

**INDICE TERMINOS TECNICOS DE REFERENCIA
ESTUDIO BASICO: “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL, xxx”**

INTRODUCCION

- 1. IDENTIFICACION Y DEFINICION DEL PROBLEMA**
- 2. OBJETIVOS**
 - 2.1 OBJETIVO GENERAL**
 - 2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**
- 3. LOCALIZACION Y COBERTURA**
- 4. IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES QUE CONSIDERA EL ESTUDIO**
- 5. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES QUE CONSIDERA EL ESTUDIO**
- 6. METODOLOGIA**
- 7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**
- 8. IDENTIFICACION DE PRODUCTOS ESPERADOS POR ACTIVIDADES**
- 9. ESPECIFICACIONES DE LA ENTREGA**
- 10. IDENTIFICACION DE LOS MECANISMOS (DOCUMENTO, TALLER U OTRO A ESPECIFICAR) QUE SE UTILIZARA PARA DIFUNDIR LA INFORMACIÓN QUE GENERE EL ESTUDIO**
- 11. IDENTIFICACION DE LA CONTRAPARTE TÉCNICA.**
- 12. REQUISITOS TECNICOS EXIGIBLES A LA CONSULTORA**
- 13. CONTRAPARTE MUNICIPAL**
- 14. RECURSOS Y RESPONSABILIDADES**
- 15. MONITOREO**
- 16. PERFIL PROFESIONAL REQUERIDO**
- 17. PRESUPUESTO DESGLOSADO POR ETAPAS**
- 18. EJECUCION PRESUPUESTARIA**
- 19. PRESUPUESTO**

***Se recuerda que este antecedente debe ser considerado de manera referencial y no constituye un documento definitivo. El municipio deberá completarlo con la información adecuada para cada caso.**

INTRODUCCION

A través de los presentes Términos de Referencia, la Municipalidad de xxx, formula los planteamientos metodológicos y técnicos para desarrollar el estudio conducente a la actualización y adecuación del Plan Regulador Comunal, en adelante Estudio PRC de la comuna de xxx.

Tanto el DFL N 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, al igual que el DS. N 47, de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su modificación Ley 20.417, así como la DDU-227, plantean las exigencias y requerimientos técnicos específicos para la elaboración de los Planes Reguladores Comunales, todo los cuales deben ser observados a fin de lograr su aprobación final. Dichos requerimientos técnicos, que sirven de fundamento a las materias regulatorias de los instrumentos de planificación, están referidos entre otros, a: equipamiento comunal, capacidad de la infraestructura vial y de transporte, riesgos y protección del territorio, factibilidad de la infraestructura de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, evaluación de impacto ambiental y todos los antecedentes necesarios para la formulación del respectivo Estudio PRC.

1. IDENTIFICACION Y DEFINICION DEL PROBLEMA

De acuerdo con lo señalado en el art 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), Se entiende por planificación urbana comunal “aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de los centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.”

Para esto, la planificación urbana comunal es realizada mediante el plan regulador comunal, instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y otros aspectos urbanísticos.

Además, según lo señalado en el Artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal debe ser confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva.

En ese sentido, es posible constatar que los municipios generalmente están sometidos a múltiples presiones y demandas que se relacionan con los procesos de descentralización en curso y las transferencias de responsabilidades desde el Gobierno Central. A nivel local, con la demanda de más y mejores servicios e infraestructura para una población en crecimiento. Al mismo tiempo, crecen las aspiraciones de la comunidad por un desarrollo que asegure tanto la vitalidad de la economía local, así como la preservación del tejido social y del entorno. En otras palabras, que asegure un desarrollo sustentable.

El municipio de xxx carece hoy de la capacidad real y medios adecuados para responder a tales presiones, por lo que se requiere que el municipio modernice sus sistemas tradicionales de planificación y gestión, y adopte criterios de planificación local para involucrar efectivamente a la sociedad civil e integrando de modo equilibrado, el crecimiento económico y social, seguridad, transporte, vialidad y medioambiente, apoyándose para ello en las potencialidades, conocimiento y creatividad de sus recursos humanos.

Para dar cuenta de esto, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en conjunto con el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, han iniciado un proceso de apoyo en la elaboración y aprobación de Planes Reguladores Comunes (PRC).

Este apoyo se traduce en el Plan de Acción 2012, que tiene por finalidad, financiar mediante Circ. 33 la elaboración de los antecedentes necesarios para que aquellas comunas adscritas dispongan de un instrumento normativo vigente, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Desde su origen en el año 2001 (con financiamiento sectorial), dicho Plan ha ido apoyando a un total de 28 comunas, con el fin de éstas puedan disponer de un Instrumento de Planificación Comunal vigente y coherente con el desarrollo del territorio comunal esperado.

2. OBJETIVOS

El Plan Regulador Comunal está orientado a obtener en el área comunal, a través de su planificación territorial, las orientaciones normativas e indicativas de uso territorial armónico del área urbana contenidas en el interior de la comuna, no obstante en la etapa de diagnóstico se estudie la comuna completa (zonas rurales y urbanas). Para ello deberá considerar:

2.1 OBJETIVOS GENERALES:

a) Dar cumplimiento a la ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, en lo concerniente a la planificación urbana de nivel comunal y sus implicancias territoriales en la totalidad de la comuna. Asimismo deberá facilitar el cumplimiento de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional N° 19.175; de la ley Orgánica Constitucional de la Municipalidad N° 18.695, y, en general, de las legislaciones complementarias aplicables al tema.

Lo anterior, con la finalidad de que al elaborar el Estudio de diagnóstico se considere la cobertura de su **análisis** como extensible a **todo el territorio urbano comunal**, y además, a que su enfoque ponga énfasis en los aspectos productivos del desarrollo, en sus aspectos ambientales y en la inclusión de la participación ciudadana, todo ello como parte del proceso técnico de elaboración del Estudio.

b) Integrar la Dimensión Ambiental como tema central en el proceso y proyecto, identificando unidades territoriales, amenazas presentes y futuras que obstaculicen el desarrollo territorial deseado. Se deberán proponer acciones a tomar ó estrategias necesarias con el fin de dar solución a los problemas existentes o futuros, a la vez que resaltar aquellos sectores que constituyan un valor ambiental. Asimismo se deberá dar cumplimiento a toda exigencia por parte de los organismos pertinentes.

c) Incorporar la Participación Ciudadana desde el comienzo del estudio y como base fundamental de éste. La comunidad se constituye como uno de los valores a considerar no tal solo como bien social ó participativo, sino también como aquel que es capaz de narrar la propia historia del territorio, de su capacidad de ser labrado, festejado y en definitiva vivido. Por ello, se hace necesario un trabajo cercano, informativo, retroactivo y constante, donde se consideren actores relevantes, unidades vecinales y vecinos en general.

d) El Proceso Técnico deberá primeramente identificar él ó los roles predominantes de la comuna de **xxx** en sus distintas escalas de aproximación: a escala mayor en la Región Metropolitana, potenciando su identidad territorial,

social y económica; para esta definición se deben integrar temas importantes como las diversas relaciones que la comuna mantiene con la ciudad de Santiago: flujos, ubicación, tipos de fuentes laborales, equipamientos y servicios entre otros. En la escala sub metropolitana se hace necesario identificar el rol de la comuna con respecto a sus comunas aledañas como xxx y xxx, clarificando temas estratégicos que diferencian ó que se presentan como comunes. Finalmente a escala comunal se espera que el estudio identifique él o los roles predominantes en los centros de la comuna, logrando configurar una imagen futura clara tanto a escala metropolitana como local.

e) Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de su centros urbanos, en concordancia con las metas regionales del desarrollo económico-social; promover normas para lograr adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y de esparcimiento.

f) Formular una propuesta de organización de sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades más adecuadas; hacer compatibles las distintas actividades en el territorio, y generar una calidad morfológica que agregue calidad al conjunto. Esta morfología deberá basarse en los patrones morfológicos existentes en la comuna, entendiéndolos como las formas de crecimiento urbano que se han desarrollado en el territorio. Una vez identificados estos patrones de ocupación se deberán reinterpretar e integrar en la planificación constituyéndose como una base sólida para la organización del sistema construido nombrado anteriormente, a la vez que fortalecen la identidad territorial presente en la comuna de xxx hacia el futuro. Para esto se podrán utilizar las fotografías aéreas realizadas por el Instituto Geográfico Militar y el SAF.

g) Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamientos, jerarquización de la infraestructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de propiedades de terrenos para la expansión de la ciudad (o centros poblado de que se trate), en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos (como las áreas verdes, los espacios protegidos, los lugares destinados al esparcimiento de la población, y otros). Para esto se deberán trabajar diversos escenarios donde se puedan discutir diseños y desarrollos territoriales distintos, con la finalidad de llegar a acuerdo sobre el más conveniente para las áreas urbanas de la comuna de El Bosque.

e) Integrar a la Memoria explicativa un Plan Indicativo de Inversiones asociado a las proposiciones del Plan Regulador Comunal. Para ello el proyecto deberá proponer estrategias de intervención, entendiéndolas como proyectos urbanos ó de equipamiento comunal detonantes que sinteticen y potencien la identidad e imagen comunal que se busca trabajar. Se deberán incluir estudios sobre modalidades de gestión, financiamiento y desarrollo en el tiempo. En definitiva el proyecto en su totalidad debe ser dinámico y abierto a los cambios propios que el territorio desarrolla.

f) Preservar el entorno natural del sistema urbano, asegurando mejores condiciones de habitabilidad a las áreas pobladas, orientando racional y convenientemente su crecimiento.

g) Incorporar en la formulación de la propuesta, en específico en la Memoria explicativa, la Estrategia Regional de Desarrollo 2012- 2021, a fin de garantizar la actuación coordinada de las entidades públicas involucradas en los proyectos comprendidos en el Plan Regulador.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS (a precisar por el municipio, entre los cuales se sugieren los siguientes ejemplos)

- Precisar Limite Urbano de la Comuna de xxx
- Definir normas técnico urbanísticas de nivel comunal para las zonas de extensión urbana si se considera necesaria su incorporación al límite urbano.
- Definir áreas de productividad, áreas de protección y áreas restringidas entre otras, ello de manera de promover el desarrollo sustentable de la comuna, desde el punto de vista territorial, en función de sus capacidades y potencialidades.
- Ordenar y reformular la zonificación del territorio urbano respecto de las zonas consolidadas, especiales u otras, procurando la protección de los recursos naturales y patrimoniales con el propósito, no sólo de asegurar la preservación de su patrimonio natural y edificado sino también como contribución a asegurar su identidad cultural e imagen histórica.
- Estudiar y redefinir normas urbanísticas a las zonificación propuesta bajo una imagen objetivo clara, intensificando los usos del suelo donde sea factible física y funcionalmente.
- **Revisar las afectaciones de utilidad pública de vialidad, de manera de garantizar la capacidad y eficiencia de la red vial urbana.**
- Redefinir las características de la vialidad estructurante del sistema comunal y urbano.
- Promover un Desarrollo Urbano ordenado en función de la realidad y características propias de la Comuna de modo que transformarse en promotor del crecimiento y la inversión comunal.
- Poner énfasis en la realización de Participación Público –Privada, Validación con el Concejo, Equipo Técnico Municipal y de la Comunidad.

3. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA, COBERTURA Y COORDENADAS GEOGRÁFICAS

(A desarrollar por el municipio)

4. IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES QUE CONSIDERA EL ESTUDIO

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y el plan regulador comunal estará compuesto de:

- a) una **memoria explicativa**, que contendrá los antecedentes socioeconómicos; 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;
- 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;
- c) una **ordenanza local** que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y
- d) los **planos**, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

5. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES QUE CONSIDERA EL ESTUDIO (a precisar por el municipio, de acuerdo a objetivos. Se sugiere:)

De acuerdo con el art. 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entiende por planificación urbana comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de los centros poblados, en concordancia con las metas

regionales de desarrollo económico-social. La planificación urbana comunal se realiza por medio del plan regulador comunal.

El plan regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y además aspectos urbanísticos.

Según artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal se encuentra conformado por los siguientes documentos:

1. Memoria Explicativa que contiene un diagnóstico de la totalidad del territorio comunal e identifique:
 - a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento.
 - b) Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente.
 - c) Las principales actividades urbanas y rurales de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades.
 - d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:
 - Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.
 - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión, cumpliendo los porcentajes mínimos de superficie urbana comunal definidos por la planificación urbana intercomunal.
 - Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de ese mismo Capítulo.
 - e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.
 - f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.
2. 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.
3. Ordenanza Local, que fijará con precisión las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:
 - a) El límite urbano de sus centros poblados.
 - b) Las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso.
 - c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o

- prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.¹
- d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
 - e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
4. 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.
- No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9. de la OGUC, los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.
- Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.
- Los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.
5. En complemento a lo anterior, la ley 20.417 del 26 de enero de 2010 del Ministerio de Medioambiente, indica que deberán ser sometidos a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, que el Presidente de la República, a proposición del Consejo de Ministros, señalado en el artículo 71, decida.

En esta situación, la elaboración del Plan Regulador Comunal contempla la incorporación de determinadas variables de carácter ambiental dentro de la elaboración del Plan Regulador, considerando una etapa de diseño y aprobación.²

En la etapa de diseño, deben ser considerados los objetivos y efectos ambientales del instrumento, así como la incorporación de criterios de desarrollo sustentable. Durante esta etapa deben ser integrados otros órganos de la administración del Estado vinculados a las materias objeto del Plan Regulador, así como otros instrumentos relacionados con ellos, en especial la Estrategia Regional de Desarrollo 2012- 2021, a fin de garantizar la actuación coordinada de las entidades públicas involucradas en los proyectos afectados por el Plan Regulador. También, se deberán considerar los instrumentos relacionados con capacidad vial elaborados por la autoridad competente.

En la etapa de estudio del plan, y antes de su etapa de aprobación, se deberá elaborar un informe ambiental, que debe ser remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones, para luego ser sometido a consulta pública por parte del organismo responsable, dentro del proceso aprobatorio del Plan Regulador Comunal.

¹ Para la aplicación del artículo 2.1.17 se debe considerar el Dictamen N° 25.405 del 15/05/2009 de la Contraloría General de la República, que se agrega al final del D.S.N° 10 del 09/02/2009 publicado en D.O.N° 39.368 del 23/05/2009, que señala:

Cursa con alcance el decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° 25.405.- Santiago, 15 de mayo de 2009.

Esta Contraloría General ha tomado razón del decreto de la suma, por el que se modifica el decreto N° 47, de 1992, de ese Ministerio, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y cumple con hacer presente que entiende, de acuerdo a los antecedentes adjuntos -en particular, de lo indicado en la Minuta N° 473, de 2009, de la Subsecretaría de esa Cartera, dirigida a esta Entidad de Control-, que la referencia que se efectúa a las "áreas de riesgo", en el N° 3 de la letra c), del artículo 2.1.10. de la aludida Ordenanza, debe entenderse efectuada a las "áreas restringidas al desarrollo urbano", de acuerdo con la modificación que el presente decreto introduce al artículo 2.1.17., del mismo cuerpo reglamentario."

² Circular Ord. N° 254, de fecha 08/04/2011, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 247.-

Asimismo, en el caso del Plan Regulador Comunal, el procedimiento y aprobación del instrumento se encuentra a cargo del Municipio, conforme a las normas vigentes.

6. METODOLOGÍA (a precisar por el municipio, de acuerdo a objetivos. Se sugiere:)

La metodología deberá ser propuesta por los oferentes que postulan al proceso de Licitación Pública previsto para la elaboración del presente Estudio. Sin perjuicio de lo anterior el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, propone una metodología base, utilizada en planificación urbana para la elaboración de Planos Reguladores Comunales (3), y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica (4). Este esquema permite mejorar la propuesta Metodológica, recibiendo aportes innovadores a los procedimientos tradicionalmente ocupados para su confección.

a) PROPOSICIÓN METODOLÓGICA:

A proponer por el consultor, no obstante se deberá considerar al menos los siguientes aspectos:

- o Coherencia entre los objetivos planteados para el estudio y la metodología propuesta por el Consultor para lograrlos.
- o Secuencia y contenido de cada una de las actividades que se propongan desarrollar en cada etapa, y profesional que estará a cargo.
- o Tipos de indicadores a utilizar en los análisis y fuentes de información planteadas para su desarrollo.
- o Grado de profundidad que se asigna a cada tema, medida en términos de su duración y del equipo profesional asignado.
- o Presentación final de los resultados del Plan, y grado de desarrollo.

b) BASE AEROFOTOGRAMÉTRICA:

El consultor respectivo aportará los planos base comunales en formato digital y restitución aerofotogramétrica del Servicio Aerofotogrametría que el consultor proponga.

Para la actualización de la planimetría comunal se deberá realizar un vuelo 1:5000 (durante el año de ejecución del estudio) con el cual se levantará un ortofotomosaico, georeferenciado en Datum WGS84 y PSAD56, con resolución espacial de imagen de 20 m, para plano base escala 1:1000.

La restitución es igual al plano base que será a escala 1:1000, este contendrá todos los antecedentes planimétricos que se piden en las bases (requerimiento de la información planimétrica formato SIG), que deberá entregarse en formato papel y digital (formatos Shp y dwg).

Restitución:

- a. Deberá ejecutarse con un equipo restituidor de primer orden fotogramétrico.
- b. Se aceptará una tolerancia máxima en planimetría y altimetría de aproximadamente 0.5 m.
- c. La restitución deberá ser directa, es decir, pasará del equipo restituidor al computador, no aceptándose restitución análoga para ser digitalizada posteriormente, a través de una mesa digitalizadora.
- d. La escala de restitución será de 1:1000 a partir de fotos aéreas 1:5000.
- e. La equidistancia entre curvas de nivel será de 2 m.

³ Circular Ord. N°935, de fecha 01/12/2009, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 227.-

⁴ Circular Ord. N°254, de fecha 08/04/2011, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 247.-

- f. Se deberá reticular coordenadas UTM con una cuadrícula cada 400 m.

Vialidad:

- Numeración esquina: Se requiere cuatro campos para cada registro, a fin de utilizar esta información para geocodificar direcciones. Los siguientes son los nombres de campos y la información que debe ser incluida en la base de datos:
- Inicio derecha (Inicio_der): Número al inicio derecho, según el sentido de la gráfica de la línea.
- Inicio izquierda (Inicio_izq): Número al inicio izquierdo, según el sentido de la gráfica de la línea.
- Término derecha (Term_der): Número al término derecho, según el sentido de la gráfica de la línea.
- Término izquierda (Term_izq): Número al término izquierda, según el sentido de la gráfica de la línea.

Ejemplo:



	Inicio_der	Inicio_izq	Term_der	Term_izq
A	314	313	302	301
B	324	323	316	315

Con esto se persigue que la vialidad se convierta en una base de referencia con la cual, mediante el software ArcGis, se puedan realizar procesos de geocodificación de otras bases de datos que contengan dirección domiciliaria.

- Se solicita esta estructura, ya que se requiere que la información graficada esté lo más desagregada posible. Ejemplo, si la línea de cierre coincide con la silueta de construcción, aquel arco (línea) que compartan deberá ser duplicado en la otra cobertura (shape y/o layer). La razón de dicha desagregación se relaciona con su utilización sobre un Sistema de Información Geográfica asociado a distintas bases de datos.
- El formato de salida de la restitución deberá ser SHP (ArcGis) y DWG.
- Serán representados todos los elementos gráficos que sean visibles en los fotogramas (aceras, manzanas, predios, silueta de construcciones, vialidad, límite comunal).

Se solicita la construcción de las bases de datos necesarias, siendo pertinente que en el caso de que el Municipio no cuente con la información adecuada ni el formato correcto la consultora adjudicada genere los insumos para su realización. En la información planimétrica requerida, se deben especificar e incluir las siguientes bases de datos:

- En equipamiento / comercio: Agregar locales comerciales, especificando rubro, si tienen patente, si está se encuentra en trámite o si no tienen patente.

- En equipamiento / educación: Se deberán especificar locales escolares subvencionados, particulares y municipales.
- En actividad productiva: agregar localización de empresas y en general todas las actividades productivas que pudiera presentar la comuna.
- En edificación: incluir catastro de permisos de edificación otorgados.
- En patrimonio histórico cultural: incluir catastro de inmuebles y zonas con potencialidad para ser declarados como de conservación histórica, si corresponde.

Estas así como todas las bases de datos trabajadas, deberán entregarse en formato excel y georeferenciadas en planos formato shp (ArcGis/ArcGis). El Municipio podrá entregar los datos con que cuente, siendo responsabilidad de la Consultora adjudicada la construcción de aquellos datos que no existan ó que resulten ineficientes por formato, antigüedad de información u otros motivos.

Estas bases de datos deberán ser actualizadas en cada etapa del desarrollo del proyecto PRC con la finalidad de contar al final del estudio y en su proceso con la información comunal claramente expresada.

c) DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS:

La elaboración de la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de El Bosque, estará conformado por los siguientes documentos, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

1. Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique:
 - a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento.
 - b) Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente.
 - c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades.
 - d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:
 - Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.
 - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión, cumpliendo los porcentajes mínimos de superficie urbana comunal definidos por la planificación urbana intercomunal.
 - Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones.
 - e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.
 - f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.
2. 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.
3. Ordenanza Local, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:
 - a) El límite urbano.
 - b) Las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso.

- c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de la OGUC.
 - d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
 - e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
4. 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.
 5. Se considera además, la elaboración del Informe Ambiental para la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica del Plan y su consecuente trámite de Aprobación legal, conforme al reglamento sobre la materia, o en su ausencia según las instrucciones del Ministerio del Medioambiente al respecto

C) BIBLIOGRAFÍA PERTINENTE A LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO:

- o **VIALIDAD:** “Diagnóstico Capacidad Vial de Planes Reguladores”, Metodología General de Factibilidad Vial, C.E.C. Consultores.
- o **EQUIPAMIENTO:** “Estudio de Estándares de Equipamiento”, C.E.C. Consultores y estudio Catastro de Equipamientos Comunitarios y Áreas Verdes
- o **ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL 2012-2021**, GORE REGIÓN METROPOLITANA
- o **MARCO NORMATIVO Y REGULATORIO DEL ESTUDIO PRC.**
 1. Ley Nº 18695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;
 2. DFL Nº 458, de 1975, (Minvu), Ley General de Urbanismo y Construcciones;
 3. D.S Nº 47, de 1992, (Minvu), Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
 4. Ley Nº 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente y Ley Nº 20.417 de 2010, que la modifica.
 5. DS Nº 20, de 1997, (SEGRES), Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de Santiago.
 6. D.F.L Nº 328, de 1998 (MOP), Ley General de Servicios Sanitarios.
 7. Ley Nº 17.288 Sobre Monumentos Nacionales.
 8. Reglamentación sobre Urbanización; Normas, Instrucciones y Reglamentos vigentes de las Superintendencias de Servicios Sanitarios, de Servicios Eléctricos y Combustibles, SERVIU y Empresas de Servicios de Electricidad y Combustibles.
 9. Estrategia Regional de Desarrollo Regional.
 10. Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS
 11. Plan Regulador Comunal y Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO); Vigentes en la comuna.
 12. Territorios Operacionales de Empresas Sanitarias; Áreas de Concesión y Planes de Desarrollo.

13. Circulares DDU del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, relacionadas con el tema de Planificación Territorial, entre las cuales cabe destacar las siguientes:
- A) Circular DDU N° 20, de 1997 : Factibilidad Vial de los Planes Reguladores Comunes.
 - B) Circular DDU N° 81, de 2001: Densidad Vial; Distanciamiento entre Vías.
 - C) Circular DDU N° 111, de 2002: Declaración Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica.
 - D) Circular DDU N° 120, de 2003: Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (art. 60° LGUC)
 - E) Circular DDU N° 128, de 2003: Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (art. 60° LGUC)
 - F) Circular DDU N° 135, de 2005: Caducidad Declaratorias de Utilidad Pública (Art. 59ª LGUC)
 - G) Circular DDU N° 136, de 2005: Normas Urbanísticas del PRC, Frente Predial, Superficie Predial.
 - H) Circular Ord. N°935, de fecha 01/12/2009, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 227: Planificación Urbana, formulación y Contenidos Planes Reguladores Comunes.
 - I) Circular Ord. N°254, de fecha 08/04/2011, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 247.-
 - J) Circular Ord. N°768 de fecha 04/11/2010, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 240.- Planificación Urbana, Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

7. CRONOGRAMA, CONTENIDOS Y RESULTADOS ESPERADOS: (a precisar por el municipio, de acuerdo a metodología)

a) CRONOGRAMA

MESES		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
QUINCENA		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
ETAPAS	PLAZO PROGRAMADO																		
ETAPA 1	2 MESES																		
AJUSTE METODOLOGICO	1																		
REVISION	0.5																		
CORRECCION	0.5																		
ETAPA 2	3 MESES																		
DIAGNOSTICO	2																		
REVISION	0.5																		
CORRECCION	0.5																		
ETAPA 3	3 MESES																		
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION	2																		
REVISION	0.5																		
CORRECCION	0.5																		
ETAPA 4	3 MESES																		
ANTEPROYECTO	2																		
REVISION	0.5																		
CORRECCION	0.5																		
ETAPA 5	3 MESES																		
PROYECTO	2																		
REVISION	0.5																		
CORRECCION	0.5																		
ETAPA 6	4 MESES																		
INFORMES FINALES	3																		
REVISION	0.5																		
CORRECCION	0.5																		
TOTAL	18 MESES																		

Total tiempo estimado para la elaboración del Estudio: 18 meses *

(*) La contabilización del tiempo total del Estudio incluye:

- **12 meses** estimados en su elaboración y adicionalmente:
 - Revisión de contraparte técnica: **3 meses** (15 días por etapas)
 - Tiempo adicional estimado en corregir etapas: **3 meses** (15 días por etapas)
- Los que en total suman **18 meses** en todo el proceso de su elaboración, revisión y corrección.-

8. IDENTIFICACION DE PRODUCTOS ESPERADOS POR ACTIVIDADES

(a precisar por el municipio, de acuerdo a objetivos/metodología. Se sugiere:)

El Estudio PRC consulta 4 Etapas identificadas como: Etapa 1 de Diagnóstico Comunal Prospectivo, Etapa 2 de Anteproyecto, Etapa 3 de Proyecto y finalmente una Etapa final denominada Proceso de Aprobación Final, donde el Consultor deberá entregar a la Contraparte técnica, un expediente del Estudio, que comprenda cada una de las etapas antes aludidas para su evaluación. Una vez aprobada esta última etapa por la Contraparte técnica, el Estudio seguirá el curso del proceso aprobatorio, teniendo carácter de proyecto definitivo, para su posterior tramitación de aprobación según Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones.

Para el cabal cumplimiento de las tres primeras etapas el Estudio PRC deberá plantearse metodológicamente una estructura de desarrollo a partir de ejes o líneas de acción, las cuales son complementarias y por ende deben desarrollarse de manera paralela durante las tres etapas ya descritas.

La propuesta de Actualización del Plan Regulador Comunal de xxx deberá comprender al menos las siguientes etapas:

- Primera Etapa: Ajuste metodológico
- Segunda Etapa: Diagnóstico:
- Tercera Etapa: Alternativas de Estructuración
- Cuarta Etapa: Anteproyecto
- Quinta Etapa: Proyecto
- Sexta Etapa: Antecedentes finales para la Aprobación del Plan

DESCRIPCION

Primera Etapa:

Ajuste metodológico: El Ajuste Metodológico comprende la Rectificación de la propuesta metodológica entregada por el consultor; verificación de la Base cartográfica existente y evaluación de levantamiento de información cartográfica faltante de modo de complementar la información existente, pudiendo proponer de acuerdo a lo señalado en su oferta, tiempos por etapas distintos a los señalado en forma preliminar en las presentes bases.

Antecedentes de la Entrega ajuste metodológico: 4 ejemplares impresos a color: documento y planos, con sus respectivos respaldos en Archivo digital (en formato Microsoft office, Autocad/ArcGis y PDF).

Participación Ciudadana – EAE: La oferta deberá considerar en sus propuestas, las actividades de difusión y participación ciudadana en las distintas fases del estudio, debiendo presentar en esta etapa, el calendario y cronograma de las actividades a considerar en el desarrollo de éste.

Plazo: 2 meses

Segunda Etapa:

Diagnóstico: Diseño del Plan, Objetivos del Plan, Objetivos y posibles efectos ambientales, además de los Criterios de desarrollo sustentable con los que se abordará el Plan, Definición de los órganos de la Administración del Estado que se integraran en la formulación del Plan; Diagnóstico Base, determinación de otros instrumentos o estudios existentes, tales como la Estrategia de Desarrollo Regional 2012-2021 y el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) a considerar en la formulación

del Plan; Estudio de Capacidad vial, Estudio Factibilidad Sanitaria; Estudio de Equipamiento y de Riesgos y protección.

Antecedentes de la Entrega Diagnóstico: 4 ejemplares impresos a color: documento y planos, con sus respectivos respaldos en Archivo digital (en formato Microsoft office, Autocad/ArcGis y PDF).

Participación Ciudadana – EAE: actividades de difusión y participación ciudadana correspondiente la etapa de diagnóstico, debiendo considerar la activa participación de los vecinos, actores relevantes y comunidad en general, además de los servicios públicos, de manera de mantenerlos informados secuencialmente de las consideraciones, avances y resultados de la propuesta de plan regulador comunal, considerándose implícito en todo este proceso, los requerimientos de la Evaluación ambiental estratégica del PRC.

Plazo: 3 meses

Tercera Etapa:

Alternativas de Estructuración: análisis de las variables para un primer esbozo del Plan (alternativas) resultados de: la Formulación de los Objetivos del Plan, Objetivos y posibles efectos ambientales Criterios de desarrollo sustentable, Estudio de Capacidad vial, Estudio Factibilidad Sanitaria; Estudio de Equipamiento y de Riesgos y protección (alternativas de crecimiento y/o desarrollo de la comuna, a través del Plan propuesto).

Las Alternativas de Estructuración, deben dar cuenta al menos de los siguientes aspectos diferenciados por propuesta:

- Reconocimiento de las potencialidades y atributos del territorio y sus diversos componentes
- Requerimientos ambientales
- Requerimientos de transporte y movilidad
- Requerimiento de suelo y densidad

La Etapa concluye con la definición de una de las alternativas propuestas para su desarrollo en la Etapa siguiente.

Antecedentes de la Entrega Alternativas de Estructuración: 4 ejemplares impresos a color: documento y planos, con sus respectivos respaldos en Archivo digital (en formato Microsoft office, Autocad/ArcGis/ArcGis y PDF).

Participación Ciudadana – EAE: actividades de difusión y participación ciudadana correspondiente la etapa de alternativas de estructuración, debiendo considerar la activa participación de los vecinos, actores relevantes y comunidad en general, además de los servicios públicos, recogiendo sus impresiones, expectativas y aportes a la formulación de alternativas de estructuración del territorio urbano comunal.

Plazo: 3 meses

Cuarta Etapa:

Anteproyecto: propuesta del anteproyecto de Plan Regulador Comunal con todos sus Estudios de especialidad: Memoria Explicativa (Estudio de Riesgos; Equipamiento; Capacidad Vial); Estudio de Factibilidad Sanitaria (debidamente visado por el Servicio Sanitario), Ordenanza, Planos a escala 1:5.000, y elaboración del Informe Ambiental, el que debe considerar en su estructura y desarrollo todos los antecedentes enunciados en el numeral 5.5.2 de la Guía para la Evaluación ambiental Estratégica de los Planes Reguladores Comunales⁵, o en su efecto el Reglamento de la EAE en el caso que entre en vigencia.

⁵ Circular Ord. N°254, de fecha 08/04/2011, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 247, pág. 20.-

La Etapa concluye con el envío del Informe Ambiental al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

Antecedentes de la Entrega Anteproyecto: 5 ejemplares impresos a color: documento y planos, con sus respectivos respaldos en Archivo digital (en formato Microsoft office, Autocad/ArcGis y PDF).

Participación Ciudadana – EAE: actividades de participación ciudadana correspondiente a la presentación del anteproyecto del Plan, debiendo considerar la activa participación de los vecinos, actores relevantes y comunidad en general, además de los servicios públicos, con el objeto de recabar sus observaciones y opiniones para su propuesta definitiva.

Plazo: 3 meses

Quinta Etapa:

Proyecto: Ajustes del Plan en atención a las observaciones que hubiere emitido el Ministerio de Medio Ambiente al Informe Ambiental, y requerimientos propios del Artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antecedentes de la Entrega Proyecto: 4 ejemplares impresos a color: documento y planos, con sus respectivos respaldos en Archivo digital (en formato Microsoft office, Autocad/ArcGis y PDF).

Participación Ciudadana – EAE: actividades de participación ciudadana correspondiente a la presentación de resultados del Proyecto de Plan regulador Comunal, debiendo considerar la activa participación de los vecinos, actores relevantes y comunidad en general, además de los servicios públicos, ello previo al inicio de la tramitación final de aprobación legal y consulta pública del instrumento.

Plazo: 3 meses

Sexta Etapa:

Antecedentes para la aprobación del Plan: El consultor debe facilitar la preparación de información, documentos, presentaciones y asesorar al municipio en el proceso aprobatorio establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (art. 2.1.11) ello desde el inicio del Proceso de Aprobación Comunal del Plan, con sus respectivas audiencias públicas, exposiciones, y compilación y sistematización de Observaciones recibidas de parte de la Comunidad, así como también en el apoyo al proceso posterior en cuanto a la Edición de documentos finales del Plan.

Antecedentes de la Entrega Final: 7 ejemplares impresos en original a color (4 ejemplares corresponden al proceso de Aprobación Legal, 1 ejemplar para resguardo del Municipio de xxx y 1 para resguardo del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU y 1 para el Gobierno Regional y su unidad de Planificación): documento y planos, con sus respectivos respaldos en Archivo digital (en formato Microsoft office, Autocad/ArcGis y PDF).

El Consultor, deberá entregar un Resumen Ejecutivo. Este tendrá una extensión máxima de 20 páginas, mas 3 páginas de anexos (tablas estadísticas, cartografías o material fotográfico).

Anexo 2. Reseña Técnica 2 ejemplares impresos y digital (en formato Microsoft office y PDF).

El Consultor, deberá entregar una Reseña Técnica destinada a posibilitar su despliegue en INTERNET en estándar y nivel adecuado.

Plazo: 4 meses

9. ESPECIFICACIONES DE LA ENTREGA

Los Contenidos antes mencionados deberán ajustarse a las siguientes condiciones de elaboración y entrega según las etapas:

Documentación escrita

Toda la documentación de texto, deberá ser entregada en forma impresa y en archivos digitales en Discos Compactos. En general los documentos se deberán entregar en el número de copias establecidas para cada Etapa de entrega en el Capítulo anterior. El formato de presentación de los documentos, será en tamaño carta u oficio. Los archivos digitales se entregarán bajo el programa MICROSOFT de OFFICE. Se podrán incluir tablas, imágenes y fotografías, pegadas al documento, considerando la incorporación de planos temáticos que requieren del modo de presentación que se indica a continuación.

Planos

Los diferentes planos temáticos, así como los planos requeridos para la aprobación del instrumento, deberán ser entregados en forma impresa y en archivos digitales en Discos Compactos.

Los formatos de presentación impresa serán los siguientes:

- Planos Temáticos en tamaño carta, oficio o doble carta, de acuerdo a escala de representación más adecuada a la materia que se está presentando.
- Los planos digitales correspondientes se harán en formato dwg, coherente con el software Autocad 2000 o superior de Autodesk.

Paralelamente, se deberán entregar también los antecedentes planimétricos en formato coherente con el S.I.G. disponible de la Contraparte Técnica, utilizando el software ArcGis 3.2 o superior de ESRI.

La cartografía deberá enmarcarse en los siguientes parámetros:

- Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM)
- Datum WGS 84
- Huso 19

La cartografía base utilizada será a nivel de predios a la cual se asociará toda la información relativa tanto a su población como al suelo, sus edificaciones y organizaciones vecinales. Se puede mencionar además las coberturas de líneas relativas a vialidad y en general a todos los datos topográficos (coberturas de cursos de agua, tendidos de redes, etc.).

Bases de datos

Toda la documentación de bases de datos, deberá ser entregada en forma impresa y en archivos digitales en Discos Compactos. El formato impreso irá incorporado como tablas en la documentación escrita. Los archivos digitales se entregarán bajo un programa compatible con Excel 2000 o superior de MICROSOFT y con el software ArcGis 3.2 o superior de ESRI (formato dbf).

Participación Ciudadana y Exposiciones de las Etapas

El proceso de adecuación del Plan y su respectiva aprobación deberá considerar las instancias participativas señaladas tanto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Artículo 2.1.11) como en la Ley 20.417, sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Reguladores Comunales. Durante el desarrollo de las Etapas se deberán realizar al menos un taller de participación ciudadana por etapa, cuyo desarrollo deberá quedar registrado en los documentos correspondientes a la respectiva etapa (Diagnóstico; Alternativas de Estructuración, Anteproyecto, Proyecto y Aprobación). Se deberá considerar el DS MINVU sobre Participación ciudadana.

Al momento de entregar cada Etapa y previo al período de revisión se deberá realizar una exposición a la Contraparte Técnica, debiendo considerar además las exposiciones propias del Proceso de aprobación Legal del Plan, ante la ciudadanía.

10. IDENTIFICACION DE LOS MECANISMOS (DOCUMENTO, TALLER U OTRO A ESPECIFICAR) QUE SE UTILIZARA PARA DIFUNDIR LA INFORMACIÓN QUE GENERE EL ESTUDIO

El proceso de adecuación del Plan y su respectiva aprobación deberá considerar las instancias participativas señaladas tanto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Artículo 2.1.11) como en la Ley 20.417, sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Reguladores Comunales. Durante el desarrollo de las Etapas se deberán realizar al menos un taller de participación ciudadana por etapa, cuyo desarrollo deberá quedar registrado en los documentos correspondientes a la respectiva etapa (Diagnóstico; Alternativas de Estructuración, Anteproyecto, Proyecto y Aprobación). Se deberá considerar el DS MINVU sobre Participación ciudadana.

Al momento de entregar cada Etapa y previo al período de revisión se deberá realizar una exposición a la Contraparte Técnica, debiendo considerar además las exposiciones propias del Proceso de aprobación Legal del Plan, ante la ciudadanía.

11. IDENTIFICACION DE LA CONTRAPARTE TÉCNICA.

A nivel municipal se asignará personal competente que conformará una Comisión Técnica conformada por representantes de las diferentes unidades municipales, que actuará como contraparte. El coordinador de dicha Unidad Técnica pondrá a disposición de la consultora la información y documentación requerida por ésta, además apoyará en la coordinación de las reuniones que se requieran con la comunidad, organizaciones comunales, y entidades municipales. Dicha unidad técnica determinará su vez subcomisiones técnicas por temáticas según las atribuciones de las diferentes unidades municipales (área social, territorial, salud, educación, etc.)

Por su parte, la Unidad Técnica estará conformada por las siguientes Unidades Municipales:

- Secretaría de Planificación Comunal.
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Tránsito
- Dirección de Aseo y Ornato

Esta contraparte técnica, presidida por el Asesor Urbanista de la Secretaría de Planificación Comunal, de existir el cargo, coordinará el flujo de información requerida por el equipo consultor, los insumos y logísticas requeridas para todas las etapas del estudio.

12. DEL EQUIPO CONSULTOR Y SU RELACION CON LA UNIDAD TECNICA.

(a precisar por el municipio. Se sugiere:)

La coordinación con el Equipo Consultor se realizará a través del Director de Proyecto, quien deberá liderar el Equipo de Trabajo, y será la única persona autorizada para actuar ante el Mandante y Mandatario en representación del Consultor.

La Comisión Técnica efectuará la inspección del estudio, actuando frente al Consultor adjudicado y será responsable de la Administración del Contrato, teniendo a cargo las principales funciones:

- Asumir la supervisión y control del Estudio contratado.
- Emitir los informes correspondientes a las entregas de cada etapa por parte del Consultor.
- Autorizar la tramitación de los Estados de Pago cuando el respectivo informe sea favorable.
- Comunicar oficialmente al Consultor las correcciones necesarias cuando el informe no sea favorable.

- Citar a reunión a la Contraparte Técnica y al Equipo Profesional del Consultor cuando lo estime conveniente en razón del buen desarrollo del Estudio.

El Consultor podrá solicitar reuniones extraordinarias de consulta de carácter técnico para obtener información adicional de las características del estudio.

Asimismo, la Comisión Técnica podrá definir pre-entregas de las etapas con el fin de asegurarse de la correcta orientación del Estudio y corregir en forma temprana posibles desviaciones, omisiones o errores.

Además, podrá invitar a funcionarios de otras reparticiones o de otros organismos públicos y/o privados para el análisis de aspectos específicos del Estudio, siempre que ello no implique sobrepasar los plazos de revisión establecidos.

Respecto de las presentaciones de los Estados de Avance y entrega de informes, éstas serán realizadas ante la Comisión Técnica y, eventualmente, personal de la Secretaría Comunal de Planificación. En cada ocasión se decidirá sobre la aprobación, cambios y modificaciones pertinentes a la proposición presentada, las que se consignarán en un Acta que se suscribirá por la Comisión Técnica y el Consultor, si así lo amerita el caso.

El Consultor no tendrá derecho a reclamación de aumentos de costos o de plazo por concepto de estas revisiones.

En todas las reuniones programadas el Consultor deberá entregar **una copia** de los antecedentes analizados en el cual quedarán registradas las variaciones y/u observaciones.

El Consultor quedará obligado a efectuar las modificaciones del trabajo en desarrollo que ordene la Comisión Técnica del Estudio, que no signifiquen una variación del alcance de los servicios contratados y que tengan relación directa con el trabajo originalmente encomendado.

En el caso que las respuestas a las observaciones del Estudio Definitivo no sean de la satisfacción de la Comisión Técnica del Estudio, el mayor tiempo dedicado nuevamente a las aclaraciones y correcciones se contará como atraso y se medirá desde el día en que se le comunique al Consultor que aún no se completa el estudio a conformidad de la Comisión Técnica.

En el caso de entregar el estudio completo y terminado, después del plazo contratado, esos días se contarán como atraso.

13. REQUISITOS TECNICOS EXIGIBLES A LA CONSULTORA

Los requisitos exigibles atinentes a la buena ejecución del estudio, son inherentes a los siguientes ámbitos:

1. Experiencia de la Consultora en Planes Reguladores Comunales, acreditando a lo menos tres años de experiencia en la formulación de Planes Reguladores Comunales en zonas urbanas y con un umbral de población por sobre 50.000 mil hbtes.
2. Contar con un equipo multidisciplinario de profesionales con experiencia (mínimo tres años) en Planes Reguladores Comunales, acreditada por municipalidades, con dedicación completa.
Para el desarrollo del Estudio PRC, se consulta un equipo mínimo de seis profesionales indicados a continuación:

- Profesional especialista en planificación urbana, con experiencia acreditada en participación ciudadana en IPT.

- Profesional especialista en vialidad.
- Profesional especialista en infraestructura sanitaria y aguas lluvias.
- Profesional especialista en evaluación ambiental de planes reguladores comunales.
- Profesional con experiencia acreditada en cartografía y sistemas de Información geográfica, responsable de la cartografía.
- Profesional responsable del Equipo de la Restitución.

La especialización y/o experiencia exigida para cada profesional se deberá acreditar, mediante la presentación del Currículum Vitae específico, de acuerdo a lo requerido en la oferta técnica.

3. Un equipo logístico, técnico y administrativo, que permita desarrollar las fases de participación ciudadana.
4. Un sistema de comunicación vía correo electrónico y telefonía celular permanente con la Unidad Técnica.
5. Entrega de informes parciales de forma puntual, completa y ordenada, incluyendo todas las etapas y sus respectivos productos.
6. Requisitos de la naturaleza de los postulantes: Podrán participar en la propuesta pública, todas las personas naturales o jurídicas especializadas en estudios de Planes Reguladores Comunales, que estén inscritos en el registro de proveedores del sistema de compras y contrataciones públicas regidos por la ley 19.886, acrediten experiencia en contratos similares y que cumplan con todos los requisitos establecidos en las presentes bases, así como también con el Reglamento de consultores del MINVU.
7. Se establece, como requisito para la contratación que el oferente adjudicado, deberá poseer inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores MINUVU 1ª o 2ª categoría en la Especialidad de Planificación, Subespecialidad Desarrollo Urbano.

14. CONTRAPARTE MUNICIPAL

A nivel municipal se asignará personal competente que conformará la **Comisión Técnica** conformada por representantes de las diferentes **Direcciones Municipales**, que actuará como contraparte. El coordinador de dicha Unidad Técnica pondrá a disposición de la consultora la información y documentación requerida por ésta, además apoyará en la coordinación de las reuniones que se requieran con la comunidad, organizaciones comunales, y entidades municipales. Dicha unidad técnica determinará su vez **subcomisiones técnicas por temáticas** según las atribuciones de las diferentes unidades municipales (área social, territorial, salud, educación, etc.)

La coordinación de la contraparte técnica corresponderá a la Asesoría Urbana o en sus efectos, la Secretaría de Planificación Comunal (SECPLA). Dicha contraparte coordinará el flujo de información requerida por el equipo consultor, los insumos y logísticas requeridas para todas las etapas del estudio.

15. RECURSOS Y RESPONSABILIDADES

La municipalidad facilitará el acceso a la documentación requerida, proveerá los contactos necesarios en la comuna y el nivel regional y dará las facilidades para que el personal municipal participe en las actividades propuestas.

Dispondrá de una **Unidad Técnica Municipal** que actuará como contraparte técnica y supervisará el proyecto y será responsable a nivel municipal por la marcha del proyecto, actividades, y de sus aspectos administrativos.

A la empresa consultora le compete: recopilación, sistematización y análisis de información documental y de terreno; apoyo técnico y actividades para el trabajo de

formulación de propuestas, síntesis de discusiones y propuestas, y elaboración DE informes, documento final y exposición de los resultados. Asumir gastos administrativos (incluye fotocopias, reproducción de informes, comunicaciones, respaldos digitales, etc.), y de operación del proyecto (incluye realización de encuentros con la comunidad y gastos asociados como material escrito, carpetas, lápices, etc. y comestibles). La municipalidad podrá colaborar con gastos asociados a la difusión y los lugares de encuentro con la institucionalidad.

16. MONITOREO

El monitoreo será efectuado por la contraparte municipal y contempla lo siguiente:

- Control del cronograma y actividades establecidas por la consultora para el desarrollo del proyecto.
- Fijar reuniones de trabajo con la consultora para analizar los resultados obtenidos en cada etapa del proyecto.
- Revisión de los informes de avance y productos definidos para cada etapa del proyecto.

La **Comisión Técnica**, velará por el cumplimiento del calendario de trabajo y supervisará la correcta ejecución del proyecto, evaluando los informes que se efectúen, y otorgando su aprobación final.

17. PERFIL PROFESIONAL REQUERIDO

La consultora debe conformar un equipo base multidisciplinario conformado por profesionales con formación en planificación y ordenamiento territorial de al menos las siguientes áreas: planificación urbana, participación ciudadana en IPT, vialidad, infraestructura sanitaria y aguas lluvias, evaluación ambiental de planes reguladores comunales, cartografía y sistemas de Información geográfica.

La consultora debe comprender un equipo profesional base multidisciplinario conformado por profesionales con formación afín en temáticas de planificación y ordenamiento territorial que tengan experiencia comprobada en todas o al menos una de las áreas de trabajo antes mencionadas.

El consultor deberá proponer un equipo base conformado por 7 profesionales (Jefe de proyecto, más 6 profesionales), indicando para cada uno la profesión y su experiencia acreditada. Se evaluará la experiencia del equipo de trabajo. Podrán postular personas naturales o con personalidad jurídica.

18. EJECUCION PRESUPUESTARIA (a precisar por el municipio, de acuerdo a metodología)

El presupuesto de la presente Licitación Pública es a suma alzada por lo tanto los Oferentes deberán ajustar sus Ofertas Técnicas a la suma destinada a financiar el Estudio, correspondiente a \$xxx, impuestos incluidos.

El valor señalado anteriormente incluye todos los costos, impuestos vigentes, seguros y otras reglamentaciones necesarias para el óptimo cumplimiento del contrato, sea directo, indirecto o a causa de él, aún el costo de las garantías. Esto incluye el pago de honorarios, impuestos, entre otros.

El Estudio se pagará mediante 6 Estados de Pago fijos, cada uno de ellos previamente visados por la Comisión Técnica, relativo a la etapa que corresponda y cuyas parcialidades se indican en la siguiente tabla:

ETAPA	INFORMES	PAGOS		
		EN %	EN PESOS	TIEMPO
1	1 ^{er} Informe de avance	11%		MES 2
2	2 ^{do} Informe de avance	20%		MES 5
3	3 ^{ro} Informe de avance	20%		MES 8
4	4 ^{to} Informe de avance	20%		MES 11
5	5 ^{to} Informe de avance	20%		MES 14
6	6 ^{to} Informe Final	9%		MES 18
TOTAL			159.159.485	

Cada Estado de Pago deberá contener el monto total del contrato, el monto total de la etapa a ser pagada. Para su pago, los Estados de Pago deberán contar con el visto bueno de la Comisión Técnica del Contrato.

19. PRESUPUESTO (a precisar por el municipio, de acuerdo a metodología)

PRESUPUESTO

PROYECTO: ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

COMUNA:

FECHA:

HONORARIOS

DESIGNACIÓN CARGO	\$ / HH	HH / MES	MESES	TOTAL
Jefe de Proyecto		160	18	
Equipo Base Multidisciplinario				
Profesional 1: Área Transporte		80	18	
Profesional 2: Área planificación urbana con experiencia acreditada en participación ciudadana en IPT.		80	18	
Profesional 3: Área ordenamiento territorial, evaluación ambiental de planes reguladores comunales.		80	18	
Profesional 4: Área ordenamiento territorial responsable de la restitución		80	6	
Profesional 5: Área geografía, responsable de la cartografía		80	6	
Equipo de Apoyo				
Técnico		80	18	
Administrativo		80	18	
			1.- Subtotal Honorarios	
			2. Gastos Generales	
			Subtotal 1+2	
			Utilidad 15%	

TOTAL OFERTA

***Gastos generales contemplan a lo menos:**

- Terrenos y catastro:
- Base Aerofotogramétrica
- Traslados y Viáticos
- Arriendo Vehículos
- Impresiones, ploteo y fotocopias
- Gastos Participación Ciudadana
- Gastos relacionados con la compilación final de los antecedentes, según lo dispuesto en el art 2.1.11 de la O.G.U.C

FIRMA