos y documentos exigibles para acreditarlos.

Se deberá indicar si el proceso de licitación incluirá la participación de personas naturales y/o jurídicas. En este punto se recomienda que sea lo más amplio posible incluyendo ambas categorías señaladas.

3.7.11 Nómina de profesionales

En este capítulo el municipio deberá incorporar la nómina de profesionales que serán requeridos para abordar el desarrollo del estudio e incluir los antecedentes necesarios para comprobar la profesión y experiencia requerida de cada profesional. También deberá establecer el grado de participación que se establecerá (base, especialistas, de apoyo).

Para definir a los profesionales que serán solicitados y el grado de participación que se establecerá (base, especialistas, o de apoyo), se recomienda que se realice en concordancia con el desarrollo de los componentes que cada instrumento demanda y dando flexibilidad para que un mismo profesional del equipo pueda ocupar más de un cargo.

A continuación, se realiza una recomendación para la conformación de un equipo de profesionales para este nivel de planificación.

3.7.11.1 Equipo profesional

La nómina recomendada fue realizada a partir de los componentes contenidos en el Art. 42 de la LGUC y Art. 2.1.10 de la OGUC, y considerando los temas que deben ser levantados en el Análisis Sistémico y los Estudios Técnicos. La siguiente tabla muestra la vinculación entre los componentes y los profesionales que debieran abordar cada contenido. Luego, dependiendo del grado de incidencia a juicio experto, se separan en permanentes, especialistas, y de apoyo.

En el caso de los incentivos normativos, es necesaria la evaluación económica de las propuestas con la finalidad de que sean viables, tarea que puede ser abordada por el mismo profesional con experiencia en Diagnóstico Socioeconómico y/o Economía Urbana, con el apoyo del arquitecto planificador; para el caso del especialista en patrimonio, es una tarea que demanda bastante tiempo durante el diagnóstico, por lo cual se recomienda que sea abordada por un profesional distinto del arquitecto planificador o por un segundo arquitecto planificador en el equipo; también, es recomendable contar con un asesor jurídico para la revisión de los aspectos normativos.

Tabla 6 Profesionales según producto

Art. 42 LGUC	Art.2.1.10 OGUC	Proceso	Profesional según producto
a) Una Memoria explicativa	Deberá contener al menos:	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
	a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo	Técnico Normativo y EAE	Arquitecto, o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
	b) Los objetivos del Plan,		Geógrafo (Experiencia en análisis territorial)
	c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico,		Ing. Comercial, Economista o afín (experiencia en diagnóstico Socioeconómico y/o Economía Urbana)
			Geógrafo o profesional afín (con experiencia en EAE)
	d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan,	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
e) Los siguientes estudios técnicos	Técnico Normativo	Ingeniero Civil (con experiencia en Transporte)	
	- Estudio de Infraestructura Energética	Técnico Normativo	Geógrafo, Arquitecto, Ingeniero, o profesional afín

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

			(con experiencia en análisis territorial, o en planificación urbana, o en diagnósticos energéticos)
	- Estudio del Equipamiento Comunal	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
	- Estudio de Riesgos	Técnico Normativo	Especialista en riesgos (Geógrafo, geólogo, ingeniero civil o profesional a fin con experiencia en estudios de riesgos, en concordancia con los riesgos existentes en territorio).
	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio	Técnico Normativo	Geógrafo
	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural	Técnico Normativo	Arquitecto (experiencia en patrimonio)
	f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana) Ing. Comercial, Economista o afín (experiencia en diagnóstico Socioeconómico y/o Economía Urbana)
	g) Los proyectos, obras y medidas	Técnico Normativo	Se recomienda que pueda ser abordado con los profesionales ya incluidos en otras tareas, ya que es interdisciplinario.
	h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación	Participación	Sociólogo, o Antropólogo, o Trabajador Social (con experiencia en PAC)
	i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	EAE	Geógrafo o profesional a fin (con experiencia en EAE)
b) Un estudio de factibilidad	para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.	Técnico Normativo	Ingeniero Civil (con experiencia en redes sanitarias)
c) Una Ordenanza Local	que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana) Abogado (con experiencia en Derecho Urbanístico)
d) Los planos	que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.	Técnico Normativo	Geógrafo o cartógrafo (con experiencia en SIG)

Fuente: Elaboración propia en base a LGUC y OGUC.

En síntesis, la estructura del equipo para un IPT de nivel comunal sería la siguiente:

Tabla 7 Estructura de un equipo para IPT de nivel comunal

	Proceso	Profesional	cantidad
<u>Equipo Base</u>	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)	1
	EAE	Geógrafo o profesional a fin (con experiencia en EAE)	1
	Participación	Sociólogo, o Antropólogo, o Trabajador Social (con experiencia en PAC)	1
<u>Equipo Especialista</u>	Técnico Normativo	Ingeniero Civil (con experiencia en Transporte)	1
		Ingeniero Civil (con experiencia en redes sanitarias)	1
		Ing. Comercial, Economista o afín (experiencia en diagnóstico Socioeconómico y/o Economía Urbana)	1

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

		Especialista en riesgos (Geógrafo, geólogo, ingeniero civil o profesional a fin con experiencia en estudios de riesgos, en concordancia con los riesgos existentes en territorio).	1 o 2 dependiendo de los tipos de riesgo del territorio.
		Geógrafo, Arquitecto, Ingeniero, o profesional afín (con experiencia en análisis territorial, o en planificación urbana, o en diagnósticos energéticos)	1
		Arquitecto (experiencia en patrimonio o planificación urbana)	1
<u>Equipo de apoyo</u>	Técnico Normativo	Geógrafo	1 (Podría abordar más de una tarea en el equipo, como por ejemplo el estudio de l. Energética)
		Geógrafo o cartógrafo (con experiencia en SIG)	1

Fuente: Elaboración propia.

3.7.12 Presupuesto y distribución de los pagos

En este capítulo el municipio deberá colocar el presupuesto total asignado para el desarrollo del estudio impuesto incluido, si corresponde, y los porcentajes asociados a cada pago por fase y sub-fase. Se debe indicar que cada pago se efectuará previa aprobación de la etapa o de los productos asociados a ella, por la contraparte técnica del estudio.

Respecto de la distribución de los pagos, se recomienda que se realice conforme a los tiempos de trabajo efectivo del consultor. Se sugiere que sean montos flexibles y no fijos por fase, para que también se ajusten a los cambios que se realicen en la redistribución de los tiempos que los oferentes realicen.

A partir de las recomendaciones de plazos estimados, se ha calculado la participación del consultor en el desarrollo de cada fase, cuya distribución en porcentajes da cuenta de aquellas que demandan más trabajo, como son la de Diagnóstico y Tendencias, la Formulación de la Imagen Objetivo, y el Ingreso del Informe Ambiental y la Consulta Pública, lo que se recomienda tener a la vista al momento de realizar la distribución de los pagos, para que exista interés entre los oferentes.

Por otra parte, considerando que no se considera una fase funcional de Ajuste Metodológico, se sugiere que, si el estudio (PRC) demanda el levantamiento Aerofotogramétrico y restitución, incorpore una subetapa dentro de la fase de Diagnóstico y Tendencias, con la finalidad de realizar un primer pago. Lo anterior, con la finalidad de que la licitación no genere desinterés por parte de los oferentes. En este caso necesariamente deberá aumentar los tiempos de la etapa en al menos 30 o 45 días.

Si el órgano responsable no realizará levantamiento aerofotogramétrico, se recomienda abordar el esquema sugerido, que considera dos pagos en la fase Diagnóstico y Tendencias; en la Formulación de la Imagen Objetivo; y en la Formulación del Anteproyecto.

También, se recomienda que el órgano responsable incluya como parte de los anexos de la oferta económica, un listado de los productos solicitados por fase con sus respectivos montos, con la finalidad de que, en caso de ser necesario por demoras en actos administrativos, termino anticipado no imputable al consultor, u otros, se puedan pagar los servicios prestados en base a los productos terminados y/o entregados por el consultor, y que cuenten con aprobación conforme de la CT.

Por último, se considera relevante que, si hay fases en las cuales no se pueden elaborar los productos porque dependen de un proceso de Consulta Pública que el órgano responsable no desarrollará, se pueda liberar al consultor, estableciendo un plazo máximo de inactividad (180 días) que permita dar término al contrato y efectuar el pago que corresponda, ocupando el anexo recomendado precedentemente.

En las fases en que se cuente con dos pagos (1 por cada Sub-fase), se sugiere que estos se realicen en partes iguales.

Tabla 8 Porcentaje Tiempo Consultor / Plan Regulador Comunal

	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Totales
	Fase Diagnóstico y Tendencias	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	Fase Formulación del Anteproyecto	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Fase Expediente del proyecto y aprobación / promulgación	
Total Consultor (días corridos)	110	110	30	85	111	15	461
% de distribución de tiempos por fase	23,9	23,9	6,5	18,4	24,1	3,3	100

Fuente: Elaboración propia.

3.7.13 Garantías

Garantía de seriedad de la Oferta: Se recomienda que sea un monto bajo y único, para que permita la participación de una mayor cantidad de oferentes para que no se constituya en una barrera de entrada, y que se consideren todos los formatos disponibles y factibles de ser presentados online. En relación con el monto y vigencia, se recomienda que se ajuste a las recomendaciones para uso de garantías en procesos de compras de Chilecompra, pero con un tope máximo recomendado de no más de 10 UF, las vigencias promedio son de 90 días con un máximo de 120 días.

Garantía de fiel cumplimiento de contrato: Se recomienda que sea el monto mínimo recomendado por Chilecompra, el cual corresponde a un 5% del valor del contrato, para que sean asequibles para todos los oferentes y considerar todos los formatos recomendados por Chilecompra. Para la vigencia, se recomienda que se estudien en relación con los plazos de las diferentes fases, y también se considere un delta en relación con los atrasos que se puedan producir en las fases que pueden presentar demora, con la finalidad de que no demanden costos adicionales al consultor por su reemplazo.

Para el caso de extensiones de contrato, se recomienda que se solicite una nueva boleta ajustada al monto de la extensión, y si estas son para abordar las primeras observaciones de la CGR, se recomienda un plazo de 180 días contabilizados desde que el IPT ingrese al Gobierno Regional.

Para el caso de las licitaciones de apoyo a la aprobación la boleta de garantía deberá ser por un periodo mínimo de 3 años o hasta completar los 3 ingresos recomendados, para este punto se recomienda revisar el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del Informe N°4.

IV. ANEXO

4.1 Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Comunal

Los documentos que conforman el cuerpo normativo de los instrumentos de planificación se encuentran señalados, para este nivel de planificación, en el Art. 42 de la LGUC y en el Art. 2.1.10 de la OGUC; en éstos últimos además se menciona que *“para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo.*

Estos documentos se van conformando en las distintas etapas, fases, y tareas que se desarrollan durante el proceso de formulación, modificación o actualización de cada IPT, en concordancia con las decisiones que lo van acompañando. Es decir, el desarrollo de los distintos productos técnicos que se obtienen durante la Etapa de Elaboración tienen por objetivo conformar este cuerpo normativo, cuya primera versión se elabora en la fase de Formulación de Anteproyecto. En este sentido, se recomienda al órgano responsable concentrarse en este objetivo, al momento de incorporar en sus bases técnicas productos o tareas adicionales que no aporten a la conformación de los componentes constitutivos del Plan, ya que se consumirán tiempos valiosos que pueden ser aprovechados en etapas o fases más complejas de este, las que además demandarán mayores recursos técnicos a los oferentes para la incorporación de profesionales no tradicionales.¹⁴

A continuación, en las siguientes tablas se han sintetizado los componentes indicados en la legislación vigente para el nivel comunal.

Art. 42 LGUC		Art.2.1.10 OGUC
a) Una Memoria explicativa	Que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas;	Deberá contener al menos: a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo b) Los objetivos del Plan, c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, e) Los siguientes estudios técnicos - Estudio de Movilidad Urbana - Estudio de Infraestructura Energética - Estudio del Equipamiento Comunal - Estudio de Riesgos - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio g) Los proyectos, obras y medidas h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
b) Un estudio de factibilidad	Para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región;	Para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.
c) Una Ordenanza Local	Que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes.	Que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.
d) Los planos	Que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.	Que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.

Fuente: Elaboración propia en base a LGUC y OGUC.

¹⁴ ID: 3948-16-LP21 Reformulación PRC de Navidad / Referencia: Paleontólogo, profesional con experiencia mínima de 5 años en Materia de Ordenamiento Territorial, Zonas y Declaratorias de Conservación, Líneas de Acción y Planes de Manejo para Polígonos de Conservación.

“ITEMIZADO TIPO DE BASES TÉCNICAS”

Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano

VERSIÓN JULIO 2023

INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	PRINCIPIOS BÁSICOS	4
III.	ITEMIZADO DE BASES TÉCNICAS – PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL METROPOLITANO	5
3.1	Introducción	6
3.2	Identificación del problema	6
3.3	Definición de los objetivos y sus alcances	6
3.4	Ámbito territorial de aplicación	6
3.5	Imágenes y cartografía base	6
3.6	Marco legal, bibliografía, e información disponible para el consultor	7
3.7	Marco Metodológico	7
3.7.1	Requisitos Metodológicos	7
3.7.2	Definición de las Fases, Tareas y Productos	8
3.7.2.1	Fase Diagnóstico y Tendencias	9
3.7.2.2	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	11
3.7.2.3	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	13
3.7.2.4	Fase Formulación del Anteproyecto	14
3.7.2.5	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del Anteproyecto	15
3.7.2.6	Fase Expediente del proyecto y promulgación	17
3.7.2.7	Fase Toma de razón PRI o PRM	17
3.7.3	Plazos	18
3.7.4	Especificaciones de las entregas	19
3.7.5	Participación y mecanismos de difusión	20
3.7.5.1	Definición del número de actividades participativas	20
3.7.6	Apoyo del consultor en las consultas públicas	21
3.7.7	Contraparte técnica y monitoreo del proceso	21
3.7.8	Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica	22
3.7.9	Responsabilidades del consultor	22
3.7.10	Requisitos técnicos exigibles al oferente	23
3.7.11	Nómina de profesionales	23
3.7.11.1	Equipo Profesional	23
3.7.12	Presupuesto y Distribución de los pagos	25
3.7.13	Garantías	26
IV.	ANEXO	27
4.1	Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano	27

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Itemizado modelo de bases técnicas	5
Tabla 2 Esquema propuesto para fases y sub-fases	9
Tabla 3 Plazo Total en días corridos Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - 1.005 días corridos.....	18
Tabla 4 Apoyo que se requiere del consultor	21
Tabla 5 Profesionales según producto	23
Tabla 6 Estructura de un equipo para IPT de nivel intercomunal	24
Tabla 7 Porcentaje Tiempo Consultor / Plan Regulador Intercomunal	26

I. INTRODUCCIÓN

En reiteradas ocasiones los consultores han solicitado que se mejore la calidad de las Bases Técnicas de las licitaciones asociadas al desarrollo de Instrumentos de Planificación Territorial. Acorde a este contexto, la RAE define calidad como la “*adecuación de un producto o servicio a las características especificadas*” y a la “*condición o requisito que se pone en un contrato*”.

Lo anterior, queda constatado cuando se revisan las consultas realizadas por los oferentes en los casos de licitaciones desiertas en más de una oportunidad.

Entonces el desafío que se plantea es que las características especificadas en las bases técnicas sean las adecuadas al producto o servicio que se solicita. Es decir, sean adecuadas al procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones (OGUC) escogido para materializar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, y que las condiciones o requisitos que deriven en el respectivo contrato permitan un desarrollo eficiente y ajustado a las competencias y responsabilidades de los intervinientes, en este caso del órgano responsable del instrumento y del consultor.

El presente documento tiene por objetivo guiar la preparación de las bases técnicas de los procesos de licitación asociados a la formulación, actualización, o modificación de Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos. Para su desarrollo se ha considerado lo contenido en el capítulo Selección de Medidas Correctivas del Informe N°4.

II. PRINCIPIOS BÁSICOS

Para dar cumplimiento a lo anterior, se cree que necesariamente las bases técnicas deben ser:

Actualizadas: Es decir, que estén al día en relación con la normativa urbana vigente aplicable a la elaboración de los instrumentos de planificación. Además de la legislación, se encuentran las diferentes circulares DDU y Manuales Técnicos que tienen por finalidad impartir instrucciones sobre la aplicación de las disposiciones de la LGUC y la OGUC, y orientar el proceso de desarrollo de los IPT.

En este caso, los órganos responsables de los instrumentos de planificación deberán revisar y familiarizarse con los contenidos de la documentación indicada, en especial con la Circular DDU 430, que instruye respecto de la incorporación y aplicación de los procesos de formulación y modificaciones de los IPT del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), a través del Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la EAE en los Instrumentos de Planificación Territorial.

Coherentes: En el sentido de que los productos solicitados sean aquellos necesarios para dar cumplimiento al objetivo, entendiendo por ello el llevar a cabo el procedimiento que se ha escogido para materializar la actualización del IPT (modificación), o cuando esta sea para apoyar la etapa de aprobación. Para este caso, se recomienda revisar el contenido del Párrafo 3° De la Planificación Urbana Intercomunal y 4° De la Planificación Urbana Comunal, ambos de la LGUC, y el Capítulo 1 de la Planificación urbana y sus instrumentos, contenido en la OGUC.

Flexibles: Respecto a que puedan adaptarse por cada uno de los oferentes en base a su experiencia en aquellos aspectos que permitan mejorar el procedimiento como, por ejemplo: en la modificación del número de jornadas de PAC, en la secuencia de las distintas tareas y orden de los productos asociados a ellas, o en la distribución de los tiempos asignados a cada etapa. En este último caso, se debe tener siempre a la vista el no extender los tiempos más allá de lo recomendado, ni subestimar los plazos reglamentarios que se derivan de las distintas aprobaciones a las cuales se deben someter los instrumentos durante su proceso de desarrollo. Se recomienda considerar siempre lo contenido en los artículos 15 a 17, y 22 a 26 del D.S. N°32, del Ministerio de Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el reglamento para la EAE; y los Artículos 2.1.4 bis, 2.1.5, 2.1.9, y 2.1.9 bis de la OGUC.

Precisas: Especificando los productos y sus contenidos, para que los oferentes puedan evaluar sus respectivos presupuestos. En este sentido, se recomienda atender a los componentes ya especificados en el Art. 2.1.8 de la OGUC, para el caso de los Planes Reguladores Intercomunales, y el flujo que el procedimiento demanda, los que se encuentran disponibles en el Anexo 2 de la circular DDU 430.

También, establecer con exactitud o al menos los rangos máximos de todos aquellos requerimientos que impliquen estimar costos asociados, incluidos los que demande el proceso participativo.

Equilibradas: En las responsabilidades de los intervinientes, en este caso del órgano responsable del instrumento y del consultor, donde el primero será el encargado de los procedimientos y actos administrativos que demande el desarrollo del instrumento¹, y el segundo el de desarrollar los aspectos técnicos.

III. ITEMIZADO DE BASES TÉCNICAS – PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

El itemizado modelo de las bases técnicas que se plantea para este nivel de planificación está conformado por los siguientes capítulos, que se han agrupado en los temas de mayor interés para los oferentes:

Tabla 1 Itemizado modelo de bases técnicas

Capítulo		Tema
1	Introducción	Propósito y Objetivos
2	Identificación del problema	
3	Definición de los objetivos y sus alcances	
4	Ámbito territorial de aplicación	
5	Imágenes y cartografía base	
6	Marco legal, bibliografía, e información disponible para el consultor	Información y Características del Encargo
7	Marco Metodológico - Requisitos Metodológicos - Definición de las fases, tareas y productos	
8	Plazos	
9	Especificaciones de las entregas	
10	Participación y mecanismos de difusión	
11	Apoyo del consultor en las consultas públicas	Responsabilidades
12	Contraparte técnica y monitoreo del proceso	
13	Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica	
14	Responsabilidades del consultor	
15	Requisitos técnicos exigibles al oferente	Requisitos
16	Nómina de profesionales	
17	Presupuesto y distribución de los pagos	Pagos y Garantías
18	Garantías	
	Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano	Anexo

¹ Ver capítulo Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación del Informe N°4.

3.1 Introducción

En este capítulo se recomienda integrar un breve texto introductorio, que indique lo que contiene el documento, cómo se organiza y cuáles son sus fines. Respecto de esto último, se refiere a indicar específicamente el procedimiento (formulación, modificación integral o modificación parcial), o fase del procedimiento que se está licitando, de acuerdo con el flujograma del Plan Regulador Intercomunal contenido en el Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430.

3.2 Identificación del problema

En este capítulo se recomienda desarrollar un examen del instrumento vigente, en caso de existir, incluyendo una síntesis de sus respectivas modificaciones, los objetivos que perseguía, la identificación y el análisis de las necesidades de modificación, para finalizar con una descripción de los problemas que justifican realizar el proceso de modificación del Plan o su formulación, según sea el caso.

Se podrá utilizar la información elaborada previamente por el órgano responsable en la Etapa de Preparación² y también, en el caso que corresponda, aquella desarrollada en el proceso de revisión del instrumento, conforme al proceso señalado en el Art. 2.1.4 bis de la OGUC.

3.3 Definición de los objetivos y sus alcances

Considerando que en el punto anterior el municipio ha descrito el problema que genera la necesidad del proceso de planificación, en este capítulo se deberán integrar los objetivos tanto generales como específicos del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano y sus alcances, pudiendo además incluir los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable que hayan sido preliminarmente definidos en la etapa de preparación, conforme a lo descrito en la síntesis de actividades que se debieran concretar en esta etapa dispuestos en el capítulo Preparación del Informe N°4.

3.4 Ámbito territorial de aplicación

Este capítulo se recomienda que sea abordado con una breve descripción del territorio intercomunal y señalar el territorio sujeto a planificación del IPT, haciendo referencia al límite del territorio comprendido por el respectivo plan y las diferentes unidades territoriales que lo conforman, con una descripción de sus roles en el territorio.

Se deberá utilizar la información elaborada previamente por el órgano responsable en la Etapa de Preparación.

3.5 Imágenes y cartografía base

El esquema de fases y tiempos sugerido en este itemizado considera que este producto es aportado por el órgano promotor o licitado de forma independiente al desarrollo del Plan, según las alternativas indicadas en el punto Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones incluido en el informe N°4. Si ya se cuenta con este insumo, en este capítulo se deberán detallar las características técnicas del producto, las diferentes capas de la información y el formato en el cual se encuentra. También se deberá indicar el momento en el cual se entregará esta información al consultor.

² Ver capítulo Preparación y Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación del Informe N°4.

Por el contrario, si se decide que se deben levantar imágenes y/o adquirir cartografías por sector será necesario aumentar en el esquema sugerido los plazos de la Fase de Análisis y Diagnóstico, en al menos 30 o 45 días y dar flexibilidad en caso de que los oferentes demanden más tiempo para desarrollar este insumo. Sin embargo, se recomienda adquirir y/o utilizar información ya disponible en portales institucionales o de otros órganos de administración del estado.

Considerando lo anterior, en este capítulo el órgano responsable deberá indicar las superficies de las áreas en que será necesario adquirir imágenes y/o cartografías, e incluir las características técnicas. Además, deberá subir los polígonos en formato KML o SHP como anexos al portal de la licitación, con la finalidad de que esté disponible para que los oferentes lo puedan revisar durante el proceso de licitación.

3.6 Marco legal, bibliografía, e información disponible para el consultor

Este capítulo debe ser realizado con información actualizada y tendrá que incluir el marco legal aplicable a los procesos de elaboración de los instrumentos de planificación urbana, esto es: la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; el D.S. 32/2015 que reglamenta la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, y las instrucciones impartidas por las circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

También se incluirán las guías y manuales técnicos dispuestos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus circulares, en especial el Manual para la Confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial, contenido en la circular DDU 440, y el Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial, contenido en la circular DDU 430.

Se pueden agregar además las políticas, planes, o estrategias, que el órgano responsable haya seleccionado preliminarmente en su Etapa de Preparación, como un avance del Marco de Referencia Estratégico.

Adicionalmente, se deberá señalar la información disponible que haya sido recolectada previamente por el órgano responsable en su Etapa de Preparación, enunciada a modo de ejemplo en el capítulo Preparación del Informe N°4, la que se entregará al consultor una vez iniciada la consultoría.

3.7 Marco Metodológico

En este punto el órgano responsable señalará los alcances de la metodología que deberá presentar el consultor para la elaboración de encargo.

3.7.1 Requisitos Metodológicos

La metodología deberá ser desarrollada por cada oferente, y se recomienda solicitar que se detallen las tareas, métodos, productos, información, y disposiciones normativas que se utilizarán para desarrollar cada fase, sub-fase, y proceso (Normativo, EAE y de Participación) que contempla el proceso de planificación, con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos enunciados y concretar las distintas actividades y productos solicitados. Además, se deberá solicitar incluir una Carta Gantt que detalle los plazos estimados por etapa, con algún ajuste eventual, ya que se ha sugerido dar la posibilidad de que cada oferente pueda reorganizar los tiempos de cada fase o sub-fase.

El esquema sugerido de fases y productos que se presenta en el siguiente punto está conformado por las siguientes 6 fases (4 corresponden a la Etapa de Elaboración y 2 a la Etapa de Aprobación), lo que ha sido desarrollado de acuerdo con el Flujograma dispuesto en el Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430:

Etapa de Elaboración

- Fase Diagnóstico y Tendencias: se divide en las Sub-fases de Análisis y Diagnóstico, y Tendencias.
- Fase Formulación de la Imagen Objetivo: se divide en las Sub-fases Formulación de Alternativas Preliminares, y Ajuste Alternativas.
- Fase Consulta de la Imagen Objetivo: considera la realización de la Consulta Pública de acuerdo con lo contenido en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Fase Formulación del Anteproyecto: se divide en las Sub-fases Anteproyecto preliminar y Ajuste Anteproyecto.

Etapa de Aprobación

- Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del Anteproyecto: se divide en las Sub-fases Ingreso del Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto, de acuerdo con lo contenido en el Art. Art. 24 Dto.32/2015 y Art. 2.1.9 OGUC.
- Fase Expediente del proyecto y aprobación: considera el ingreso del Expediente del Proyecto e Informe Síntesis de las observaciones recibidas al Gobierno Regional para su pronunciamiento y promulgación.

Además, el oferente deberá detallar la metodología de participación que utilizará en cada fase para alcanzar los objetivos propuestos. En este punto, se recomienda dar flexibilidad para que el consultor pueda ajustar tanto la estrategia como el cronograma de actividades planteado por el órgano responsable en el capítulo Participación y Mecanismos de Difusión integrado en este itemizado.

3.7.2 Definición de las Fases, Tareas y Productos

En este capítulo el órgano responsable incluirá las diferentes fases consideradas para la elaboración de estudio, dando flexibilidad para que los oferentes en sus ofertas puedan reorganizar el cronograma propuesto considerando siempre no sobrepasar los plazos totales estimados³. Para esto último, se deberán revisar previamente el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del informe N°4; y considerar lo indicado en el punto “Imágenes y cartografía base” y “Plazos” de este itemizado.

También se sugiere indicar que durante el desarrollo del estudio, en caso de que se utilice menos tiempo en la entrega de los productos de alguna fase o sub-fase, los días restantes queden como saldo positivo para el consultor, para que pueda ser utilizado en la entrega de otra fase.

Para la definición de las fases se recomienda utilizar el flujograma contenido en el Anexo 2 Secuencia proceso instrumentos planificación territorial del Manual contenido en la circular DDU 430. En este manual también se encuentran los requerimientos de cada proceso (Técnico Normativo, EAE y Participación), los que permitirán armar la secuencia de tareas.

El esquema propuesto en este itemizado guía es el siguiente:

³ Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano – Plazo total 1.005 días corridos.

Tabla 2 Esquema propuesto para fases y sub-fases

Etapa	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Fase Toma de razón PRI o PRM
Fase	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta de la Imagen Objetivo	Formulación del anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto	Expediente del proyecto y promulgación	
Subfases	Sub-fase Análisis y Diagnóstico	Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares	Consulta	Sub-fase Anteproyecto preliminar	Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental	Ingreso del Expediente al Gobierno Regional	
	Sub-fase Tendencias	Sub-fase Ajuste alternativas ⁴		Sub-fase Ajuste Anteproyecto	Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto		

Fuente: Elaboración propia.

3.7.2.1 Fase Diagnóstico y Tendencias⁵

Esta fase está conformada por el Análisis y Diagnóstico, y Tendencias. Para cumplir sus objetivos, se recomienda separarlas en dos Sub-fases estableciendo una entrega para el Análisis y Diagnóstico, cuya versión aprobada por la CT, pueda ser socializada con los actores clave, en la siguiente Sub-fase de Tendencias. En esta última, se identificarán las limitantes, los valores, problemas, y conflictos, que permitirán abordar el Diagnóstico Integrado, que culminará en una propuesta de temas claves o factores críticos de decisión con sus respectivos indicadores, los que se recomienda validar con el MMA, solicitando su colaboración técnica⁶ en el marco de la EAE, para luego realizar el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE).

Además, durante el desarrollo de esta etapa se deberán sistematizar las observaciones del Acto de Inicio, por lo cual se recomienda a la Seremi Minvu ingresarlo al MMA mientras se desarrolla la fase de Análisis y Diagnóstico.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-fase Análisis y Diagnóstico

- Análisis Sistémico con Proyecciones y Tendencias.
- Ingreso de Acto de Inicio.

En relación con el análisis sistémico⁷, que está compuesto por el Sistema Socioeconómico, Sistema Físico Natural, Base Económica, Sistema Urbano Construido, Actividades Productivas, Infraestructura Energética y Sanitaria, Movilidad Urbana Intercomunal, y Análisis de Riesgos⁸, se recomienda que el levantamiento de datos se realice en miras al objetivo final, el cual es que, a partir de los mecanismos expresados en las normas urbanísticas propias de cada nivel de planificación, se logren revertir aquellos indicadores de desarrollo urbano y territorial que se encuentren deficientes.

En este contexto, la recomendación es que cada sistema, en concordancia con la necesidad de planificación, considere indicadores que permitan conocer el estado de situación de sus principales componentes, utilizando los ya dispuestos en el SIEDU o en otras fuentes. Lo anterior, logrará un diagnóstico menos extenso y abocado a los elementos que pueden ser abordados por los

⁴ Considera, cuando corresponda, el proceso señalado el Decreto 237 D.O. 13-JUL-2021.

⁵ Ver punto 5.2 Etapa de Elaboración: Fase Diagnóstico y Tendencias del Manual contenido en la circular DDU 430.

⁶ Según lo dispuesto en el Artículo 6° letra a) del D.S. 32/2015 que indica: a) Orientar y colaborar técnicamente en el proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, a solicitud del órgano responsable, especialmente en cuatro aspectos: En la identificación y justificación de los factores críticos de la decisión; en la definición del diagnóstico ambiental estratégico; en la identificación y evaluación de las opciones de desarrollo y en la definición del seguimiento de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

⁷ Ver punto 5.2.1 ¿Cómo se focaliza en lo estratégico? del Manual contenido en la circular DDU 430.

⁸ Ver Anexo 2 Secuencia Proceso Instrumentos Planificación Territorial del Manual contenido en la circular DDU 430.

instrumentos de planificación, que tendrán finalmente su expresión en los componentes⁹ que conformarán su cuerpo normativo.

Sub- fase Tendencias

- Jornadas y sistematización de PAC.
- Diagnóstico Integrado (Validación de FCD e indicadores con MMA (Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).
- Diagnóstico Ambiental Estratégico (Validación de definición del DAE con MMA (Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y considera dos pagos asociados, uno para cada Sub-fase.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Diagnóstico y Tendencias	145 días corridos	Responsables
Sub-fase Análisis y Diagnóstico	75	
Proceso	Técnico Normativo	
Análisis Sistémico con Proyecciones y tendencias	35	Consultor
Proceso	EAE	
Acto de inicio y corregir extracto	5	Consultor
Revisión 1 CT	15	CT
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor
Aprobación CT	5	CT
Sub-fase Tendencias	70	
Proceso	Técnico Normativo	
Diagnóstico integrado	15	Consultor
Proceso	EAE	
Diagnóstico Ambiental Estratégico (Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad, Factores Críticos de Decisión)	10	Consultor
Sistematización de las observaciones recibidas durante la difusión de inicio de procedimiento	10	Consultor
Proceso	Participación	
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado	10	Consultor
Participación con Otros Actores Claves		
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)		
Sistematización PAC		
Revisión 2 CT	10	CT
Respuesta 2 Consultor	10	Consultor
Aprobación CT	5	CT

	Fase Diagnóstico y Tendencias
Total Consultor	110
Total CT	35
Total (en días corridos)	145

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Análisis y Diagnóstico.
- 2 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Tendencias.

Fuentes de información requeridas:

- Catastro de usos de suelo (Según Art. 2.1.24 de la OGUC).
- Datos del último Censo de población INE.
- Permisos de edificación INE, disponible en línea en Geodatos abiertos.

⁹ Ver en el Anexo el capítulo Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano dispuesto al final de este itemizado guía.

- Territorios Operacionales, disponible en línea en SISS.
- Plan de Desarrollo de las Empresas Sanitarias, disponible en Biblioteca de la SISS.
- Información disponible del Ministerio de Energía en IDE energía, y en los exploradores energía (Circular DDU 481).
- Registro de áreas de protección de áreas de protección natural y valor patrimonial y cultural, disponibles en línea en el Consejo de Monumentos Nacionales y páginas del Ministerio de Medioambiente.
- Estudios de Gestión de Tránsito o Planes de Transporte disponibles en SECTRA.
- Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.
- Políticas, Planes, y Estrategias de nivel global, nacional, regional, y local.
- Proyectos sectoriales (residenciales, viales, de equipamientos, etc.).
- Información disponible en SERNAGEOMIN.
- ARClím del Ministerio de Medio Ambiente.
- Registro de cambios de uso de suelo.
- Planes Reguladores Intercomunales colindantes al área de planificación.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.2 Fase Formulación de la Imagen Objetivo¹⁰

El objetivo de esta fase es elaborar las diferentes alternativas de estructuración u opciones de desarrollo, que posteriormente en la siguiente etapa se someterán a la Consulta Pública. Por lo anterior, se recomienda que sea abordada a partir de una propuesta inicial de alternativas evaluadas medioambientalmente y consensuadas con la CT en una Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares, para que luego puedan ser socializadas en las jornadas de PAC, y ajustadas de acuerdo con los resultados obtenidos en una Sub-fase Ajuste de Alternativas. Para posteriormente, ingresarla al Gobierno Regional para su aprobación de acuerdo con lo contenido en el D.S. 237 de fecha 13 de julio 2021.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares

- Preparación de la Imagen Objetivo, según los contenidos expuestos en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Evaluación Ambiental de las Alternativas de Estructuración, cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas respecto de la situación existente, y alternativa recomendada.

Sub-fase Ajuste alternativas

- Jornadas y sistematización de PAC (Validación de identificación y evaluación de las opciones de desarrollo con MMA (Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).
- Proceso de ajustes finales a la Imagen Objetivo.
- Reevaluación de las alternativas y ajuste de directrices de gestión y planificación.

Sub-fase Aprobación Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos (Decreto 237 D.O. 13-JUL-2021)

- Envío de la Presentación de la propuesta preliminar de Imagen objetivo al GORE.
- Apoyo a la Aprobación Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos.
- Aprobación CORE.

¹⁰ Ver punto 5.3 Etapa de Elaboración: Fase Formulación y Consulta de Imagen Objetivo del Manual contenido en la circular DDU 430.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y se consideran dos pagos asociados, uno para cada Sub-fase.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Formulación de la Imagen Objetivo	270 días corridos	Responsables
Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares	105	
Proceso	Técnico Normativo	
Preparación de la Imagen Objetivo, según los contenidos expuestos en el Art. 2.1.5 de la OGUC:	35	Consultor
Proceso	EAE	
Evaluación Ambiental de las Alternativas de Estructuración, cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas respecto de la situación existente, y alternativa recomendada.	30	Consultor
Revisión 1 CT	15	CT
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor
Aprobación CT	10	CT
Sub-fase Ajuste alternativas	40	
Proceso	Técnico Normativo	
Ajustes finales a la Imagen Objetivo	10	Consultor
Proceso	EAE	
Reevaluación de las alternativas	5	Consultor
Ajustes directrices de gestión y planificación.		Consultor
Proceso	Participación	
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado		
Participación con Otros Actores Claves		
Participación Diferenciada (Pueblos originarios)	10	Consultor
Sistematización PAC		
Revisión 2 CT	5	
Respuesta 2 Consultor	5	Consultor
Aprobación CT	5	CT
Sub-fase Aprobación Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos (Decreto 237 D.O. 13-JUL-2021)	125	
Presentación propuesta preliminar de Imagen objetivo al GORE / Resolución de pronunciamiento expreso sobre cual alternativa es más favorable.	30	CT
Ajustes a la propuesta	45	CT
Resumen ejecutivo y planos recibidos desde SEREMI MINVU para su aprobación o rechazo	10	CT
En caso de rechazo del CORE. GORE deberá informar a SEREMI MINVU	10	CT
Ajustes al informe ejecutivo	15	CT
Aprobación CORE	15	CT
Apoyo a la Aprobación Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos (Se ha contabilizado como parte de los plazos legales de esta sub-fase)	40	Consultor
	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	
Total Consultor	150	
Total CT	120	
Total (en días corridos)	270	

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares.
- 2 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Ajuste alternativas.

Fuentes de información requeridas:

- Información generada durante la fase anterior.
- OGUC y LGUC.
- D.S. 32/2015.
- Decreto 237 D.O. 13.JUL.2021.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.

- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.3 Fase Consulta de la Imagen Objetivo¹¹

En esta Fase corresponderá realizar la Consulta de la imagen objetivo, que ha sido elaborada y finalizada en la etapa anterior.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Consulta Pública.
- Emisión de Informe síntesis de las observaciones recibidas.
- Acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto de Plan, según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.
- Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena al MDSF, y de la información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde; y
- Envío de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde.

La siguiente tabla incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y considera un único pago, al finalizar las tareas consideradas del consultor.

Las revisiones de la CT y aprobación están pensadas para la entrega de la Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena y Preparación de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde, ya que para la preparación del informe síntesis de observaciones, se debe realizar con interacción con el órgano promotor.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Consulta de la Imagen Objetivo	120 días corridos	Responsables
Sub-fase Consulta	120	
Proceso	Participación	
Consulta Pública	45	CT
Emisión de Informe síntesis de las observaciones recibidas	20	Consultor
Acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, según lo indicado en el Art. 2.1.5 de la OGUC.	30	CT
Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena al MDSF.	5	Consultor
Preparación de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde.		
Envío de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde.	5	CT
Revisión 1 CT	5	CT
Respuesta 1 Consultor	5	Consultor
Aprobación CT	5	CT

	Fase Consulta de la Imagen Objetivo
Total Consultor	30
Total CT	90
Total (en días corridos)	120

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Consulta.

¹¹ Ver punto 5.3 Etapa de Elaboración: Fase Formulación y Consulta de Imagen Objetivo del Manual contenido en la circular DDU 430.

Fuentes de información requeridas:

- Información generada durante la fase anterior.
- OGUC y LGUC.
- D.S. 32/2015.
- Decreto 237 D.O. 13.JUL.2021.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.4 Fase Formulación del Anteproyecto¹²

En esta fase corresponderá realizar la elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.8 de la OGUC. Se recomienda que sea abordada generando una propuesta preliminar que sea consensuada con la CT en una Sub-fase Anteproyecto Preliminar, para que luego pueda ser socializada en las jornadas de PAC, y ajustadas de acuerdo con los resultados obtenidos en una Sub-fase Ajuste Anteproyecto.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-fase Anteproyecto Preliminar

- Elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.8 de la OGUC.
- Plan de seguimiento y retroalimentación (Criterios de seguimiento y rediseño).
- Elaboración del Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan.

Sub-fase Ajuste Anteproyecto

- Jornadas y sistematización de PAC (Validación de la definición del seguimiento con MMA (Art. 6° letra a) del D.S. 32/2015).
- Proceso de ajustes finales al Anteproyecto.
- Ajustes al Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan (consultor) y envío al MMA (CT) (Art.20 y Art. 21 del Dto. 32/2015).

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos, y considera dos pagos asociados a cada Sub-fase.

ETAPA DE ELABORACIÓN		
Fase Formulación del anteproyecto	125 días corridos	Responsables
Sub-fase Anteproyecto preliminar	75	
Proceso	Técnico Normativo	
Elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.8 de la OGUC.	20	Consultor
Proceso	EAE	
Plan de seguimiento y retroalimentación (Criterios de seguimiento y rediseño)	5	Consultor
Elaboración del Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan	10	Consultor
Revisión 1 CT	15	CT
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor
Aprobación CT	10	CT
Sub-fase Ajuste Anteproyecto	50	
Proceso	Técnico Normativo	
Proceso de ajustes finales al Anteproyecto (posterior al proceso participativo y antes del ingreso del IA)	10	Consultor

¹² Ver punto 5.4 Etapa Elaboración: Fase Formulación de Anteproyecto del Manual contenido en la circular DDU 430.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Proceso	EAE	
Ajustes al Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan (consultor) y envío al MMA (CT) (Art.20 y Art. 21 del Dto. 32/2015).	5	Consultor
Proceso	Participación	
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado	10	Consultor
Participación con Otros Actores Claves		
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)		
Sistematización PAC		
Revisión 1 CT	10	CT
Respuesta 1 Consultor	10	Consultor
Aprobación CT	5	CT
	Fase Formulación del Anteproyecto	
Total Consultor	85	
Total CT	40	
Total (en días corridos)	125	

Pagos y productos:

- 1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Anteproyecto preliminar.
- 2 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Ajuste Anteproyecto.

Fuentes de información requeridas:

- Información generada durante la fase anterior.
- OGUC y LGUC.
- D.S. 32/2015.
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Manual para la Confección de Ordenanzas de los instrumentos de Planificación Territorial.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.5 Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del Anteproyecto

En esta fase corresponderá ingresar Informe Ambiental (IA) finalizado en la etapa anterior, y realizar la Consulta Pública luego de la recepción del oficio de cumplimiento emitido por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA). En este punto, se recomienda al órgano responsable que, una vez aprobada la etapa de Formulación del Anteproyecto envíe el IA junto con el Anteproyecto al MMA, para efectos de no atrasar el cronograma preestablecido. También, una vez recibidas las observaciones al IA, si es que las hubiese y dependiendo del grado de complejidad, se sugiere gestionar al menos una reunión para plantear las dudas sobre las observaciones más relevantes o que no estén suficientemente claras, incorporando las posibles respuestas para que puedan ser discutidas y consensuadas. En los casos más complejos, se sugiere proponer un cronograma de reuniones (un máximo de 4), para abordar las observaciones sistemáticamente a fin de culminar el proceso satisfactoriamente, e iniciar la Consulta Pública.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

Sub-Fase Ingreso Informe Ambiental

- Proceso de trabajo con MMA y Preparación de IAC, en caso de existir observaciones al IA.

Sub-Fase Consulta Pública del Anteproyecto

- Consulta Pública y Consulta a las municipalidades.
- Ajustes al expediente del Anteproyecto.
- Ingreso de la nueva versión del Anteproyecto corregido e Informe ambiental corregido, si corresponde. (Art.25 Dto.32/2015).
- Resolución de término.

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos. Considera un único pago, asociado a la entrega del último producto por parte del consultor a la CT, que incluye el Ajuste al Expediente del Anteproyecto y la Elaboración de la Resolución de Término.

En esta etapa se consideran plazos de revisión cortos, ya que la mayor parte de las tareas exigen la interacción continua entre el órgano responsable y el consultor.

ETAPA DE APROBACIÓN		
Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto	255 días corridos	Responsables
Sub-Fase Ingreso Informe Ambiental	255	
Proceso	Técnico Normativo	
Ajustes al expediente del Anteproyecto	20	Consultor
Proceso	EAE	
Revisión del Informe Ambiental por parte del MMA Art. 22 Dto. 32/2015 (estimado)	55	CT/MMA
Proceso de trabajo con MMA y preparación de IAC (estimado)	55	Consultor
Observaciones al IAC, si corresponde Art. 23 Dto. 32/2015 (estimado)	30	MMA
Ingreso de la nueva versión del Anteproyecto corregido e Informe ambiental corregido, si corresponde. (Art.25 Dto.32/2015)	20	CT
Elaboración de la propuesta de Resolución de Término	2	Consultor
Ingreso de la Resolución de Término Art.26 Dto.32/2015 (estimado)	2	CT
Sub-Fase Consulta Pública del Anteproyecto		
Proceso	Participación	
Consulta pública	45	CT
Consulta a las municipalidades		
Preparación de respuestas para su posterior envío por parte de la SEREMI MINVU	10	
Informar sobre rechazo o alteración de la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5 de la OGUC.	5	
Revisión 1 CT	4	CT
Respuesta 1 Consultor	4	Consultor
Aprobación CT	3	CT

	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto
Total Consultor	91
Total CT	164
Total (en días corridos)	255

Pagos y productos:

1 Contra entrega y aprobación por parte de la CT de los productos asociados al consultor en la Sub-fase Ingreso Informe Ambiental.

Fuentes de información requeridas:

- Información generada durante la fase anterior
- OGUC y LGUC
- D.S. 32/2015
- Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial
- Manual para la Confección de Ordenanzas de los instrumentos de Planificación Territorial
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial.

3.7.2.6 Fase Expediente del proyecto y promulgación

Corresponde al ingreso del Expediente del Proyecto e Informe Síntesis de las observaciones recibidas al Gobierno Regional, el cual fue previamente elaborado en la etapa anterior.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Ingreso del Expediente del Proyecto e Informe Síntesis de las observaciones recibidas al Gobierno Regional.
- Pronunciamento del Consejo Regional.
- Promulgación.

Lo anterior se traduce la siguiente tabla, que incluye los plazos mínimos recomendados en días corridos. Esta etapa no incluye tareas asociadas a productos del consultor. Sin embargo, se recomienda que sea cubierto por la garantía, si es que es necesario hacer algún ajuste para facilitar la continuidad del proceso.

ETAPA DE APROBACIÓN		
Fase Expediente del proyecto y promulgación	90 días corridos	Responsables
Ingreso del Expediente al Gobierno Regional		
Proceso	Técnico Normativo	
Ingreso del Expediente del Proyecto e Informe Síntesis de las observaciones recibidas al Gobierno Regional	90	CT
Pronunciamento Consejo Regional		
Promulgación		
	Fase Expediente del proyecto	
Total Consultor		-
Total CT		90
Total (en días corridos)		90

Pagos y productos:

Esta fase no considera pagos, solo se debe cubrir con garantía de fiel cumplimiento de contrato.

3.7.2.7 Fase Toma de razón PRI o PRM

Corresponde a la fase de revisión por la Contraloría General de la República (CGR), la cual culmina con la toma de razón. Las recomendaciones en relación a cómo abordar este hito, se encuentra en el punto Instrumentos afectos a Toma de Razón de la CGR y Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del Informe N°4.

El orden cronológico de las principales tareas sería el siguiente:

- Revisión y Respuesta a CGR.
- Toma de Razón.
- Promulgación y publicación del instrumento.

3.7.3 Plazos

En este capítulo el órgano responsable indicará una síntesis o tabla general con los plazos especificados por etapa.

Dentro de la revisión del proceso de desarrollo de los IPT se ha observado que la modificación integral de un IPT, independiente de su nivel, demora a lo menos 3 años, sin considerar las respectivas promulgaciones, publicaciones, y toma de razón de la CGR. Es decir, el Plan de Trabajo que realice el órgano responsable desde el inicio del contrato hasta la elaboración del proyecto¹³, debiera ser organizado dentro de este plazo.

A continuación, en el siguiente cuadro se ha realizado una estimación de los plazos (en días corridos) recomendados para las diferentes fases que involucra el proceso de formulación del Plan, y la distribución del tiempo que demandan las tareas del consultor y del órgano responsable, teniendo a la vista la optimización del tiempo y los plazos legales estimados en las Consultas Públicas.

Tal como se ha mencionado en los puntos precedentes, el flujo del proceso se realiza en concordancia con la DDU 430, que lo estructura en base a 3 Etapas: Preparación, Elaboración, y Aprobación. Sin embargo, tal como se ha indicado anteriormente, la etapa de preparación se recomienda que sea realizada por el órgano responsable, pudiendo incorporar dentro de la Etapa de Diagnóstico y Tendencias, una tarea que permita ajustar sus contenidos, por lo cual la siguiente tabla incluye sólo las etapas de Elaboración y Aprobación.

Tabla 3 Plazo Total en días corridos Plan Regulator Intercomunal o Metropolitano - 1.005 días corridos

	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Totales	Porcentajes
	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta de la Imagen Objetivo	Formulación del Anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Expediente del proyecto y promulgación		
Total Consultor	110	150	30	85	91	-	466	46
Total CT	35	120	90	40	164	90	539	53
Total (en días corridos)	145	270	120	125	255	90	1005	100
% de distribución de tiempos por fase	14,4	26,9	11,9	12,4	25,4	9,0	100	

Fuente: Elaboración propia.

El plazo Total Consultor, integra tanto los tiempos de trabajo efectivo como los necesarios para dar respuesta a las observaciones realizadas por la contraparte técnica (CT). En las fases que incluyen plazos legales, se estimaron de la siguiente forma:

- En la fase Formulación de la Imagen Objetivo se consideraron 40 días de apoyo a la Aprobación Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos; y en la Consulta de la Imagen Objetivo, el tiempo considerado corresponde a 20 días para generar la emisión del Informe síntesis de las observaciones recibidas, 5 días para la Preparación del Análisis de Procedencia de Consulta Indígena al MDSF y Preparación de información respecto de la modificación del Límite Urbano al Servicio de Impuestos Internos (SII), si corresponde, y 5 días para subsanar las observaciones que pueda realizar la CT, lo que suma un total de 30 días.

¹³ PRI/PRM Elaboración del Proyecto según lo indicado en el Art. 2.1.9 de la OGUC.

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- En la fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto incluye el plazo estimado para dar respuesta a las observaciones del IA y realizar los Ajustes al Anteproyecto del Plan junto con la elaboración de la Resolución de Término.
- En la fase Expediente del Proyecto, no se considera trabajo del consultor, y los plazos de la fase Toma de Razón, deberán ser evaluados en base a lo señalado en el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del Informe N°4.

Por otra parte, el cumplimiento de los plazos que involucra es fundamental para que el instrumento sea gestionado en un plazo prudente, por lo cual se deben evitar suspensiones o ampliaciones, las que también generan costos no previstos por el consultor, respecto de las garantías que involucra. Sin embargo, de estimarse necesario se deben señalar expresamente sus causales en las bases técnicas.

También, pueden ser previstas considerando una boleta con plazos más holgados, que permitan absorber estos ajustes de tiempos.

En general, los procesos y tareas que pueden presentar demoras son las asociadas a:

Etapas de Elaboración / Fase Consulta de la Imagen Objetivo

- Recepción del resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, por parte del Consejo Regional para su aprobación (Art. 2.1.5 OGUC), cuyo envío es responsabilidad de la CT.

Etapas de Aprobación / Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto

- PRI o PRM: En la respuesta a las observaciones realizadas al Informe Ambiental (IA) y generación del Informe Ambiental Complementario (IAC). Las que no cuentan con un plazo normado para resolverlas, sino que es asignado por el MMA caso a caso de acuerdo con el grado de complejidad, y los cambios que puede provocar en el IA.
- PRI o PRM: En el ajuste del Anteproyecto, que deriva de las observaciones realizadas durante la Consulta Pública (Art.24 D.S.32/2015; y Art. 2.1.9 de la OGUC), para efectos de preparar el Anteproyecto Corregido.

También, se debe considerar que el cómputo de los plazos del consultor se suspende en los siguientes casos:

- La revisión que realiza el órgano responsable como contraparte del estudio.
- La revisión que realicen otros órganos de la administración del estado, asociadas a procedimientos legales (MMA, Gobierno Regional).

3.7.4 Especificaciones de las entregas

En este capítulo el órgano responsable deberá incluir las especificaciones técnicas de las entregas de cada fase o sub-fase, en relación con los formatos de presentación de los documentos (tamaño de la hoja, del texto, u otros), si será en papel o en digital, si se requerirá el uso de algún tipo gráfica institucional, o si se debe entregar algún tipo de base de datos que haya sido utilizada.

Lo anterior aplica también para el caso de los planos, en los que se deben utilizar Sistemas de Información Geográfica. En caso de que se opte por solicitar archivos en formato dwg, se recomienda que esto se realice para las etapas finales del proceso, y no durante etapa de elaboración del IPT, ya que implican tiempos de edición adicional en productos que finalmente no son utilizados sino hasta que el IPT entra en vigencia.

También deberá definir el número de copias impresas que se requerirán en las entregas de cada una de las fases y sub-fases. En el caso de los planos, se deberá considerar que los requerimientos sean coherentes con los indicados en el artículo 2.1.8 de la OGUC.

3.7.5 Participación y mecanismos de difusión

En este capítulo, el órgano responsable deberá integrar la información desarrollada durante su Etapa de Preparación referida principalmente a:

- La identificación del Mapa de Actores que deben ser integrados en el proceso participativo.
- La Estrategia de Participación, incluyendo los objetivos, programas, actividades, y una Carta Gantt estimada de acuerdo con las actividades de cada fase.
- Las instancias por etapa que serán requeridas durante el proceso, las que deben ser concordantes con los alcances de un instrumento de planificación, y los plazos planificados.
- La información referida al levantamiento de antecedentes sobre pueblos originarios que ha sido solicitada a CONADI y otras instituciones, como Ministerio de Bienes Nacionales y Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, para verificar la existencia de Comunidades indígenas, Asociaciones indígenas, y Sitios ceremoniales o de significación cultural, a fin de prever la realización de un proceso de Consulta Indígena.
- Indicar si el órgano responsable gestionará locales u otros insumos para apoyar el proceso de participación que demande el desarrollo del instrumento.
- Indicar si se facilitará el uso de medios institucionales de difusión, como página web institucional, canales en internet, entre otros, para difundir la información del proceso de desarrollo del instrumento, o si el consultor deberá considerar algún medio de difusión como por ejemplo página web de difusión del IPT, u otros. Sin embargo, lo recomendable es que sea a través de medios institucionales ya conocidos por la comunidad.

3.7.5.1 Definición del número de actividades participativas

Para la definición del número de actividades participativas se debe utilizar el Anexo 1 Estrategia de Participación dispuesto en la DDU 430, la que contiene la guía para definir los requerimientos de actividades participativas en el flujo procedimental completo de diseño o modificación de un IPT de nivel intercomunal o metropolitana. La recomendación es que el órgano promotor no incorpore mayores requerimientos que los allí estimados, debiendo considerar que el proceso integra principalmente:

- La participación ciudadana requerida por la LGUC.
- La participación específica requerida por la EAE.
- La participación de los pueblos originarios requerida por el Convenio N°169 OIT.
- La participación ciudadana recomendada a partir de las buenas prácticas en los procesos de diseño.

Para el caso de la participación ciudadana recomendada a partir de las buenas prácticas en los procesos de diseño, se recomienda evaluar si se realizarán en una instancia única o se desagregarán en distintos grupos (territoriales, funcionales, económicos-productivos), los que dependerán de la realidad territorial o los fines que se persigan con la modificación o ajuste del IPT, sin perder de vista los tiempos de desarrollo de cada fase y el nivel de planificación. En general, las capacidades de los equipos pueden abordar un máximo de dos jornadas diarias, pero no de forma simultánea. Por otra parte, es necesario considerar los horarios de las actividades, de manera que la asistencia de los participantes sea más favorable (por ejemplo, desde las 18 o 19 hrs. en adelante).

3.7.6 Apoyo del consultor en las consultas públicas

La gestión administrativa que conlleva la realización de las consultas públicas es de competencia del órgano responsable y también el costo que demanden las diferentes publicaciones.

En este capítulo el órgano responsable deberá detallar el apoyo que se requerirá del consultor para el desarrollo de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo y del Anteproyecto del Plan, para lo cual se recomienda revisar el Art. 28 octies de la LGUC, Art. 24 de D.S. 32/2015 y Art. 2.1.9 de la OGUC, según corresponda. Se deberá realizar un listado que indique, por ejemplo, apoyo en la redacción de los avisos, de las cartas de invitación, respuesta a las observaciones, entre otras actividades. A continuación, se indica un ejemplo:

Tabla 4 Apoyo que se requiere del consultor

Contenidos Art. 2.1.9 OGUC	Apoyo que se requiere del consultor
<p>Inciso cuarto del Art. 2.1.9 de la OGUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborado el anteproyecto del Plan, el Consejo Regional acordará someterlo al proceso de consulta pública, conforme a lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, debiendo incluir un resumen ejecutivo que incluya la descripción del Plan y los principales efectos esperados, en lenguaje claro y simple. La aprobación por parte del Consejo Regional a que alude el numeral 2 mencionado, no será aplicable como parte de este procedimiento. 	<p>Elaboración del resumen ejecutivo que incluya la descripción del Plan y los principales efectos esperados.</p>
<p>Inciso quinto del Art. 2.1.9 de la OGUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paralelamente a dicho proceso, se deberá consultar a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan, las que deberán pronunciarse dentro de un plazo de 30 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual, la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación. 	<p>Redacción del contenido del oficio para consultar a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan.</p> <p>Sistematización de las respuestas recibidas respecto del oficio enviado.</p>
<p>Inciso sexto del Art. 2.1.9 de la OGUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cumplidos los trámites a que se refieren los incisos anteriores, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará el proyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano y lo remitirá al Gobierno Regional para su aprobación definitiva, junto con el expediente completo, incluyendo un informe que sintetice las observaciones recibidas. 	<p>Preparación del expediente completo del instrumento, incluyendo un informe que sintetice las observaciones recibidas.</p>

Fuente: elaboración propia en base LGUC y OGUC.

3.7.7 Contraparte técnica y monitoreo del proceso

El órgano responsable del instrumento es la SEREMI MINVU, y por lo tanto es el que debe llevar el seguimiento del proceso en todas sus fases o sub-fases, lo que se efectuará a través de la contraparte técnica.

En este capítulo el órgano responsable deberá definir la contraparte técnica, la que deberá ser conformada por los profesionales del Departamento de Desarrollo Urbano, que es la que deberá llevar la coordinación técnica del estudio. Es importante que en las presentaciones de avance participen tanto los integrantes de la CT como otros profesionales del Departamento, a fin de que la información y las decisiones de planificación del instrumento estén en conocimiento de toda la unidad.

Además, se deberá definir dentro del equipo que conforme la contraparte técnica del estudio, a un profesional que actúe como interlocutor válido con el consultor durante todo el proceso. Este profesional, además, será el que coordinará y gestionará todas las acciones internas que demanden

actos administrativos o comunicaciones formales para el envío de solicitudes y recepción de información, tanto interna (que sea requerida hacia otros departamentos u otras Seremis) como externa (hacia otros órganos de la administración del Estado), que sean necesarias para el buen desarrollo del proceso.

La contraparte técnica será la responsable de la revisión de los productos por fase y sub-fase y otorgar su aprobación, velar por el cumplimiento del cronograma, coordinar las reuniones que sean necesarias para desarrollar las actividades participativas, y todas aquellas actividades mencionadas en el punto Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación indicadas en el Informe N°4.

Durante el seguimiento del proceso, será muy importante estar atento a las problemáticas que puedan surgir en los procesos participativos, en el cumplimiento del cronograma, o de cualquier otra índole, en la que sea necesaria la modificación o el ajuste del respectivo contrato con el consultor para abordarla.

3.7.8 Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica

La relación y comunicación entre la Contraparte Técnica del estudio y el equipo consultor se recomienda que sea realizada a través de un profesional del equipo que actúe como coordinador o como jefe de proyecto. Lo anterior, deberá quedar señalado en este capítulo, estableciendo si será un profesional que asigne el propio consultor a través de la nómina recomendada o si se solicitará un profesional adicional que realice esta actividad. En general, es recomendable que sea el mismo jefe de proyecto. Se deberá establecer un canal de comunicación de carácter permanente, el que puede ser a través de correo electrónico y telefonía móvil.

También en este capítulo se deberá indicar el número de reuniones presenciales, pudiendo dejar abierta la posibilidad de ocupar canales digitales para algunas de ellas, sobre todo en el caso de las regiones extremas. En relación con este último punto, es recomendable detallar cuáles serán las reuniones o presentaciones en las que se requerirá la participación de todo el equipo consultor, con la finalidad de que los oferentes puedan evaluar los gastos que demanden estas solicitudes.

Lo recomendable es tener al menos una reunión de coordinación al inicio de cada etapa, y una presentación de los contenidos finales de cada etapa. El momento en que se desarrollen estas reuniones podrá ser definida por cada SEREMI de acuerdo con las fases, sub-fases, y tareas sin agregar plazos adicionales, ya que corresponderán a la interacción propia que se debe tener durante el desarrollo del estudio.

3.7.9 Responsabilidades del consultor

En este capítulo el órgano responsable deberá incluir las responsabilidades del consultor, las cuales corresponderán al desarrollo de los aspectos técnicos referidos principalmente: al cumplimiento de los plazos de cada fase y sub-fase; al desarrollo de todas las tareas y productos comprometidos e incluidos tanto en los términos de referencia como en su oferta; y al cumplimiento de los formatos especificados; entre otras que sean necesarias para dar cumplimiento de los objetivos. Al respecto, se debe tener en consideración lo expuesto en los puntos Obligaciones del órgano responsable en el proceso de planificación y Preparación del Informe N°4.

3.7.10 Requisitos técnicos exigibles al oferente

En este capítulo la SEREMI MINVU deberá incluir los requisitos que serán solicitados al oferente, para efectos de acreditar la experiencia como empresa especialista en instrumentos de planificación territorial o si agregará otras experiencias para ampliar las posibilidades de presentación de oferentes, considerando también ser flexible en los formatos y documentos exigibles para acreditarlos.

Se deberá indicar si el proceso de licitación incluirá la participación de personas naturales y/o jurídicas. En este punto se recomienda ser lo más amplio posible incluyendo ambas categorías señaladas.

3.7.11 Nómina de profesionales

En este capítulo el órgano responsable deberá incorporar la nómina de profesionales que serán requeridos para abordar el desarrollo del estudio e incluir los antecedentes necesarios para comprobar la profesión y experiencia requerida de cada profesional. También deberá establecer el grado de participación que se establecerá (base, especialistas, de apoyo).

Para definir a los profesionales que serán solicitados y el grado de participación que se establecerá (base, especialistas, o de apoyo), se recomienda que se realice en concordancia con el desarrollo de los componentes que cada instrumento demanda y dando flexibilidad para que un mismo profesional del equipo pueda ocupar más de un cargo.

A continuación, se realiza una recomendación para la conformación de un equipo de profesionales para este nivel de planificación.

3.7.11.1 Equipo Profesional

La nómina recomendada fue realizada a partir de los componentes contenidos en el Art. 35 de la LGUC y Art. 2.1.8 de la OGUC, y considerando los temas que deben ser levantados en el Análisis Sistémico y los Estudios Técnicos. La siguiente tabla muestra la vinculación entre los componentes y los profesionales que debieran abordar cada contenido. Luego, dependiendo del grado de incidencia a juicio experto, se separan en permanentes, especialistas, y de apoyo.

Para el caso del equipo de riesgo, este dependerá del tipo de riesgo que sea necesario levantar en cada territorio, por lo que, se recomienda dejarlo abierto a varias profesiones, ya que a veces un mismo profesional puede elaborar el estudio de más de un tipo de riesgo. Lo mismo para el caso del perfil profesional asociado al Estudio de Infraestructura Energética. En relación con esto último, de acuerdo con lo contenido en la Circular DDU 481 respecto de los alcances de dicho estudio, este puede ser abordado por un grupo amplio de profesionales e incluso por el mismo planificador.

Tabla 5 Profesionales según producto

Art. LGUC	35	Art. 2.1.8 OGUC	Proceso	Profesional según producto
a) Una memoria explicativa		Deberá contener al menos: a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo b) Los objetivos del Plan	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
				Arquitecto, o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
		c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico	Técnico Normativo y EAE	Geógrafo (Experiencia en análisis territorial)
				Ing. Comercial, Economista o afín (experiencia en diagnóstico Socioeconómico y/o Economía Urbana)

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Art. LGUC	35	Art. 2.1.8 OGUC	Proceso	Profesional según producto
				Geógrafo o profesional a fin (con experiencia en EAE)
		d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
		e) Los siguientes estudios técnicos - Estudio de Movilidad Urbana	Técnico Normativo	Ingeniero Civil (con experiencia en Transporte)
		- Estudio de Infraestructura Energética	Técnico Normativo	Geógrafo, Arquitecto, Ingeniero, o profesional afín (con experiencia en análisis territorial, o en planificación urbana, o en diagnósticos energéticos)
		- Estudio de Infraestructura Sanitaria.	Técnico Normativo	Ingeniero Civil (con experiencia en redes sanitarias)
		- Estudio de Riesgos (Art. 2.1.17)	Técnico Normativo	Especialista en riesgos (Geógrafo, geólogo, ingeniero civil o profesional a fin con experiencia en estudios de riesgos, en concordancia con los riesgos existentes en territorio).
		- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio.	Técnico Normativo	Geógrafo (Experiencia en análisis territorial)
		f) Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
		g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción	Técnico Normativo	Se recomienda que pueda ser abordado con los profesionales ya incluidos en otras tareas, ya que es interdisciplinario.
		h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación	Participación	Sociólogo, o Antropólogo, o Trabajador Social (con experiencia en PAC)
		i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	EAE	Geógrafo o profesional a fin (con experiencia en EAE)
b)	Una Ordenanza	Que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)
c)	Los planos	Que expresen gráficamente los contenidos del Plan.	Técnico Normativo	Geógrafo o cartógrafo (con experiencia en SIG)

En síntesis, la estructura del equipo para un IPT de nivel intercomunal sería la siguiente:

Tabla 6 Estructura de un equipo para IPT de nivel intercomunal

	Proceso	Profesional	Cantidad
<u>Equipo Base</u>	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)	2
	EAE	Geógrafo o profesional a fin (con experiencia en EAE)	1
	Participación	Sociólogo, o Antropólogo, o Trabajador Social (con experiencia en PAC)	1
<u>Equipo Especialista</u>	Técnico Normativo	Ingeniero Civil (con experiencia en Transporte)	1
		Ingeniero Civil (con experiencia en redes sanitarias)	1
		Ing. Comercial, Economista o afín (experiencia en diagnóstico Socioeconómico y/o Economía Urbana)	1
		Especialista en riesgos (Geógrafo, geólogo, ingeniero civil o profesional a fin con experiencia en estudios de riesgos, en concordancia con los riesgos existentes en territorio).	1 o 2 dependiendo de los tipos de riesgo del territorio.
		Geógrafo, Arquitecto, Ingeniero, o profesional afín	1

ANTECEDENTES PARA LA REVISIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

		(con experiencia en análisis territorial, o en planificación urbana, o en diagnósticos energéticos)	
<u>Equipo de apoyo</u>	Técnico Normativo	Geógrafo (Experiencia en análisis territorial)	1 (Podría abordar más de una tarea en el equipo, como por ejemplo el estudio de I. Energética)
		Geógrafo o cartógrafo (con experiencia en SIG)	1

Fuente: Elaboración propia.

3.7.12 Presupuesto y Distribución de los pagos

En este capítulo el órgano responsable deberá colocar el presupuesto total asignado para el desarrollo del estudio impuesto incluido, si corresponde, y los porcentajes asociados a cada pago por fase y sub-fase. Se debe indicar que cada pago se efectuará previa aprobación de la etapa o de los productos asociados a ella, por la contraparte técnica del estudio.

Respecto de la distribución de los pagos, se recomienda que se realice conforme a los tiempos de trabajo efectivo del consultor. Se sugiere que sean montos flexibles y no fijos por fase, para que se también ajusten a los cambios que se realicen en la redistribución de los tiempos por etapa que los oferentes realicen.

A partir de las recomendaciones de plazos estimados, se ha calculado la participación del consultor en el desarrollo de cada fase, cuya distribución en porcentajes da cuenta de aquellas que demandan más trabajo, como son la de Diagnóstico y Tendencias, la Formulación de la Imagen Objetivo, y el ingreso del Informe Ambiental y la Consulta Pública, lo que se recomienda tener a la vista al momento de realizar la distribución de los pagos, para que exista interés entre los oferentes.

Por otra parte, considerando que no se considera una fase funcional de Ajuste Metodológico, se sugiere que, si el estudio (PRI/PRM) demanda el levantamiento de imágenes por sectores, incorpore una subetapa dentro de la fase de Diagnóstico y Tendencias, con la finalidad de realizar un primer pago. Lo anterior, con la finalidad de que la licitación no genere desinterés por parte de los oferentes. En este caso necesariamente deberá aumentar los tiempos de la etapa en al menos 30 o 45 días¹⁴. Si el órgano responsable aportará la información cartográfica y/o de imágenes, se recomienda abordar el esquema sugerido, que considera dos pagos en la fase Diagnóstico y Tendencias; en la Formulación de la Imagen Objetivo; y en la Formulación del Anteproyecto.

También, se recomienda que el órgano responsable incluya como parte de los anexos de la oferta económica, un listado de los productos solicitados por fase con sus respectivos montos, con la finalidad de que, en caso de ser necesario por demoras en actos administrativos, termino anticipado no imputable al consultor, u otros, se puedan pagar los servicios prestados en base a los productos terminados y/o entregados por el consultor, y que cuenten con aprobación conforme de la CT.

Por último, se considera relevante que, si hay fases en las cuales no se pueden elaborar los productos porque dependen de un proceso de Consulta Pública que el órgano promotor no desarrollará, se pueda liberar al consultor, estableciendo un plazo máximo de inactividad (180 días) que permita dar término al contrato y efectuar el pago que corresponda, ocupando el anexo recomendado precedentemente.

En las fases en que se cuente con dos pagos (1 por cada Sub-fase), se sugiere que estos se realicen en partes iguales.

¹⁴ Considera solo levantamientos por sector y a una escala concordante con el nivel de planificación.

Tabla 7 Porcentaje Tiempo Consultor / Plan Regulador Intercomunal

	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		Totales
	Fase Diagnóstico y Tendencias	Fase Formulación de la Imagen Objetivo	Fase Consulta de la Imagen Objetivo	Fase Formulación del Anteproyecto	Fase Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Fase Expediente del proyecto y promulgación	
Total Consultor	110	150	30	85	91	0	466
% de distribución de tiempos por fase	23,9	32,5	6,5	18,4	19,7	0,0	100

Fuente: Elaboración propia.

En el caso del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, no se consideran pagos al consultor en la etapa Expediente del Proyecto y Promulgación. Se recomienda que, si es necesario algún ajuste en esta etapa para la primera promulgación, se asocie al periodo de vigencia de la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Para la fase Toma de Razón, si la opción de contrato escogida considera el ingreso de una primera respuesta a las observaciones a la CGR, se recomienda vincularla a un porcentaje de pago menor que las consideradas para el resto de las fases.

En aquellos casos en que corresponda al apoyo a la aprobación, se considera prudente asociar pagos a los primeros dos ingresos y el tercero dejarlo vinculado a la boleta de garantía, para que sea de interés para los oferentes, pero también funcional al objetivo.

3.7.13 Garantías

Garantía de seriedad de la Oferta: Se recomienda que sea un monto bajo y único, para que permita la participación de una mayor cantidad de oferentes para que no se constituya en una barrera de entrada, y que se consideren todos los formatos disponibles y factibles de ser presentados online. En relación con el monto y vigencia, se recomienda que se ajuste a las recomendaciones para uso de garantías en procesos de compras de Chilecompra, pero con un tope máximo recomendado de no más de 10 UF, las vigencias promedio son de 90 días con un máximo de 120 días.

Garantía de fiel cumplimiento de contrato: Se recomienda que sea el monto mínimo recomendado por Chilecompra, el cual corresponde a un 5% del valor del contrato, para que sean asequibles para todos los oferentes y considerar todos los formatos recomendados por Chilecompra. Para la vigencia, se recomienda que se estudien en relación con los plazos de las diferentes fases, y también se considere un delta en relación con los atrasos que se puedan producir en las fases que pueden presentar demora, con la finalidad de que no demanden costos adicionales al consultor por su reemplazo.

Para el caso de extensiones de contrato, se recomienda que se solicite una nueva boleta ajustada al monto de la extensión, y si estas son para abordar las primeras observaciones de la CGR, se recomienda un plazo de 180 días contabilizados desde que el IPT ingrese al Gobierno Regional.

Para el caso de las licitaciones de apoyo a la aprobación la boleta de garantía deberá ser por un periodo mínimo de 3 años o hasta completar los 3 ingresos recomendados, para este punto se recomienda revisar el capítulo Capacidad de ejecución del órgano responsable y opciones de segmentación de las licitaciones del Informe N°4.

IV. ANEXO

4.1 Componentes que conforman el cuerpo normativo del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano

Los documentos que conforman el cuerpo normativo de los instrumentos de planificación se encuentran señalados, de acuerdo con este nivel de planificación, en el Art. 35 de la LGUC y en el Art. 2.1.8 de la OGUC; en éstos últimos además se menciona que “para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo.

Estos documentos se van conformando en las distintas etapas, fases, y tareas que se desarrollan durante el proceso de formulación, modificación o actualización de cada IPT, en concordancia con las decisiones que lo van acompañando. Es decir, el desarrollo de los distintos productos técnicos que se obtienen durante la Etapa de Elaboración tienen por objetivo conformar este cuerpo normativo, cuya primera versión se elabora en la fase de Formulación de Anteproyecto. En este sentido, se recomienda al órgano responsable concentrarse en este objetivo, al momento de incorporar en sus bases técnicas productos o tareas adicionales que no aporten a la conformación de los componentes constitutivos del Plan, ya que se consumirán tiempos valiosos que pueden ser aprovechados en etapas o fases más complejas de este, las que además demandarán mayores recursos técnicos a los oferentes para la incorporación de profesionales no tradicionales.¹⁵

A continuación, en la siguiente tabla se han sintetizado los componentes indicados en la legislación vigente para el nivel intercomunal.

Art. 35 LGUC		Art.2.1.8 OGUC
a) Una memoria explicativa	Que contendrá los objetivos, metas y programas de acción.	Deberá contener al menos: a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo b) Los objetivos del Plan c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan e) Los siguientes estudios técnicos - Estudio de Movilidad Urbana - Estudio de Infraestructura Energética - Estudio de Infraestructura Sanitaria. - Estudio de Riesgos, - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio. f) Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
b) Una Ordenanza	Que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes	Que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.
c) Los planos	Que expresen gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, etc	Que expresen gráficamente los contenidos del Plan.

Fuente: Elaboración propia en base a LGUC y OGUC.

¹⁵ ID: 3948-16-LP21 Reformulación PRC de Navidad / Referencia: Paleontólogo, profesional con experiencia mínima de 5 años en Materia de Ordenamiento Territorial, Zonas y Declaratorias de Conservación, Líneas de Acción y Planes de Manejo para Polígonos de Conservación.