

**ESTUDIO BASICO: “ACTUALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE
ELABORACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE XXX:**

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y AJUSTES NORMATIVOS.

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.**

I. INTRODUCCION.

La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, en su párrafo 2° Funciones y atribuciones de las municipalidades, artículo 3°, señala que: “Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, y como una de las funciones privativas: La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes”

En ese contexto la Municipalidad de **xxx** han desarrollado los estudios que forman parte de la "Actualización del Plan Regulador Comunal", financiado inicialmente por fondos sectoriales, y elaborado mediante la contratación de una consultoría.

La presente iniciativa se encuentra inserta dentro de los requisitos finales que conforman el proceso de elaboración y aprobación para la actualización del Plan Regulador Comunal de la Comuna de **xxx**, correspondiente a: la elaboración del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica y la incorporación de las nuevas disposiciones contenidas en los recientes Documentos de Desarrollo Urbano (DDU) respecto a la determinación y reconocimiento de áreas de Valor Patrimonial (DDU 240) y las Instrucciones respecto a circulares técnicas elaboradas por la División en la formulación y ámbitos de acción de los planes reguladores (DDU 227).

II. IDENTIFICACION Y DEFINICION DEL PROBLEMA

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.

Los municipios hoy carecen de la capacidad real y medios adecuados para responder a tales presiones, y requiere disponer de sus instrumentos de planificación y gestión, adoptando los criterios de planificación local para involucrar efectivamente a la sociedad civil e integrando de modo equilibrado, el crecimiento económico y social, seguridad, transporte, infraestructura y medioambiente, apoyándose para ello en las potencialidades, conocimiento y creatividad de sus recursos humanos.

En ese sentido, el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago en conjunto con la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, han iniciado un proceso de apoyo para la aprobación de Planes Reguladores Comunales (PRC).

Este apoyo se traduce en el Plan de Acción 2012, que tiene por finalidad, elaborar los antecedentes necesarios (según la realidad de cada comuna adscrita al Plan), para financiar mediante FNDP, Circ. 33, determinados Estudios Especiales de los Planes Reguladores Comunales (PRC), así como también la publicación del Decreto Promulgatorio y Ordenanza en el Diario Oficial, según lo señalado en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Desde su origen en el año 2001 (con financiamiento sectorial SEREMI MINVU y municipios), dicho Plan ha podido ir apoyando a un total de 28 comunas de la Región Metropolitana de Santiago, con el fin de éstas puedan disponer de un Instrumento de Planificación Comunal vigente y coherente con el desarrollo del territorio comunal esperado.

Sin embargo en la actualidad se ha podido detectar que los municipios adscritos al Plan de Acción presentan diversos problemas relacionados principalmente con la desactualización de alguno de los antecedentes antes elaborados, como es el caso de los

Estudios de Capacidad Vial a partir de la modificación del art 59 de la LGUC respecto a la Caducidad de la Declaratoria de Utilidad Pública, la Modificación 99 del PRMS “Actualización de la Vialidad Metropolitana”, así como las nuevas disposiciones contenidas en los recientes Documentos de Desarrollo Urbano (DDU) en cuanto a la Determinación y Reconocimiento de áreas de Valor Patrimonial (DDU 240), las Instrucciones respecto ámbito de acción comunales de la formulación de planes reguladores (DDU 227), la reciente modificación de la Evaluación Ambiental específica para Planes Reguladores, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley 20.417 de enero de 2010, las modificaciones comunales en materia de oferta de infraestructura vial y finalmente la necesidad de publicar el decreto promulgatorio y Ordenanza Local en Diario Oficial, según lo señalado en el artículo 2.1.11 de la OGUC.

En este sentido, los estudios y/actualizaciones necesarios de ser actualizados e incorporados para continuar y finalizar el proceso aprobatorio son:

1.- Actualización de Memoria, Ordenanza y Planos en relación a:

1.1.- DDU 240, que indica la necesidad de incorporar nuevas disposiciones en el instrumento elaborado, respecto de las áreas de protección de recursos de “valor patrimonial cultural” relacionadas a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos

1.2.- DDU 227

- Detección de casos de aprobaciones incorrectas y aplicaciones indebidas de normas de los PRCs (en regiones), por Contraloría General de la República.
- Contraloría General de La República se pronuncia sobre las materias que debe y no debe regular un Plan Regulador Comunal.
- Instructivo del año 2009 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto a las medidas a adoptar por las SEREMIs, en la revisión de los PRC.

2.3.- MPRMS 99: “Actualización de la Vialidad Metropolitana” en cuanto a la asignación de las vías de importancia intercomunal, acorde a lo estipulado en la OGUC.

- Reclasificación de vías
- Actualización de Vías
- Cambio código y nueva clasificación

3.- Informe Evaluación Ambiental Estratégica, debiendo incorporar los nuevos requerimientos sectoriales.

En síntesis, la comuna de xxx se encuentra en las etapas finales del proceso de elaboración y aprobación del Plan Regulador, requiriendo:

- Elaboración Preinforme e Informe para Evaluación Ambiental Estratégica
- Ajustes normativos a Estudio de Plan Regulador Comunal (MPRMS 99, DDU 240 y 227)

III. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- a) Actualizar el procedimiento de elaboración y aprobación del plan regulador comunal de la comuna de XXX, en cuanto a Evaluación Ambiental Estratégica y Ajustes Normativos.
- b) 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.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Actualizar el procedimiento de Elaboración en cuanto a:

1. Elaboración Preinforme e Informe para Evaluación Ambiental Estratégica, según lo indicado en la ley 20.417.
2. Realizar ajustes a la propuesta de Plan Regulador Comunal que dispone la municipalidad, incorporando la Modificación 99 del PRMS y lo señalado en la DDU 240 y 227 del MINVU, en cuanto a Memoria, Ordenanza y Planos.

IV. LOCALIZACION Y COBERTURA (A desarrollar por el municipio)

V. IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES QUE CONSIDERA EL ESTUDIO

1. ELABORACIÓN PREINFORME E INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), es un procedimiento de evaluación que ha comenzado a aplicarse desde la modificación de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417 (26.01.2010), la que a través del artículo 7 Bis, señala que *"...siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los remplacen o sistematicen."* Lo anterior alcanza asimismo a sus modificaciones sustanciales.

La evaluación ambiental estratégica comprenderá un análisis estratégico del proceso de formulación de políticas, planes e instrumentos, identificando los aspectos a ser abordados y los factores y actores críticos que pueden influir sobre éstas, los riesgos y oportunidades que deben enfrentarse y los objetivos a ser considerados cuando una política, plan o instrumento sea diseñado, con la finalidad de incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable.

Principales características de la EAE

- No se centra en los impactos ambientales de una decisión, sino que en el proceso de decisión.
- Debe acompañar el proceso de decisión desde el principio
- Procedimiento orientado a la sustentabilidad
- Debe ser flexible y adaptable al contexto político institucional existente

El expediente de la evaluación ambiental estratégica

El procedimiento dará origen a un expediente que contendrá todos los documentos que guarden relación directa con la evaluación ambiental estratégica del plan.

Todas estas piezas se agregarán al expediente según el orden cronológico de su dictación o presentación, en conformidad a las etapas y plazos establecidos en este reglamento.

Etapas consideradas para la Elaboración de Informe para la Evaluación Ambiental Estratégica

- Coordinación y Consulta con órganos de la Administración del Estado
- Elaboración de Preinforme e Informe Ambiental
- Envío y recepción de observaciones por el Ministerio de Medioambiente
- Elaboración de Informe Ambiental
- Resolución y/o Respuesta a las observaciones.
- Recomendación de los principales aspectos a considerar frente al proceso aprobatorio.

2. AJUSTES A ESTUDIO DE PLAN REGULADOR COMUNAL (MPRMS 99, DDU 240 Y 227)

2.1 DDU 240

Determinación y reconocimiento, según corresponda de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, destinado a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Aplicación inciso segundo art 60 de la L.G.U.C., art 2.1.18, 2.1.43, 2.7.8. y 2.7.9. de su Ordenanza.

Las Variables a considerar en términos de ajustes a realizar en Memoria, Ordenanza y Planos, son:

Art 2.1.18 O.G.U.C establece que las “Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural” corresponden a zonas o inmuebles de conservación histórica al igual que aquellos declarados como monumentos nacionales en sus distintas categorías

2.2 DDU 227

Instruye respecto de la formulación y ámbitos de acción de Planes Reguladores Comunes (deja sin efecto la Circ 55)

La incorporación de estas indicaciones se relaciona con el ajuste a la normativa respecto a lo que expresamente es permitido según la norma vigente, eliminando aquello que no es competencia de un Plan Regulador Comunal

Dicha circular establece los principales aspectos a considerar en la confección y aprobación de los Planes, así como también respecto a los estudios y normas que estos definen en cuanto a Normas urbanísticas o condiciones para la edificación.

2.3 MPRMS 99: “Actualización de la Vialidad Metropolitana”

Incorporación de la Actualización de la Vialidad Metropolitana en cuanto a la asignación de las vías de importancia intercomunal, acorde a lo estipulado en la OGUC.

VI. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES QUE CONSIDERA EL ESTUDIO

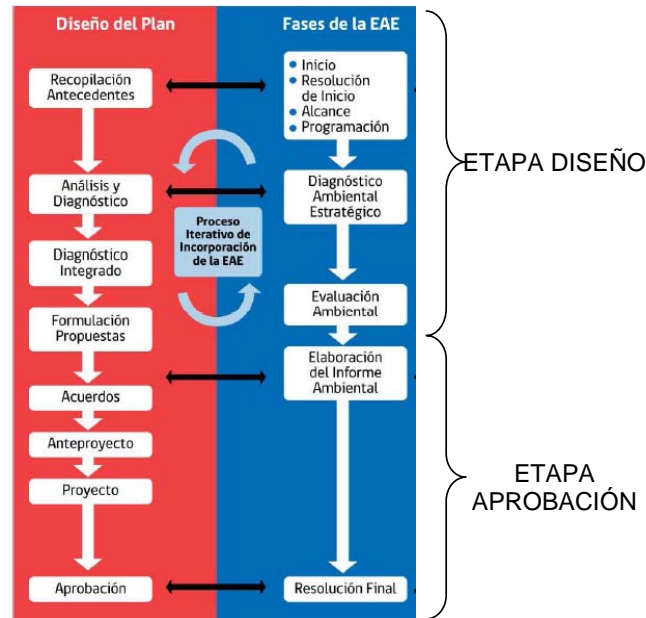
1. ELABORACIÓN PREINFORME E INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Etapas consideradas para la Elaboración de Informe para la Evaluación Ambiental Estratégica

- 1.1 Coordinación y Consulta con órganos de la Administración del Estado
- 1.2 Elaboración de Preinforme e Informe Ambiental
- 1.3 Envío, recepción, Resolución y/o Respuesta de observaciones por el Ministerio de Medioambiente
- 1.4 Recomendación de los principales aspectos a considerar frente al proceso aprobatorio.

PLAZO: 6 meses

Integración de la EAE y el diseño del Plan



FUENTE: Ministerio del Medio Ambiente, 2011

1.1 Coordinación y Consulta con órganos de la Administración del Estado

Deberán ser seleccionados y convocados, aquellos órganos de la Administración del Estado susceptibles a participar el proceso, a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del plan.

1.2 Elaboración de Preinforme e Informe Ambiental

Preinforme

El titular deberá dejar constancia por escrito de los siguientes aspectos, los que serán remitidos al Ministerio del Medio Ambiente para su conocimiento:

- a) Los objetivos del Plan Regulador Comunal;

- b) Las razones por las cuales la formulación del Plan Regulador Comunal, o bien de su modificación sustancial, será sometida a Evaluación Ambiental Estratégica;
- c) Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán para la formulación del Plan Regulador Comunal;
- d) Los objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal que se pretenden lograr;
- e) Los instrumentos relacionados con la capacidad vial elaborados por la autoridad competente que tengan relación con éste y otros necesarios que deban ser considerados para el diseño del plan, si correspondiere; y,
- f) Los órganos de la Administración del Estado regionales convocados.

Informe Ambiental

Se deberá realizar un informe ambiental, que de cuenta de la EAE realizada, la que deberá enviarse al Ministerio del Medio Ambiente (MMA).

Dicho informe deberá contener:

- a) Un índice.
 - b) Un resumen ejecutivo que contenga los aspectos básicos de las letras c), d), e), f), g), h), i) y j), señaladas a continuación.
 - c) Un resumen de los objetivos perseguidos por la política o plan y sus relaciones con otras políticas, planes o programas relevantes, si correspondiere. Para el caso de las modificaciones sustanciales, se deberá acompañar un esquema que resuma y presente el estado actual de la política o plan y lo que pretende modificarse.
 - d) Los órganos de la Administración del Estado convocados y que participaron en la etapa de diseño de la política o plan y los instrumentos o estudios considerados durante dicha etapa.
 - e) Las razones por las cuales la formulación de la política o plan, o bien de su modificación sustancial, es sometida a Evaluación Ambiental Estratégica.
 - f) La descripción de los criterios de desarrollo sustentable considerados para la formulación de la política o plan.
 - g) Los objetivos ambientales de la propuesta de la política o plan, y los medios y/o verificadores que se utilizarán para dar cuenta de su cumplimiento.
 - h) Un diagnóstico ambiental estratégico del objeto de la política o plan que considere un análisis de los aspectos ambientales relevantes para el contexto de la política o plan, y que sea utilizado como base para la evaluación ambiental de las alternativas que se propongan.
 - i) Una descripción de las alternativas de decisión consideradas para el logro de los objetivos propuestos para la política o plan, de acuerdo a las características propias del instrumento en formulación, y que contendrá, además,:
 - i.1) Una identificación, descripción y evaluación de los efectos sobre los problemas identificados en el diagnóstico ambiental estratégico, de cada una de las alternativas propuestas;
 - i.2) Una explicación de la metodología aplicada para evaluar ambientalmente las alternativas consideradas en la política o plan; y,
 - i.3) Un análisis de cómo los criterios de sustentabilidad fueron considerados en la propuesta o en la alternativa seleccionada y una descripción de cómo se logran los objetivos ambientales propuestos.
 - j) La forma en que la propuesta de la política o plan considera los efectos ambientales identificados y evaluados. Si correspondiere, deberán describirse las medidas que se adoptarán, su finalidad y la forma en que pretenden implementarse.
- Nota: La formulación del informe ambiental debe ser trabajado en base a la propuesta de Plan Regulador Comunal previamente elaborada.

Se deberán incorporar las siguientes consideraciones para la elaboración de los antecedentes e informe:

Criterios de Sustentabilidad del Plan

Criterio es una condición o regla de carácter general que permite realizar una elección, es decir, permite tomar una decisión o emitir un juicio de valor. En este caso los criterios de sustentabilidad actúan como un marco para la toma de decisiones de planificación del IPT.

Dicho criterio debe responder a la pregunta de:

“¿Qué aspecto es importante para la sustentabilidad del sistema en que se desarrolla el Plan, en términos de minimizar la degradación de este mismo sistema global (presente y futuro) de inserción del instrumento?”

FUENTE: Ministerio del Medio Ambiente, 2012

Los o él criterio ambiental deben integrar aspectos de **orden económico, social y ambiental** como parte del enfoque sustentable de las alternativas de desarrollo a ser utilizadas por el Plan.

Dimensión Social	Reconocimiento de dinámicas sociales urbanas y rurales, particularmente en lo que respecta al entorno del área urbana y áreas de extensión vigentes. Identificando singularidades de cada uno de los sectores que conforman el entorno del límite urbano, integrando tendencia de crecimiento, rol en la base económica productivo.
Dimensión Económica	Reconocer dentro de la base económica de la comuna la actividad agrícola; siendo necesario indagar respecto de posibles localizaciones al interior del límite urbano de actividades industriales o similares. El criterio de gradualidad en estos casos implicará reducir fricciones entre actividades de mayor incompatibilidad, definiendo áreas intermedias o de amortiguación.
Dimensión Ambiental	Reconocimiento de áreas protegidas o ambientalmente sensibles, para efectos que la propuesta de usos de suelos o intensidades de ocupación, al interior del límite urbano, refleje la definición de áreas de amortiguación o buffers que faciliten la conservación de dichos espacios, considerando para ello la generación de una gradiente de mayor restricción asociada a estos “núcleos” para pasar por sectores de menor restricción y finalmente aquellos usos intensivos en áreas que no presenten elementos de especial interés ambiental.
FUENTE: Ministerio del Medio Ambiente, 2012	

Diagnóstico Ambiental y problemas ambientales

Esta fase considera el análisis del territorio a intervenir, junto con la caracterización del medio físico, medio social, medio económico y ambiental. Se deberá reconocer los problemas ambientales del área de estudio, de manera que la propuesta del Plan pueda abordarlas.

Objetivos Ambientales

Para la definición de objetivos ambientales se debe considerar la realización de las siguientes preguntas claves, de manera de identificar las debilidades y fortalezas de éstos:

		PREGUNTAS	EJEMPLO PRÁCTICO
VALOR	Contesta la pregunta	¿Qué es importante valorar y por qué?	Recursos hídricos superficiales
META	Contesta la pregunta	¿Qué se desea hacer con lo valorado?	Resguardo del recurso hídrico (protección de la geomorfología del lugar o el paisaje, u otro).
OBJETIVO	Contesta la pregunta	¿Qué debo hacer para alcanzar la meta?	Restringir actividades que atenten con lo valorado
INDICADOR	Nos indica	¿Cómo sabemos que estamos avanzando en la dirección indicada?	¿Qué propone el Plan en esta línea? zonificación especial, restringida

FUENTE: Ministerio del Medio Ambiente, 2012

Evaluación Ambiental de Alternativas

Corresponde a la evaluación y ponderación de las alternativas de estructuración territorial del Plan, las cuales deben constituir alternativas ambientales reales y no sólo ligadas al ámbito de acción propio de cada Plan.

La evaluación puede reconocer en una primera aproximación, la respuesta de las propuestas a los planteamientos de uso sustentable del territorio que debieran estar reflejados en cada variante territorial del instrumento. Además, se puede evaluar el comportamiento y la interacción de cada alternativa respecto de los "componentes" (aire, suelo, agua, recursos naturales, población, otros).

Lo anterior deberá incorporarse en una matriz con las siguientes características:

Efectos Ambientales	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa n
Efecto 1			
Efecto 2			
Efecto 3			
Efecto n			

FUENTE: Ministerio del Medio Ambiente, 2012

1.3 Envío, recepción, Resolución y/o Respuesta de observaciones por el Ministerio de Medioambiente

Recibido el informe ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente, éste evacuará sus observaciones dentro del plazo de veinte días. Dichas observaciones deberán ser respondidas y/o resueltas en la propuesta del Plan tanto en Memoria, Planos y Ordenanza.

Esta respuesta y/o resolución deberá considerar una etapa de coordinación con la contraparte técnica.

1.4 Informe de recomendación de los principales aspectos a considerar frente al proceso aprobatorio y de Resolución.

Deberá ser incorporado un Informe anexo desarrollando el proceso de consulta pública a realizar y la forma en que debe ser considerada dentro de la propuesta, explicando a su vez el contenido del informe ambiental, y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable incorporada, incluidos los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo.

2.- AJUSTES A ESTUDIO DE PLAN REGULADOR COMUNAL (MPRMS 99, DDU 240 Y 227)

DDU 240

Art 2.1.18 O.G.U.C establece que las “Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural” corresponden a zonas o inmuebles de conservación histórica al igual que aquellos declarados como monumentos nacionales en sus distintas categorías

En tal sentido, corresponde al Plan Regulador reconocerlos en sus distintos componentes:

- En memoria Explicativa, se debe indicar el Decreto del Ministerio de Educación que establece su protección oficial.
- En Planos, corresponde graficar su ubicación
- En Ordenanza Local, establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, como también las normas urbanísticas aplicables a las nuevas edificaciones que se realicen en los mismos.
- En la elaboración de las fichas según lo indicado en la DDU 240.

DDU 227

Instruye respecto de la formulación y ámbitos de acción de Planes Reguladores Comunales (deja sin efecto la Circ 55)

La incorporación de estas indicaciones se relaciona con el ajuste a la normativa respecto a lo que expresamente es permitido según la norma vigente, eliminando aquello que no es competencia de un Plan Regulador Comunal

Dicha circular establece los principales aspectos a considerar en la confección y aprobación de los Planes, así como también respecto a los estudios y normas que estos definen en cuanto a Normas urbanísticas o condiciones para la edificación.

MPRMS 99: “Actualización de la Vialidad Metropolitana”

Incorporación de la Actualización de la Vialidad Metropolitana en cuanto a la asignación de las vías de importancia intercomunal, acorde a lo estipulado en la OGUC, mediante las siguientes consideraciones:

- a) Incorporar lo concerniente a la asimilación de las actuales Vías Metropolitanas a las categorías de Expresas o Troncales, atendiendo fundamentalmente a sus actuales características planificadas en cuanto a capacidad potencial y áreas de influencia.

- b) Incorporar la Reclasificación tanto las Vías Intercomunales Principales como también las Vías Intercomunales, para hacerlas concordantes con las categorías establecidas en la LGUC y su Ordenanza General, teniendo en cuenta tanto sus características de planificación como las actuales condiciones de uso.
- c) Incorporar la clasificación de aquellas vías que nunca habían sido codificadas, de modo de poder establecer aquellas que debe contener el PRMS por su importancia intercomunal, procediendo del mismo modo que lo señalado en la letra anterior.
- d) Incorporar los nuevos cuadros que contienen las vías del PRMS, es decir Vías Expresas y Vías Troncales, separándolas de las vías que de los análisis resultaron ser Colectoras.

Plazo: 5 Meses

VII. METODOLOGIA

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

La metodología deberá ser propuesta por los oferentes que postulen 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 (1), y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica (2). Este esquema permite mejorar la propuesta Metodológica, recibiendo aportes innovadores a los procedimientos tradicionalmente ocupados para su confección.

a) PROPOSICIÓN METODOLÓGICA:

La que 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, y grado de desarrollo.

1.- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

2.- Elaboración Preinforme e Informe para Evaluación Ambiental Estratégica

- Ley 20.417

- Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica o instructivo.

3.- Ajustes a Estudio de Plan Regulador Comunal

- MPRMS 99

- DDU 240

- DDU 227

¹ Circular Ord. N°935, de fecha 01/12/2009, de la División de Desarrollo Urbano, DDU 227.-

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

VIII. **INFORMES DE AVANCE CONSULTOR** **(a precisar por el municipio. Se sugiere:)**

El consultor deberá entregar **2 informes de avance y 1 informe final**, de acuerdo a siguientes especificaciones:

1er INFORME DE AVANCE: 35% Semana N°12, según cronograma de actividades.
Contenidos mínimos a entregar:

1.-ELABORACIÓN PREINFORME E INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- 1.1 Coordinación y Consulta con órganos de la Administración del Estado
- 1.2 Elaboración de Preinforme e Informe Ambiental

2.- AJUSTES A ESTUDIO DE PLAN REGULADOR COMUNAL

- 3.1 Ajustes Normativos DDU 240
- 3.2 Ajustes Normativos DDU 227

2do INFORME DE AVANCE: 45% Semana N°24, según cronograma de actividades.
Contenidos mínimos a entregar:

1.-ELABORACIÓN PREINFORME E INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- 1.1 Coordinación y Consulta con órganos de la Administración del Estado
- 1.2 Elaboración de Preinforme e Informe Ambiental
- 1.3 Envío, recepción, Resolución y/o Respuesta de observaciones por el Ministerio de Medioambiente
- 1.4 Informe de recomendación de los principales aspectos a considerar frente al proceso aprobatorio y de Resolución.

2.- AJUSTES A ESTUDIO DE PLAN REGULADOR COMUNAL

- Ajustes Normativos DDU 240
Ajustes Normativos DDU 227
Ajustes Normativos MPRMS 99

2.- AJUSTES A ESTUDIO DE PLAN REGULADOR COMUNAL

- 2.1 Ajustes Normativos MPRMS 99

INFORME FINAL: 20% Semana N°28, según cronograma de actividades y condicionada a las observaciones que haya realizado el mandante debidamente incorporadas.

Contenidos mínimos a entregar:

3.- COMPILACIÓN FINAL

Constitución del expediente técnico del Estudio de Plan Regulador Comunal con todos sus componentes, de acuerdo a lo señalado en el art. 2.1.10 de la O.G.U.C.

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), así como colaborar en las coordinaciones necesarias para dar inicio del Proceso de Aprobación Comunal del Plan. En específico y como mínimo:

- 1.- Apoyo en el proceso de información a los vecinos, a lo menos mediante la elaboración y envío de cartas certificadas, en especial a aquellos mas afectados, así como también entregar la información necesaria para esto.

2.- Apoyo en la elaboración del material y coordinaciones necesarias para la realización de las audiencias públicas y consulta al Consejo Económico y Social comunal, tales como exposiciones, planimetría, resumen ejecutivo, entre otros.

El consultor deberá recoger, sistematizar e incorporar las observaciones recibidas en dicho proceso.

Antecedentes de la Entrega Final: 7 ejemplares impresos en original a color, 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.

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

La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, en su párrafo 2° Funciones y atribuciones de las municipalidades, artículo 3° señala que corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, y como una de las funciones privativas: La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes.

En ese contexto la Municipalidad de xxx han desarrollado los estudios que forman parte de la "Actualización del Plan Regulador Comunal". Por lo tanto, la presente iniciativa se encuentra inserta dentro de los requisitos finales que conforman el proceso de elaboración para la actualización del Plan Regulador Comunal de la Comuna de xxx, correspondiente a: la elaboración del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica y incorporación de las nuevas disposiciones contenidas en los recientes Documentos de Desarrollo Urbano (DDU) respecto a la determinación y reconocimiento de áreas de Valor Patrimonial (DDU 240) y las Instrucciones respecto ámbito de acción comunales de la formulación y de planes reguladores (DDU 227).

En ese sentido, posterior a la elaboración de los antecedentes faltantes, comienza el proceso aprobatorio del Plan Regulador, el cual contempla diversos mecanismos de difusión del Plan, según lo dispuesto en el art. 2.1.10 de la OGUC. El consultor deberá apoyar las coordinaciones necesarias para dar inicio del Proceso de Aprobación. No obstante el ingreso definitivo a la SEREMI MINVU deberá ser asumido por el municipio.

XII. IDENTIFICAR LA INSTITUCIÓN QUE SERÁ LA CONTRAPARTE TÉCNICA.

Deberá ser conformado un equipo municipal como contraparte técnica, presidido por el Asesor Urbanista.

A nivel municipal se asignará personal competente que conformará la Unidad Técnica conformada por representantes de las diferentes unidades municipales, que actuará como contraparte. El asesor urbanista, quien presidirá 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 a su vez subcomisiones técnicas por temáticas según las atribuciones de las diferentes unidades municipales.

La coordinación de la contraparte técnica corresponderá a la Secretaría de Planificación Comunal (SECPLA), entidad que coordinará el flujo de información requerida por el equipo consultor, los insumos y logísticas requeridas para todas las etapas del estudio.

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

En ese sentido, a la contraparte técnica le corresponderá la revisión de los informes por etapa, la formulación de las observaciones y la aprobación de las etapas y la entrega final para la autorización de los pagos.

XIII. 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 habitantes.
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 evaluación ambiental de planes reguladores comunales.

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.

XV. 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 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.

XVI. MONITOREO

(a precisar por el municipio. Se sugiere:)

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 y formulación de observaciones, si procede.

La Unidad Técnica, velará por el cumplimiento del calendario de trabajo y supervisará la correcta ejecución del proyecto, evaluando los informes que se efectúen y formulando observaciones si corresponde, y otorgando su aprobación en cada etapa, así como también respecto al producto final para la autorización de los pagos.

XVII. PERFIL PROFESIONAL REQUERIDO MINIMO

(a precisar por el municipio. Se sugiere:)

El equipo profesional mínimo que se debe considerar es el siguiente:

- Director del Estudio / Jefe Proyecto: Arquitecto Urbanista
- Encargado Ambiental
- Geografo / Encargado Cartografía

XVI. CRONOGRAMA DEL ESTUDIO

(a precisar por el municipio. Se sugiere:)

Deberá ser presentado por la consultora, podrá seguir el modelo de la tabla adjunto o ser una nueva propuesta en concordancia con las etapas, actividades, acciones y programación y descripción de actividades del punto siguiente. En cualquiera de los casos el desarrollo del estudio no podrá exceder los 7 meses. Este plazo no considera la revisión y corrección, de 15 cada uno, situación considerada para cada etapa.

PROYECTO: ACTUALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACION Y APROBACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE XXX: Evaluación Ambiental Estratégica y Ajustes Normativos.
COMUNA:
FECHA:

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

N°	ACTIVIDADES	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7							
		SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS				SEMANAS											
		S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
1	ELABORACIÓN PREINFORME E INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.1	Coordinación y Consulta con órganos de la Administración del Estado	X	X	X	X																												
1.2	Elaboración de Preinforme e Informe Ambiental					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.3	Envío, recepción, Resolución y/o Respuesta de observaciones por el Ministerio de Medioambiente																	X	X	X	X	X	X	X	X								
1.4	Informe de recomendación de los principales aspectos a considerar frente al proceso aprobatorio y de Resolución.																									X	X						
2	AJUSTES A ESTUDIO DE PLAN REGULADOR COMUNAL (MPRMS 99)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.1	Ajustes Normativos DDU 240	X	X	X	X																												
2.2	Ajustes Normativos DDU 227	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3	Ajustes Normativos MPRMS 99													X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	COMPILACIÓN FINAL																									X	X	X	X	X	X	X	X
	INFORMES									INFORME 1								INFORME 2								FINAL							
	PLAZOS									12 SEMANAS								12 SEMANAS								4 SEMANAS							

EJECUCION PRESUPUESTARIA
(a precisar por el municipio. Se sugiere:)

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 3 Estados de Pago fijos, cada uno de ellos previamente visados por la Comisión Técnica, relativo a la etapa que corresponda de acuerdo a la siguiente tabla:

ETAPA	INFORMES	PAGOS		
		EN %	EN PESO	MES
1	1 ^{er} Informe de avance	35%		3
2	2 ^{do} Informe de avance	45%		6
3	Informe Final	20%		7
TOTAL				

XX. PRESUPUESTO GLOBAL
(a precisar por el municipio. Se sugiere:)

Se ha calculado el presupuesto en base a la metodología de trabajo planteada en los Términos de Referencia de dicho estudio, se contempla:

Informe 1 : 35%
Informe 2 : 45%
Informe 3 : ENTREGA FINAL 20%

Se toma un tiempo estimativo de 280 días corridos para el desarrollo del estudio (sin considerar revisiones y correcciones), considerando horas de trabajo de algún expertos con experiencia comprobada en temas relacionados.

A continuación se detallan los costos estimativos de dicha consultoría

PRESUPUESTO

PROYECTO: ACTUALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACION Y APROBACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE XXX: Evaluación Ambiental Estratégica y Ajustes Normativos.

COMUNA:

FECHA:

HONORARIOS

DESIGNACIÓN CARGO	\$ / HH	HH / MES	MESES	TOTAL
Jefe de Proyecto		160	7	
Equipo Base Multidisciplinario				
Profesional 1: Área ordenamiento territorial, desarrollo urbano y Medioambiente		100	7	
Profesional 1: Área ordenamiento territorial y Cartografía		100	7	
			1.- Subtotal Honorarios	
			2. Gastos Generales	
			Subtotal 1+2	
			Utilidad 15%	

TOTAL OFERTA

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

- Traslados y Viáticos
- Arriendo Vehículos
- Impresiones, ploteo y fotocopias
- Gastos relacionados con la compilación y entrega final, además del apoyo en el inicio del proceso aprobatorio, conforme a lo dispuesto en el art 2.1.10 el art 2.1.11 de la O.G.U.C

FIRMA