

Asistencia técnica nacional

Recomendaciones para elaboración de Bases de Licitación

# PLANES REGULADORES COMUNALES

PROCESO REGULAR

Septiembre 2025



**CHILE  
AVANZA  
CONTIGO**

## CONTENIDOS DE LA PRESENTACIÓN:

- Principios y consideraciones previas
- Estructura, aspectos metodológicos y plazos
- Roles y responsabilidades
- Presupuesto, pagos y garantías
- Estrategias de licitación
- Recomendaciones sobre el control de legalidad



# Principios y consideraciones previas



## ALCANCE DE LAS RECOMENDACIONES

- Elaboración o modificación de Planes Reguladores Comunales mediante proceso regular (Artículo 28 octies y 43 de la LGUC).
- Enfoque en Bases Técnicas con algunos aspectos administrativos.
- Circular DDU 516 (17 de enero 2025)



## PRINCIPIOS – Artículo 28 decies Ley General de Urbanismo y Construcciones



**Artículo 28 decies.** - Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. **La planificación urbana es una función pública** cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general. Su ejercicio deberá:

a) Ser fundado, **señalando expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso, especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.**

b) Considerar **información suficiente** sobre la realidad existente y su evolución previsible.

c) Ajustarse a los principios de **sustentabilidad, cohesión territorial y eficiencia energética**, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano **seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente**, y considerará las múltiples **formas de exclusión** que pueden aquejar a las personas, con especial énfasis en las circunstancias que puedan afectarles durante todo el curso de vida, particularmente en atención a su sexo, edad o situación de discapacidad.

d) **Evitar la especulación** y procurar la satisfacción de las **necesidades de vivienda** de la población.

e) Ser consistente con los **estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros**, conforme establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.



# PRINCIPIOS

## ACTUALIZADAS

Deben estar al día en relación con la normativa urbana vigente aplicable.

<https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/circulares-division-de-desarrollo-urbano-ddu/circulares-generales-por-numero/>

## FLEXIBLES

Condiciones que se establezcan permitan que tanto las ofertas técnicas como la metodología permitan mejorar y optimizar los procesos.

Tener 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.

## COHERENTES

Productos solicitados deben ser los necesarios para dar cumplimiento al objetivo: contenidos y actos administrativos que requiere el procedimiento de elaboración o modificación del IPT.

Se debe evitar incorporar productos o gestiones que no tengan relación con los objetivos de planificación.

## PRECISAS

Especificando con claridad los productos, sus contenidos y alcances esperados, de manera que los oferentes puedan evaluar sus respectivos presupuestos.

- Superficies en hectáreas para la elaboración del plano base
- Definición de localidades que considerará el plan
- Número de instancias participativas
- Número de reuniones presenciales a considerar.

## CONSIDERACIONES PREVIAS – Del Informe fundado según artículo 2.1.4. bis OGUC

La revisión del IPT vigente en la comuna debe ser el punto de partida para el análisis, previo al diseño de la licitación, especialmente considerando lo dispuesto en el artículo 2.1.4. bis de la OGUC que establece que las municipalidades deberán actualizar periódicamente los IPT, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.

En el caso de modificaciones, se recomienda utilizar los antecedentes volcados en Informe Fundado, puesto que en él se consideran los 4 criterios centrales a considerar en el diseño de las bases de licitación:

- Adecuación a cambios normativos, principalmente LGUC y OGUC, u otras leyes y reglamentos que incidan en la planificación territorial.
- Pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente.
- Crecimiento urbano experimentado, no acorde a lo previsto en el IPT.
- Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño definidos por el IPT en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica – EAE (cuando corresponda).

Contribuye en la definición de los alcances y diseño del proceso de elaboración o modificación del plan regulador comunal.



## CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre las etapas y productos

- a) ¿Qué etapas requiero licitar? ¿Hasta la Imagen Objetivo? ¿Hasta el Anteproyecto? ¿Todo el IPT hasta la aprobación?
- b) ¿En qué plazo debo iniciar el Plan y cuándo proyecto su entrada en vigencia?
- c) ¿Requiero licitar todos los estudios o solo algunos de ellos?
- d) ¿Cuáles son los aspectos de la normativa urbana vigente en mi comuna que debo revisar y/o actualizar? ¿Qué problemáticas están generando?
- e) ¿Es coherente el Plan de Desarrollo Comunal con el PRC vigente? ¿Es coherente con otros planes de nivel comunal y/o regional?
- f) ¿Con qué cartografía o plano base cuento? ¿qué nivel de actualización tiene, de ser afirmativo lo anterior?
- g) ¿Existen antecedentes que pueda utilizar de otros planes y/o estudios? (Ej. PLADECO, estudios de PRC anteriores, estudios de amenazas realizadas por otros Organismos Públicos como MOP, SHOA; Informe Ambiental del PRC o PRI vigente.)
- h) ¿Existen definiciones de nivel intercomunal que debo considerar? Es decir, ¿existe un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano vigente o en modificación que incluya el territorio comunal?
- i) ¿Cuál es el área a planificar? ¿Cuántos y a cuáles centros poblados corresponde?





# CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre las etapas y productos

- ¿Qué etapas requiero licitar? ¿Hasta la Imagen Objetivo? ¿Hasta el Anteproyecto? ¿Todo el IPT hasta la aprobación?
- ¿En qué plazo debo iniciar el Plan y cuándo proyecto su entrada en vigencia?



## Secuencia metodológica de elaboración / modificación de instrumentos de planificación territorial (IPT)



# CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre las etapas y productos



- ¿Requiero licitar todos los estudios o solo algunos de ellos?

<b>MEMORIA EXPLICATIVA</b>	Aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.
	Cumplimiento de los requisitos y principios del artículo 28 decies de la LGUC.
	Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la OGUC.
	Objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
	Diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.
	Descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.10. bis de la OGUC y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.
	Estudio de Movilidad Urbana.
	Estudio del Equipamiento Comunal
	Estudio de Riesgo.
	Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.
	Estudio de Infraestructura Energética.
	Incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a condiciones artículo 184 de la LGUC.
	Proyectos, obras, medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.
<b>ORDENANZA</b>	Informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de la OGUC.
<b>PLANOS</b>	Antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.
	Disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.
	Expresan gráficamente 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.

# CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre las etapas y productos



- ¿Es coherente el Plan de Desarrollo Comunal con el PRC vigente? ¿Es coherente con otros planes de nivel comunal y/o regional? ¿Existen definiciones de nivel intercomunal que debo considerar? Es decir, ¿existe un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano vigente o en modificación que incluya el territorio comunal? ¿Un PROT?

MAPA DE INSTRUMENTOS PRINCIPALES VINCULADOS A PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

NIVEL DE PLANIFICACIÓN	ESTRATÉGICOS / INDICATIVOS			NORMATIVOS	GESTIÓN	DDU MINVU
NACIONAL	Política Nacional de Desarrollo Rural	Política Nacional de Desarrollo Urbano	Política Nacional Ordenamiento Territorial			
	Política Nacional para la Reducción Riesgo desastres	Política Nacional de Uso del Borde Costero				
	Plan Nacional Adaptación al Cambio Climático	Estrategia nacional para conservación biodiversidad				
REGIONAL	Plan de Manejo Integrado de Cuencas	Estrategia regional conservación biodiversidad			Definición Áreas Metropolitanas	Plan Maestro Aguas Lluvias
	Estrategia Regional de Desarrollo	Zonificación de Usos del Borde Costero	Plan Regional de Ordenamiento Territorial			
METROPOLITANO			Plan Regulador Metropolitano		Admin. Áreas Metropolitanas	
					Plan Transporte Urbano Metropolitano	Recolección, transporte y disposición final de residuos
INTERCOMUNAL			Plan Regulador Intercomunal		Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público	
COMUNAL	Plan de Desarrollo Comunal	Micro Zonificación Borde Costero	Plan Regulador Comunal	Plan Seccional	Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público	
				Límite urbano		
				Planos de Detalle		

- COMICIVYT
- MINISTERIO MEDIO AMBIENTE
- GOBIERNO REGIONAL
- MUNICIPALIDAD
- SEREMI MINVU y MTT
- SEREMI MTT
- MOP
- SENAPRED
- MINISTERIO DE DEFENSA

- OTROS:**
- Mapa riesgos (SINAPRED)
  - Mapa amenazas (SINAPRED)
  - Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (CONAF / MINAGRI)
  - Áreas de desarrollo indígena (CONADI)
  - Plan de Desarrollo Turístico
  - Política Nacional de Parques Urbanos (MINVU / MMS)
  - Zonas de Interés turístico (SERNATUR)
  - Humedales Urbanos (MMA)
  - Atlas de Riesgo Climático ARCLIM (MMA)

## CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre las etapas y productos



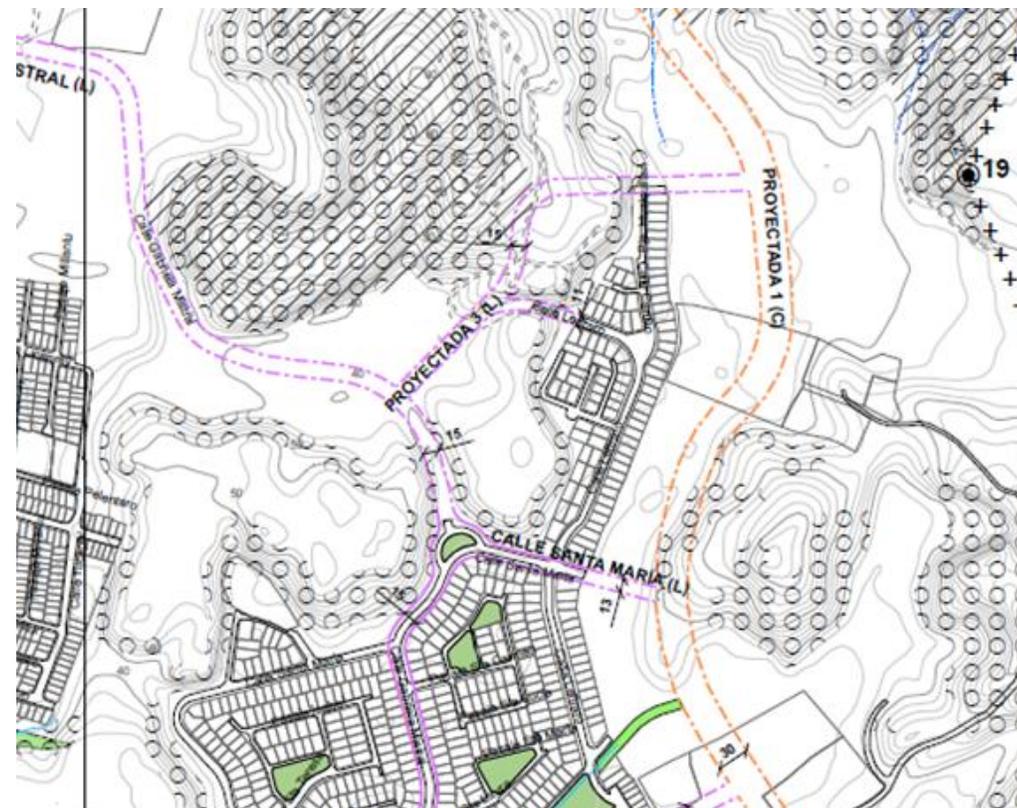
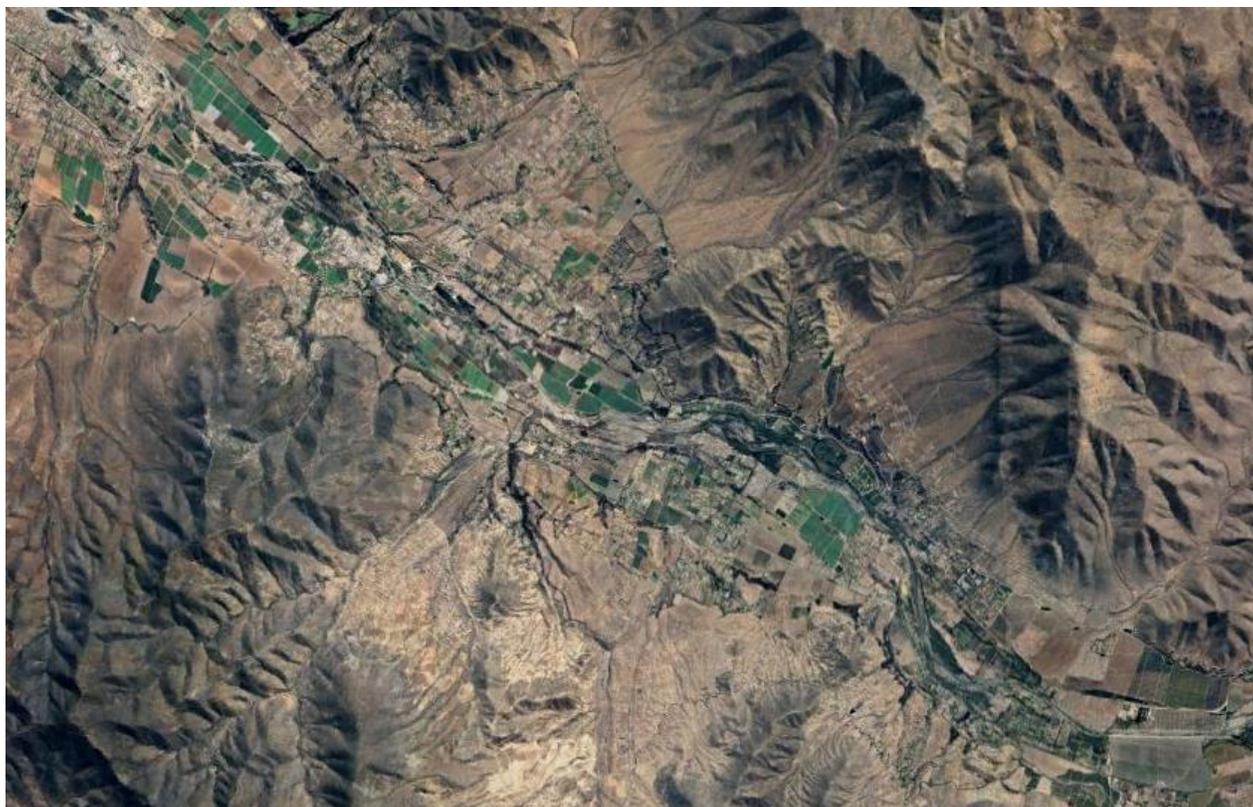
- ¿Con qué cartografía o plano base cuento? ¿qué nivel de actualización tiene, de ser afirmativo lo anterior?
  - Se sugiere que el plano base o cartografía actualizada se base en un levantamiento aerofotogramétrico con restitución usando una proyección en Datum WGS84 para tener una base catastral detallada de todos los elementos urbanos (edificaciones, vías, infraestructura, red eléctrica, sanitaria y otros, áreas verdes, etc.). Dichos productos debiesen ser trabajados con una estructura digital en formato SIG y entregados o presentados con planos en formato .shp o dwg.
  - Esta información es valiosa para el desarrollo de los distintos estudios territoriales (SECPLAN o DIDECO) y catastrales de la DOM.
  - Es muy importante considerar un datum actualizado para poder acoplar otra información cartográfica asociada proveniente de los servicios públicos (BBNN o MMA) que ya trabajan con estos formatos. Hoy se debe considerar que existen SIGs de Open Source como el Qgis para el cual los municipios no tienen que pagar licencias de alto costo, y por lo tanto es factible su implementación incluso de manera gratuita. Estas restituciones pueden llegar a levantar información a escala 1:5.000 o 1:10.000 con una precisión en cms.



## CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre las etapas y productos



- ¿Con qué cartografía o plano base cuento? ¿qué nivel de actualización tiene, de ser afirmativo lo anterior?
- ¿Cuál es el área a planificar? ¿Cuántos y a cuáles centros poblados corresponde?



- ¿Existen antecedentes que pueda utilizar de otros planes y/o estudios? (Ej. PLADECO, estudios de PRC anteriores, estudios de amenazas realizadas por otros Organismos Públicos como MOP, SHOA; Informe Ambiental del PRC o PRI vigente.)



## CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre los recursos

- ¿Con qué recursos cuento? (financieros, humanos, tiempos, softwares)
- ¿Cómo se conformará el equipo municipal para este proceso? ¿Con qué Departamentos se cuenta en forma activa?
- ¿Se requiere reforzar al equipo municipal en algún aspecto para poder facilitar la labor como contraparte técnica en la licitación?
- ¿Cuáles son las expectativas del Alcalde o Alcaldesa al respecto?
- ¿Cuáles son las expectativas del Concejo Municipal?

Es relevante indicar que la consultoría es un apoyo técnico para el municipio, pero el proceso **debe ser liderado y conducido por el equipo municipal.**



# CONSIDERACIONES PREVIAS – Sobre los recursos



## ASPECTOS QUE ENCARECEN LOS ESTUDIOS:

- Elaboración de cartografía nueva.
- Número de centros poblados a planificar, sus tamaños, extensión y complejidad territorial.
- Contratación de estudios técnicos.
- Número de reuniones presenciales que se requiere realizar, junto con la distancia o ubicación en el territorio nacional y la forma de llegar a ese territorio.
- Plazos considerados (a mayor plazo, mayor el costo financiero del estudio por la mantención de boletas de garantía, horas por profesional y dilatación de pagos).
- Necesidad de desarrollo de consulta indígena, cuando corresponda.
- Número de instancias y/o acciones de participación ciudadana en distintas localidades y en distintos momentos del estudio.
- Dificultades que presente el territorio en sí debido a contexto social o históricos (áreas de conflicto urbano, áreas que han sufrido catástrofes naturales o de origen antrópico).
- Falta de certeza sobre los alcances de la consultoría o estudios y/o levantamientos que no tienen relación con los alcances y ámbito de aplicación del PRC.



# Estructura, aspectos metodológicos y plazos



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS

	Capítulo		Subcapítulo
<b>1</b>	<b>Introducción</b>	-	Introducción
<b>2</b>	<b>Objetivos</b>	2.1	Identificación del problema
		2.2	Objetivos y alcances
		2.3	Ámbito territorial de aplicación
<b>3</b>	<b>Información y Características del Encargo</b>	3.1	Marco legal y normativo
		3.2	Bibliografía y antecedentes disponibles para el Consultor
		3.3	Cartografía y Plano Base
		3.4	Marco Metodológico - Requisitos Metodológicos - Definición de las fases, tareas y productos
		3.5	Plazos
		3.6	Especificaciones de las entregas
		3.7	Participación y mecanismos de difusión
<b>4</b>	<b>Responsabilidades</b>	4.1	Apoyo del consultor en las consultas públicas
		4.2	Contraparte técnica y monitoreo del proceso
		4.3	Equipo consultor y su relación con la contraparte técnica
		4.4	Responsabilidades del consultor
<b>5</b>	<b>Requisitos</b>	5.1	Requisitos técnicos exigibles al oferente
		5.2	Nómina de profesionales
<b>6</b>	<b>Pagos y Garantías</b>	6.1	Presupuesto y distribución de los pagos
		6.2	Garantías



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Introducción y objetivos

## INTRODUCCIÓN

- 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 al cual se acogerá, acorde con la secuencia del procedimiento indicada en la Circular DDU 430, que en este caso sería procedimiento regular, ya sea de elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial vigente.
- El procedimiento regular considera la fase de Imagen Objetivo y Evaluación Ambiental Estratégica; esta última cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones, que corresponden a “modificaciones sustanciales”, según lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente (Artículo 29 del DS N°32 de 2015).

## IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

- Explicar claramente cuál es la necesidad de desarrollar el proceso de planificación urbana. Para esto, se recomienda realizar un examen del instrumento vigente, en caso de existir, identificando por qué la normativa vigente de dicho instrumento no cumple a cabalidad con la problemática urbana que se identifica. Para ello, se debe tener en cuenta el Informe Fundado desarrollado por la municipalidad para dar cumplimiento al artículo 2.1.4. bis de la OGUC, cuando corresponda, así como todos los elementos que se hayan desarrollado en la Etapa de Preparación.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Introducción y objetivos

## EJEMPLOS DE PROBLEMÁTICAS:

- Sectores rurales que se estima pertinente reconocer o incorporar como urbanos.
- Normas urbanísticas que requieran un mayor nivel de detalle que las vigentes y que en su oportunidad no fueron incorporadas.
- Excepciones a las normas urbanísticas, conforme a disposiciones que establezca la OGUC (ver Circular DDU 440).
- Adecuación del IPT a los requisitos y condiciones derivados de la Ley de Integración (N°21.450 de 2022).
- Densidades que no se encuentran acorde con el desarrollo actual o proyectado.
- Áreas en que existen amenazas de origen natural o antrópico y que no han sido identificadas como áreas de riesgo para la población.
- Ausencia de vías de evacuación y/o zonas de seguridad frente a amenaza natural .
- Necesidad de mejorar la conectividad.
- Áreas con deterioro u obsolescencia funcional en que se requiera cambiar los usos de suelo permitidos y/o prohibidos.
- Adecuación de la norma a nuevas áreas de protección por valor natural (humedales urbanos).
- Existencia de áreas destinadas a actividades productivas y/o infraestructura que no se encuentran suficientemente reguladas o nuevos sectores productivos que se quieran incorporar.
- Generación de incentivos normativos para incorporar viviendas de interés público y/o según lo dispuesto en el artículo 184 de la LGUC.

# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Introducción y objetivos

## OBJETIVOS:

- Objetivos, tanto generales como específicos, del proceso de planificación del PRC y sus alcances, pudiendo además incluir los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable que hayan sido preliminarmente definidos en la Etapa de Preparación.

OBJETIVOS DE  
PLANIFICACIÓN



OBJETIVOS DE  
LICITACIÓN

## ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

- Se recomienda incorporar una breve descripción del territorio comunal, señalando con exactitud el territorio sujeto a planificación del PRC, indicando las áreas rurales, urbanas o sectores (localidades) 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 IPT de nivel intercomunal (plan regulador intercomunal o plan regulador metropolitano), en cuyo caso se recomienda incluir las normas supletorias que rigen en estas zonas.
- Se sugiere incorporar una imagen (polígono en formato .kmz sobre imagen satelital, por ejemplo, mediante Google Earth) con las áreas definidas para planificación y/o para el área de estudio, para mayor claridad.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## MARCO LEGAL Y NORMATIVO:

### Leyes:

- DFL N°458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ley N°19.300 de 1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente
- Ley N°21.078 de 2018, Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano.
- Ley N°21.202 de 2020, Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.
- Ley N°21.450 de 2022, Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional
- Ley N°21.455, Ley Marco de Cambio Climático.
- Ley N°21.364, Establece Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y respuesta ante Desastres, y adecúa normas que indica.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## MARCO LEGAL Y NORMATIVO:

### Reglamentos y otros:

- Decreto N°78 de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y Crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
- DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- DS N°57 de 2018, Modifica OGUC para adecuar normas a Ley N°21.078 y N°21.074.
- DS N°32 de 2015, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica
- Decreto N°236 de 2008, Convenio N°169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes de la Organización Internacional del Trabajo
- DS N°66 de 2013, Regula el Procedimiento de Consulta Indígena.
- DS N°15 de 2020, que establece reglamento de la ley N°21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.
- Guía de orientación para el uso de la EAE en Chile, 2015.
- Guía de EAE para incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial, 2023.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## MARCO LEGAL Y NORMATIVO:

### Circulares División de Desarrollo Urbano (instrucciones):

- Circular DDU 227 (2009), Ámbito de acción de Planes Reguladores Comunes.
- Circular DDU 400 (2018), Áreas de Protección de recursos de valor patrimonial cultural en PRC.
- Circular DDU 430 (2020), Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y Participación en IPT.
- Circular DDU 398 y 440 (2018 y 2020), Manual para confección de Ordenanzas Locales de PRC.
- Circular DDU 466 (2022) Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y PEH.
- Circular DDU 481 (2023), Informa cambios en OGUC por DS N°57.
- Circular DDU 492 (2024), Instruye sobre informe de procedencia de Consulta Indígena.
- Circular DDU 493 (2024), Procedimientos de consulta pública y aprobación de la Imagen Objetivo y Anteproyecto en IPT.
- Circular DDU 510 (2024), Guía Metodológica para la elaboración de Estudios de Riesgo de IPT.
- Circular DDU 516 (2025), Recomendaciones elaboración bases de licitación PRC.
- Circular DDU 517 (2025), Acceso a información, promulgación, entrada en vigencia y archivo IPT.
- Circular DDU 518 (2025), Guía Metodológica para Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento, para IPT.
- Circular DDU 526 (2025), Portal IPT.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## OTROS ANTECEDENTES RELEVANTES:

- Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) vigente, incluido su Diagnóstico.
- Plan comunal de gestión / reducción del riesgo de desastre.
- Plan de acción comunal de cambio climático.
- Antecedentes detallados sobre el Censo de Población y Vivienda, con los cuales cuente el municipio.
- Instrumentos de planificación territorial vigentes en el territorio (instrumentos de origen y sus modificaciones posteriores).
- Instrumentos de planificación territorial en estudio, que no hubieran terminado su aprobación, pero cuyos antecedentes pueden ser de utilidad a la consultoría.
- Plano Base que maneje la Dirección de Obras Municipales, así como cartografía y planos de loteos y subdivisiones con los que cuenta la Dirección de Obras Municipales.
- Bienes nacionales de uso público existentes, así como las afectaciones a utilidad pública que estuvieran vigentes en la comuna, tanto aquellos destinados a vialidad como áreas verdes.
- Base de datos con listado de organizaciones sociales y territoriales constituidas en la comuna.
- Antecedentes sobre comunidades, asociaciones y tierras indígenas, y sitios o espacios de significación cultural, tradicional o espiritual.
- Otros que el equipo municipal estime pertinentes.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## CARTOGRAFÍA Y PLANO BASE:

- Si este producto es **licitado de forma independiente y previa** al desarrollo del Plan, 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.
- Si se decide incluir como parte de la consultoría, será necesario aumentar el plazo de la etapa en al menos **60 días corridos**. Considerando lo anterior, en este subcapítulo el municipio deberá indicar las superficies (en hectáreas) de las áreas en que será necesario realizar el levantamiento aerofotogramétrico y la restitución (y/o levantamiento en base a imágenes satelitales, cuando corresponda), separadas por localidad, e incluir las características técnicas que permitan el desarrollo de los planos indicados en el numeral 4. del artículo 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 al menos 200 metros de ancho 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 sugiere **cargar los archivos de 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 costos durante licitación.
- La cartografía es un **insumo esencial para elaborar el Estudio de Riesgo**, por lo tanto, debe incluir además todas aquellas áreas que son determinantes en la generación de amenazas que puedan afectar el área de planificación, tales como cauces de ríos, esteros, quebradas y laderas. Especial atención debe prestarse a la existencia de condiciones geológicas que pudiesen generar amenazas al área de planificación desde campos lejanos, para cuyo estudio se puede proveer una cartografía complementaria de mejor detalle. (ver Circular DDU 510).



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## SECUENCIA METODOLÓGICA

Etapa	ETAPA DE AJUSTE METODOLÓGICO	ETAPA DE ELABORACIÓN				ETAPA DE APROBACIÓN	
Fase	Ajuste metodológico	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 y publicación
Sub-fase		Diagnóstico	Formulación de Alternativas Preliminares	Consulta Pública de la Imagen Objetivo	Anteproyecto preliminar	Ingreso del Informe Ambiental	Ingreso del Expediente y subsanación de observaciones
		Tendencias	Ajuste alternativas		Ajuste Anteproyecto	Consulta Pública del Anteproyecto	



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## SECUENCIA METODOLÓGICA

FASE DE AJUSTE METODOLÓGICO	Días corridos	Responsables	MES	
			1	2
Ajuste metodológico	15	Consultor		
Consolidación de antecedentes y cartografía	15	Consultor		
Antecedentes Evaluación Ambiental Estratégica	15	Consultor		
Preparación proceso de Participación y Mapa de Actores	15	CT y Consultor		
Revisión 1 CT	10	CT		
Respuesta 1 Consultor	10	Consultor		
Aprobación CT	5	CT		

ETAPA DE ELABORACIÓN			MES					
FASE DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS	Días corridos	Responsables	1	2	3	4	5	6
<b>Sub-fase Diagnóstico</b>								
<b>Proceso Técnico Normativo</b>								
Análisis Sistémico con proyecciones y tendencias	80	Consultor						
<b>Proceso EAE</b>								
Acto de inicio y extracto	30	Consultor						
Publicaciones, envío a MMA y Participación inicial OAE								
Revisión 1 CT	15	CT						
Respuesta 1 Consultor	15	Consultor						
Revisión 2 y Aprobación CT	5	CT						
<b>Sub-fase Tendencias</b>								
<b>Proceso Técnico Normativo</b>								
Diagnóstico integrado	20	Consultor						
<b>Proceso EAE</b>								
Diagnóstico Ambiental Estratégico (Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad, Factores Críticos de Decisión)	30	Consultor						
Sistematización de las observaciones recibidas durante la difusión de inicio de procedimiento	10	Consultor						
<b>Proceso Participación</b>								
Presentación previa al Concejo Municipal	40	Consultor						
Preparación y convocatoria del proceso de Participación								
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado								
Participación con Otros Actores Clave								
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)								
Sistematización Participación								
Revisión 2 CT			10	CT				
Respuesta 2 Consultor	10	Consultor						
Aprobación CT	5	CT						

ETAPA DE ELABORACIÓN			MES					
FASE FORMULACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO	Días corridos	Responsables	1	2	3	4	5	6
<b>Sub-fase Formulación de Alternativas Preliminares</b>								
<b>Proceso Técnico Normativo</b>								
Preparación de la Imagen Objetivo, según los contenidos expuestos en el Art. 2.1.5 de la OGUC	50	Consultor						
<b>Proceso EAE</b>								
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						
<b>Sub-fase Ajuste de Alternativas</b>								
<b>Proceso Técnico Normativo</b>								
Ajustes finales a la Imagen Objetivo	10	Consultor						
<b>Proceso EAE</b>								
Reevaluación de las alternativas	5	Consultor						
Ajustes directrices de gestión y planificación.								
<b>Proceso Participación</b>								
Presentación previa al Concejo Municipal	30	Consultor						
Preparación y convocatoria del proceso de Participación								
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado								
Participación con otros Actores Clave								
Participación en el marco del Convenio 169 (Pueblos originarios)								
Sistematización Participación								
Revisión 2 CT			5	CT				
Respuesta 2 Consultor	5	Consultor						
Aprobación CT	5	CT						

- Procedimiento técnico normativo
- Procedimiento EAE
- Procedimiento Participación



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## SECUENCIA METODOLÓGICA

ETAPA DE ELABORACIÓN			MES			
FASE CONSULTA DE LA IMAGEN OBJETIVO	Días corridos	Responsables	1	2	3	4
<b>Consulta</b>						
<b>Proceso Participación</b>						
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				
Envíos de cartas certificadas	10					
Consulta Pública	45	CT				
Exposición en sitio web y lugares visibles		CT				
Audiencias públicas (artículo 2.1.5. OGUC)		CT + Consultor				
Reunión COSOC		CT + Consultor				
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.	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				

- Procedimiento técnico normativo
- Procedimiento EAE
- Procedimiento Participación

ETAPA DE ELABORACIÓN			MES					
FASE FORMULACIÓN DEL ANTEPROYECTO	Días corridos	Responsables	1	2	3	4	5	6
<b>Sub-fase Anteproyecto Preliminar</b>								
<b>Proceso Técnico Normativo</b>								
Elaboración de los componentes del Anteproyecto, según los contenidos indicados en el Art. 2.1.10. de la OGUC.	60	Consultor						
<b>Proceso EAE</b>								
Plan de seguimiento y retroalimentación (criterios de seguimiento y rediseño)	5	Consultor						
Elaboración del Informe Ambiental preliminar y Anteproyecto del Plan	30	Consultor						
Revisión 1 CT	20	CT						
Respuesta 1 Consultor	20	Consultor						
Aprobación CT	10	CT						
<b>Sub-fase Anteproyecto Ajustado</b>								
<b>Proceso Técnico Normativo</b>								
Proceso de ajustes finales al Anteproyecto (posterior al proceso participativo y antes del ingreso del IA)	20	Consultor						
<b>Proceso EAE</b>								
Ajustes al Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan (consultor)	10	Consultor						
Envío a Seremi del Medio Ambiente (CT) (Art.20 y Art. 21 del D.S. 32/2015).	-	CT						
<b>Proceso Participación</b>								
Presentación previa al Concejo Municipal								
Preparación y convocatoria del proceso de Participación								
Coordinación y Diálogo con Órganos de Administración del Estado								
Participación con otros Actores Clave								
Participación / Consulta Indígena en el marco del Convenio 169 OIT y el DS N°66 de 2013 de MDSF								
Sistematización Participación								
Revisión 1 CT	10	CT						
Respuesta 1 Consultor	10	Consultor						
Aprobación CT	5	CT						



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Información y características del encargo

## SECUENCIA METODOLÓGICA

ETAPA DE APROBACIÓN			MES										
FASE INGRESO INFORME AMBIENTAL Y CONSULTA PÚBLICA DEL ANTEPROYECTO E INFORME AMBIENTAL	Días corridos	Responsables	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>Sub-fase Ingreso del Informe Ambiental</b>													
<b>Proceso Técnico Normativo</b>													
Ajustes al expediente del Anteproyecto	20	Consultor	■										
<b>Proceso EAE</b>													
Revisión del Informe Ambiental por parte de la Seremi del Medio Ambiente Art. 22 D.S. 32/2015 (estimado)	55	CT/MMA		■	■								
Proceso de trabajo con MMA y preparación del Informe Ambiental Complementario (estimado)	70	Consultor			■	■							
Observaciones al Informe Ambiental Corregido, si corresponde según el Art. 23 D.S. 32/2015 (estimado)	30	MMA				■							
<b>Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental</b>													
<b>Proceso EAE</b>													
Consulta Pública Informe Ambiental (Art. 24 D.S. 32/2015)	40	CT					■	■					
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									■		
Dictar la Resolución de Término según Art.26 D.S. 32/2015 (estimado)	2	CT									■		
<b>Proceso Participación</b>													
Acuerdo del Concejo para someter el Anteproyecto a Consulta Pública	5	CT					■						
Envío de cartas certificadas 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									■		
Aprobación del Anteproyecto por Concejo Municipal		CT y municipio								■	■		
Envío de respuestas Consulta Pública	5	CT									■		
Revisión 1 CT	5	CT										■	
Respuesta 1 Consultor	5	Consultor										■	
Aprobación CT	5	CT										■	

ETAPA DE APROBACIÓN			MES			
FASE EXPEDIENTE DEL PROYECTO Y APROBACIÓN (DECRETO ALCALDICIO)	Días corridos	Responsables	1	2	3	4
<b>Proceso Técnico Normativo</b>						
Ingreso del Expediente del Proyecto a la SEREMI MINVU	40	CT	■			
Observaciones al proyecto por parte de la SEREMI MINVU (estimado). Suspensión plazos de revisión.		SEREMI MINVU		■	■	
Subsanación de las observaciones y reingreso del proyecto al municipio por el consultor	10	Consultor		■	■	
Envío del expediente por parte del municipio a la SEREMI MINVU e Informe favorable SEREMI MINVU con plazo restante	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				■

ETAPA DE APROBACIÓN			MES				
FASE EXPEDIENTE DEL PROYECTO Y PROMULGACIÓN (RESOLUCIÓN GORE)	Días corridos	Responsables	1	2	3	4	5
<b>Proceso Técnico Normativo</b>							
Ingreso del Expediente del Proyecto a la SEREMI MINVU	40	CT	■				
Observaciones al proyecto por parte de la SEREMI MINVU (estimado). Suspensión plazos de revisión.		SEREMI MINVU		■	■		
Subsanación de las observaciones y reingreso del proyecto al municipio por el consultor.	10	Consultor		■	■		
Envío del expediente por parte del municipio a la SEREMI MINVU e Informe SEREMI MINVU con plazo restante.	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	60	CT					■
Pronunciamiento Consejo Regional							■
Promulgación							■
Toma de razón (Contraloría)*							■
Publicación							■

# PLAZOS

	Ajuste Metodológico	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		TOTAL (días corridos)
	Ajuste metodológico	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta Pública de la Imagen Objetivo	Formulación del Anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Expediente del proyecto y Aprobación	
Días corridos	60	200	200	150	180 (+ plazo de Consulta Indígena, si procede)	340	120	1.250

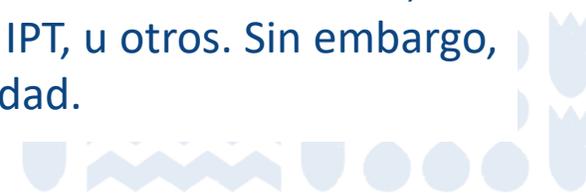
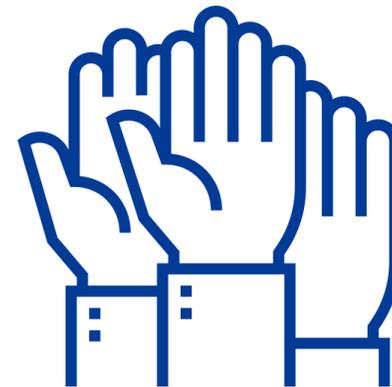
	Ajuste Metodológico	Etapa de Elaboración				Etapa de Aprobación		TOTAL (días corridos)
	Ajuste metodológico	Diagnóstico y Tendencias	Formulación de la Imagen Objetivo	Consulta Pública de la Imagen Objetivo	Formulación del Anteproyecto	Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública del Anteproyecto	Expediente del proyecto y promulgación	
Días corridos	60	200	200	150	180 (+ plazo Consulta Indígena, si procede)	340	150	1.280



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Participación y mecanismos de difusión

## ANTECEDENTES ETAPA PREPARACIÓN QUE DEBE APORTAR MUNICIPIO

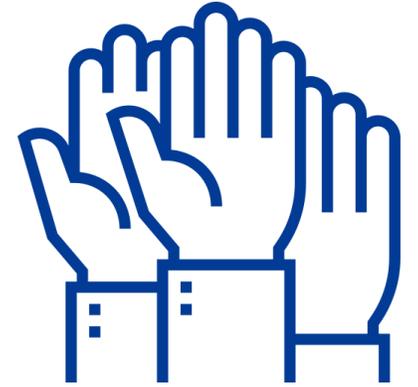
- Identificación del Mapa de Actores que deben ser integrados en el proceso participativo.
- La Estrategia de Participación, incluyendo los objetivos, programas, actividades, y Carta Gantt estimada.
- Las instancias por etapa que serán requeridas durante el proceso.
- Información referida al levantamiento 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. Se recomienda que las actividades de participación se lleven a cabo en locales institucionales o de administración municipal de ser posible.
- 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.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Participación y mecanismos de difusión

## DEFINICIÓN DEL NÚMERO DE ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS

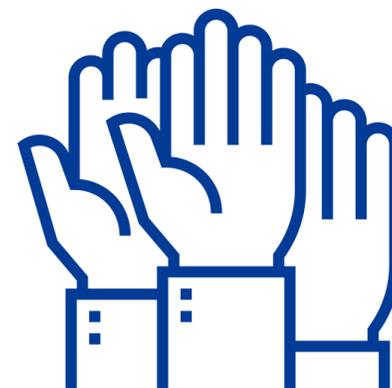
- Considerar Anexo 1 Estrategia de Participación de la Circular DDU 430.
- El proceso integra:
  - Participación ciudadana requerido por la LGUC.
  - Participación específica requerida por la EAE.
  - Participación de los pueblos indígenas requerida por el Convenio N°169 OIT.
  - Participación ciudadana recomendada a partir de las buenas prácticas en 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 elaboración o modificación del IPT. En general, se pueden abordar un máximo de dos jornadas diarias, pero no de forma simultánea.
- Considerar horarios de las actividades, para favorecer asistencia.
- No se recomienda realizar jornadas por unidad vecinal, sino 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 económico-productivas en grupos distintos.
- En el marco de las Bases de Licitación no es posible solicitar que el equipo Consultor asegure un número de participantes en la actividad puesto que ello no está en su control ni en el de la municipalidad.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Participación y mecanismos de difusión

## 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. Aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna.	Redacción de la carta tipo.
	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.	Elaboración de PPT y planimetría. Presencia física en Audiencias.
3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.	Elaboración de PPT.
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.  Presencia física en sesiones con Concejo.
<b>Párrafo 6°</b> 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.	
<b>Párrafo 7°</b> 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.  Presencia física en sesiones con Concejo.



El consultor es un asesor técnico; no reemplaza al equipo municipal en liderar las reuniones de participación.

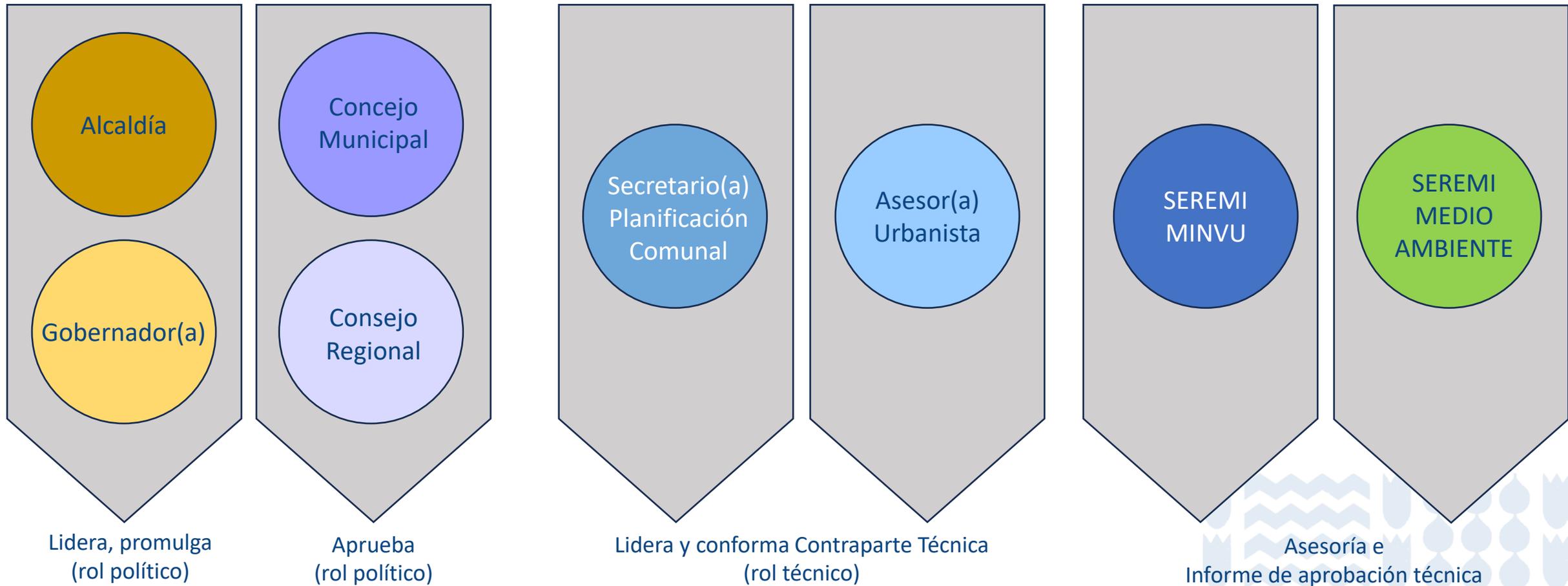


# Roles y responsabilidades



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Roles y responsabilidades

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



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Equipo profesional

Art. 42 LGUC	Art.2.1.10. OGUC	Proceso	Profesional según producto	
a) Una Memoria explicativa	a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)	
	b) Los objetivos del Plan		Arquitecto, o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)	
	c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico		Técnico Normativo y EAE	Geógrafo o profesional afín (Experiencia en análisis territorial / medio físico y natural)
				Ing. Comercial, Economista o afín (experiencia en diagnóstico Socioeconómico, desarrollo inmobiliario y/o Economía Urbana, para apoyar en desarrollo de incentivos normativos previo levantamiento de antecedentes en etapa de Diagnóstico)
				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 Movilidad Urbana	Técnico Normativo	Geógrafo, Arquitecto, Ingeniero, o profesional afín (con experiencia en análisis territorial, o en planificación urbana, o en diagnósticos energéticos)	
	- Estudio de Infraestructura Energética	Técnico Normativo	Arquitecto o Planificador Urbano (con experiencia en planificación urbana)	
	- Estudio del Equipamiento Comunal	Técnico Normativo	Especialista en riesgos (Geógrafo, geólogo, ingeniero civil o profesional afín con experiencia en estudios de riesgo de IPT, en concordancia con los riesgos existentes en el territorio)	
	- Estudio de Riesgos	Técnico Normativo	Geógrafo, Planificador Urbano, Arquitecto o profesional afín	
	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio	Técnico Normativo	Arquitecto (experiencia en patrimonio)	
	- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural	Técnico Normativo	Arquitecto, Planificador Urbano, Ingeniero Comercial, Economista o afín	
f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio	Técnico Normativo	Se recomienda que pueda ser abordado con los profesionales ya incluidos en otras tareas, ya que es interdisciplinario.		
g) Los proyectos, obras y medidas	Técnico Normativo	Sociólogo, Antropólogo, o Trabajador Social (con experiencia en PAC)		
h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación	Participación	Geógrafo o profesional afín (con experiencia en Evaluación Ambiental Estratégica - EAE)		
i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.	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)	

# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Equipo profesional

## SÍNTESIS ESTRUCTURA DE UN EQUIPO PARA ELABORACIÓN / MODIFICACIÓN DE PRC

EQUIPO BASE	Proceso	Profesional
	Técnico Normativo	<b>Arquitecto o Planificador Urbano</b> (con experiencia en planificación urbana)
	EAE	<b>Geógrafo o profesional afín</b> (con experiencia en EAE)
	Participación	<b>Sociólogo, o Antropólogo, o Trabajador Social</b> (con experiencia en PAC)
	Cartografía	<b>Geógrafo o cartógrafo</b> (con experiencia en SIG)
EQUIPO ESPECIALISTA	Técnico Normativo	<b>Ingeniero Civil, de transporte o profesional afín</b> (con experiencia en Transporte)
		<b>Ingeniero Civil o profesional afín</b> (con experiencia en redes sanitarias)
		<b>Especialista(s) en riesgos</b> (Geógrafo, geólogo, ingeniero civil o profesional afín con experiencia en estudios de riesgo, en concordancia con los riesgos existentes en territorio. La cantidad de profesionales dependerá de los tipos de riesgo presentes en el territorio.).
		<b>Geógrafo, Arquitecto, Planificador Urbano, Ingeniero, o profesional afín</b> (con experiencia en análisis territorial, o en planificación urbana, o en diagnósticos energéticos)
		<b>Arquitecto</b> (experiencia en patrimonio o planificación urbana)

Es recomendable que uno o más productos específicos puedan ser abordados por un mismo profesional del equipo, con la finalidad de reducir la cantidad de profesionales requeridos y aumentar la dedicación real de horas durante toda la consultoría.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Equipo profesional

## RECOMENDACIONES

- 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. En todo caso, es recomendable que dicho profesional tenga experiencia en desarrollo y evaluación de proyectos inmobiliarios.
- Para el caso del especialista en **patrimonio -por recursos de valor patrimonial cultural-**, 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 (ver Circular DDU 400).
- Asimismo, es recomendable contar con un **asesor jurídico** para la revisión de los aspectos normativos.
- No se recomienda evaluar el **grado académico** de los profesionales (por ejemplo, necesidad de Doctorado), ya que esa cualidad no garantiza necesariamente conocimiento y experiencia en materias propias de planificación urbana y tramitación de IPT.



# Presupuesto, pagos y garantías



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Presupuesto y pagos

## RECOMENDACIONES



- Respecto de la **distribución de los pagos**, se recomienda que esta sea directamente proporcional a los costos de los productos entregados y a las actividades y gestiones realizadas por el consultor en cada Estado de Pago.
- Se recomienda tener a la vista la participación del consultor en cada fase al realizar la distribución de los pagos, de manera que la licitación sea de interés.
- Se recomienda que el órgano responsable incluya como parte de los anexos de la oferta económica, un listado de cada uno de los productos y las actividades solicitadas por cada fase o sub-fase, indicando además el porcentaje de avance de cada uno de ellos, con sus respectivos montos. (Ej. el Estudio de Riesgos es un producto que debe estar terminado en un 90% en la Fase de Diagnóstico, en tanto el Estudio de Movilidad Urbana en esa misma fase sólo alcanza un 35% de avance. Igualmente, los costos de las actividades participativas no se distribuyen de manera homogénea en todas las fases por lo tanto no es dable prorratear en todas ellas). La importancia de tener claridad respecto a los costos reales de cada fase radica en que, por una parte, los pagos por fase sean directamente proporcionales a los costos y por otra, en caso de término anticipado de contrato por causas no imputables al consultor, se pueda liquidar de forma transparente los montos que se pagarán por los productos y actividades efectivamente prestados.
- 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.



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Presupuesto y pagos

## DISTRIBUCIÓN DE PAGOS SUGERIDA



Etapa / Fase	Porcentaje de pago sugerido %
Ajuste Metodológico	10
Diagnóstico y Tendencias	30
Formulación de la Imagen Objetivo	10
Consulta de la Imagen Objetivo	5
Elaboración Anteproyecto	25
Ingreso Informe Ambiental y Consulta pública del anteproyecto	15
Expediente del proyecto y aprobación / promulgación y publicación	5
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>



# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – 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 y no constituya 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 plazo adicional 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 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 en el marco del proceso de toma de razón, se recomienda un plazo de 180 días contabilizados desde que el IPT ingrese a GORE.
- Para el caso de las licitaciones de apoyo a la Etapa de Aprobación, se recomienda que la boleta de garantía sea por un periodo mínimo de 3 años o hasta completar los 3 ingresos recomendados.

# ESTRUCTURA DE BASES TÉCNICAS – Garantías

REDUCIR AL MÁXIMO LOS GRADOS DE INCERTIDUMBRE Y  
DISTRIBUIR LOS PAGOS ACORDE A LAS LABORES QUE  
EFECTIVAMENTE SE CONSIDEREN EN LAS ETAPAS



# Estrategias de licitación



# ESTRATEGIAS DE LICITACIÓN

Etapa	Ajuste metodológico	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		
Opciones			Sub-fase Tendencias	Sub-fase Ajuste alternativas		Sub-fase Ajuste Anteproyecto	Sub-fase Consulta Pública del Anteproyecto			
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		



# Recomendaciones sobre el control de legalidad



## RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL DE LEGALIDAD (Toma de Razón)

- Presentar los **verificadores** de cada uno de los procesos que se encuentran normados en un expediente administrativo que recopile los antecedentes ordenados por etapa.
- 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 DS 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 y/o la SISS**, 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 por el Ministro de Fe que corresponda, según Art. 2.1.5. y 2.1.11. de la OGUC.
- Integrar las **firmas en fresco** 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.



# RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL DE LEGALIDAD (Toma de Razón)

- Cabe señalar que el Expediente de proyecto de Plan Regulador es uno solo **-original-** pudiendo haber otras copias, las que deben encontrarse certificadas por el Ministro de Fe de la municipalidad.
- Integrar **firma en fresco** de Alcalde o alcaldesa, Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio en los planos normativos.
- 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** (Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Planos, Estudios Técnicos), 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.
- Confirmar las **descripciones de vértices y tramos** para la definición del límite urbano en la Ordenanza Local, en coherencia con los planos normativos.



