

Secretaría Municipal

PROVIDENCIA, 6 AGO 2014

EX. N° 1575 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 5 letra d), 8, 12 y 63 letra i) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y, lo establecido en la Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el Decreto Supremo N°250 de 2004 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley antes mencionada.-

CONSIDERANDO: Que mediante Memorandum N°13.808 de fecha 6 de Junio de 2014, del Secretario Comunal de Planificación, se acompañan los antecedentes para el llamado a propuesta pública para la contratación de la Consultoría denominada "ESTUDIO IDENTIFICACION DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCION Y CONSERVACION PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA".-

DECRETO :

1.- Apruébanse las Bases Administrativas y Bases Técnicas que regirán la licitación pública para la contratación de la Consultoría denominada "ESTUDIO IDENTIFICACION DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCION Y CONSERVACION PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA", las que para todos los efectos legales, forman parte integrante de este decreto.-

2.- Llámase a propuesta pública para la contratación de la Consultoría denominada "ESTUDIO IDENTIFICACION DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCION Y CONSERVACION PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA".-

3.- EXPOSICION DEL SERVICIO : A las 11:00 horas del día 8 de Agosto de 2014, en dependencia de la Secretaría Comunal de Planificación, ubicada en Avda. Pedro de Valdivia N°963, Comuna de Providencia.-

4.- CONSULTAS Y ACLARACIONES : Se podrán formular consultas a través del Sistema de Informaciones del Portal Mercado Público, desde el 6 de Agosto de 2014 y hasta las 18:00 horas del día 13 de Agosto de 2014 y la respuesta a las consultas y aclaraciones se darán desde las 18:00 horas del día 19 de Agosto de 2014, por el mismo medio.-

5.- FECHA DE CIERRE RECEPCION DE OFERTAS: El día 25 de Agosto de 2014, a las 16:00 horas.-

6.- FECHA ACTO DE APERTURA ELECTRONICA : Se abrirá a las 16:05 horas del día 25 de Agosto de 2014.-

7.- GARANTIAS : Los oferentes deberán garantizar la seriedad de la oferta mediante Boleta de Garantía Bancaria, Vale Vista o Póliza de Seguro (Código 192063) a favor del Municipio, por un valor de \$300.000.-, con una vigencia hasta el día 24 DE NOVIEMBRE DE 2014.-

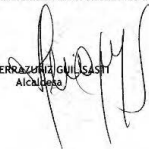
8.- El encargado del proceso es don ALVARO MARIN OSORIO, de la Secretaría Comunal de Planificación.-

9.- Publíquese el llamado a propuesta pública, las Bases Administrativas, Bases Técnicas y demás antecedentes de la propuesta, por la Secretaría Comunal de Planificación en el Sistema de Informaciones del Portal Mercado Público, el día 6 DE AGOSTO DE 2014.-

Anótese, comuníquese y archívese.



MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal
CPBA/MRMQ/IMYJ/mvas.


JOSEFA ERRAZURIZ GUILLOT
Alcalde(a)

Distribución :

- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 1575 /

LICITACIÓN PÚBLICA
"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN
Y CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

CRONOGRAMA DE LICITACIÓN

		DIA	HORA
Publicación en Portal Mercado Público (www.mercadopublico.cl)		06 de agosto de 2014	
Exposición del servicio ⁽¹⁾ :		08 de agosto de 2014	11:00 hrs
Presentación de consultas y aclaraciones	Desde	06 de agosto de 2014	
	Hasta	13 de agosto de 2014	18:00 hrs
Respuesta a consultas y aclaraciones		19 de agosto de 2014	18:00 hrs
Plazo para entrega de boleta de garantía (hasta)		25 de agosto de 2014	15:30 hrs
Cierre recepción de ofertas en Portal Mercado Público		25 de agosto de 2014	16:00 hrs
Acto de apertura electrónica		25 de agosto de 2014	16:05 hrs.

(1) La exposición del servicio se realizará en la fecha estipulada en dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación, ubicada en Pedro de Valdivia 963, Comuna de Providencia, Santiago de Chile.

LICITACIÓN PÚBLICA

"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

BASES ADMINISTRATIVAS

1.- GENERALIDADES

ARTICULO Nº1.

Las presentes Bases Administrativas regirán para el llamado a licitación pública para la contratación de la Consultoría denominada "ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA", a través del Portal Mercado Público, en adelante www.mercadopublico.cl

El objeto de la consultoría es identificar las nuevas zonas e inmuebles patrimoniales que son urgentes de proteger en la comuna de Providencia, en conjunto con los vecinos y proponiendo las categorías de protección legal que correspondan.

Las condiciones especiales de la propuesta y las características y detalles de ejecución de la Consultoría, serán las indicadas en las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas y demás antecedentes que conforman la licitación.

ARTICULO Nº2.

La Licitación se regirá por las normas señaladas en las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas, Planos, Aclaraciones y las Respuestas a las Consultas; por los términos del contrato, la Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y el Decreto 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley de Compras Públicas, y otras normas legales o reglamentarias que por la naturaleza de la contratación le fueren aplicables.

ARTICULO Nº3.

Podrán presentarse a la licitación las personas naturales o jurídicas que cumplan con lo establecido en estas Bases Administrativas y Técnicas.

ARTICULO Nº4.

Las bases de licitación y demás antecedentes de la propuesta serán publicados a través de www.mercadopublico.cl

ARTICULO Nº5.

La Supervisión Técnica de la Consultoría estará a cargo de la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, desarrollando las funciones de control de todas las actividades que sean necesarias para lograr los objetivos requeridos en la presente Licitación.

ARTICULO Nº6.

Todas las consultas o dudas en relación a la propuesta deberán hacerse por escrito en el Portal Mercado Público en las fechas indicadas en el Itinerario publicado en el Portal. Las respuestas a las consultas y las aclaraciones se darán por escrito en el mismo medio y pasarán a formar parte integrante de las Bases Administrativas y/o Bases Técnicas, según corresponda.

Será responsabilidad de los oferentes obtener estos antecedentes del Portal Mercado Público.

ARTICULO N°7.

La Municipalidad no proporcionará estudios, proyectos, equipos, materiales u otro antecedente o elemento para la ejecución de la consultoría, salvo aquellos que se indiquen expresamente en las Bases Administrativas y/o Técnicas.

ARTICULO N°8.

De acuerdo al cronograma de Licitación, los interesados podrán asistir a una charla informativa el día, hora y lugar indicados en éste. Todas las consultas realizadas durante esta charla, deberán obligatoriamente efectuarse de acuerdo a lo indicado en el Artículo N°6, respetando la forma y plazos indicados. Esta visita no será de carácter obligatorio.

2.- PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES

ARTICULO N°9.

Los oferentes ingresarán al Portal Mercado Público (www.mercadopublico.cl), los documentos que se indican a continuación y la oferta económica, respetando el orden de los Formularios y documentación solicitada, hasta la fecha y hora indicado en el Itinerario de Licitación. Se podrá ingresar solo una oferta por oferente.

A. Antecedentes Administrativos

En forma física:

A.1. Garantía de Seriedad de la oferta

La BOLETA BANCARIA, VALE VISTA O PÓLIZA DE SEGURO deberá entregarse en forma física, en Oficina de Partes de Secretaría Municipal, ubicada en Pedro de Valdivia N°963, hasta la fecha y hora de cierre de la Licitación, indicadas en el Itinerario de Licitación. Dicho documento se deberá entregar en un sobre cerrado, debiendo llevar el nombre del oferente y de la propuesta en la portada. Este documento será revisado por la Comisión de Apertura y será enviado a Tesorería Municipal para su resguardo.

El documento a presentar deberá considerar lo siguiente:

"Boleta Bancaria, Vale Vista o Póliza de Seguro Cód. Pol 192063 denominada "Póliza de Garantía para Licitaciones Propuestas o Subastas Públicas o Privadas" para garantizar la seriedad de la oferta, a nombre de la Municipalidad de Providencia, Rut. 69.070.300-9, por un monto de \$300.000.-(doscientos mil pesos), con una vigencia de 91 días corridos desde la fecha de apertura de la propuesta con vencimiento el 24 de noviembre de 2014.

Dicho documento deberá indicar la siguiente glosa:

"En garantía de la seriedad de la oferta de (nombre completo del oferente) por la consultoría denominada "Estudio identificación de zonas e inmuebles patrimoniales de protección y conservación prioritaria, Comuna de Providencia"

En caso de presentar Vale Vista, la glosa deberá ser escrita en el reverso del documento. Si es boleto de garantía, ésta será a la vista e irrevocable.

La Garantía de Seriedad de la Oferta será devuelta de acuerdo a lo indicado en el Artículo N°14 siguiente.



2

En forma digital:

A.2. **Individualización completa del oferente**, en formulario entregado. (Anexo N°1)

A.3. Si el oferente es persona jurídica, deberá acompañar el Formulario "Resumen de Antecedentes Legales de Sociedades Oferentes", debidamente firmada por el representante legal respectivo. (Anexo N°2)

A.4. Copia de la **Patente Municipal** del rubro vigente respectivo del oferente (Consultor o Empresa Consultora, según corresponda).

A.5. Declaración Jurada, debidamente firmada por el oferente o Representante Legal de la Empresa (Anexo N°3), la cual incluya:

- Declaración de no tener las inhabilidades establecidas en el Artículo 4º de la Ley N° 19.886, de Compras Públicas. (En lo relativo a los vínculos de parentescos).
- Declaración de los Oferentes referida a Condenas por Prácticas Antisindicales o Infracción a los Derechos Fundamentales del Trabajador, a que se refiere el artículo 4º de la Ley N°19.886, de Compras Públicas.

El oferente no estará obligado a presentar los citados documentos, cuando éstos se encuentren en Chile Proveedores, circunstancia que deberá acreditar mediante el correspondiente comprobante, a ser incluido en el Portal Mercado Público junto a los Antecedentes Administrativos, a fin de que la Municipalidad a través de la unidad responsable de la licitación, obtenga electrónicamente la información requerida. En caso que el oferente presente en forma incompleta uno o más de los antecedentes solicitados, y/o éstos no estuvieren agregados en Chile Proveedores, la Municipalidad podrá solicitarlos a través del modo "Aclaración de ofertas" en los plazos indicados en el Artículo N° 12.

B. Antecedentes Técnicos

B.1. **Curriculum de la empresa** indicando años de experiencia en la ejecución de estudios o consultorías en temas iguales o similares a la solicitado.

B.2. **Nómina de estudios o consultorías ejecutadas o en ejecución** en temas relacionados con la elaboración de expedientes de declaratorias, ya sea por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales o por el Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, como también en el desarrollo de catastros de bienes patrimoniales, indicando experiencia y otros antecedentes según formato Anexo N°4. (fecha, obra, mandante, monto, personal, otros).

B.3. **Declaración de experiencia de profesionales participantes** en estudios o consultorías ejecutadas o en ejecución en temas relacionados con la elaboración de expedientes de declaratorias, ya sea por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales o por el Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, como también en el desarrollo de catastros de bienes patrimoniales, de acuerdo a Anexo N° 5.

B.4. **Certificados de experiencia** u otros documentos emitidos por los mandantes que permitan acreditar la experiencia declarada en los puntos antecedentes (B.2 y B.3) **Todo estudio o consultoría que no sea debidamente acreditado NO se considerará al momento de la evaluación.**

B.5. Programa de Trabajo, que se reflejará en una **Carta Gantt** que detalle la secuencia de las operaciones, indicando claramente los tiempos y fechas, especialmente la de inicio y término del trabajo encomendado y que debe tener concordancia con el plazo de ejecución ofrecido.

Todos los documentos y certificados solicitados, deberán estar vigentes a la fecha de la apertura de la propuesta.

C. Propuesta Económica

Los oferentes deberán efectuar su Oferta Económica a través del Portal Mercado Público (www.mercadopublico.cl), hasta la fecha y hora indicadas en el Itinerario de licitación.

B.1. **Carta Oferta** en formulario entregado (Anexo N°6), debidamente firmado por el representante Legal. El valor ofertado neto debe ser coincidente con el monto publicado a través del Portal. En caso de haber diferencia, primará la publicada en el Portal.

Los consultores podrán presentar en formato computacional todos sus antecedentes, manteniendo la estructura contenida en formularios adjuntos, sin modificar ni agregar partidas a las indicadas en él.

El no cumplimiento de esta indicación hará incurrir a la empresa en falta y deberá ser declarado fuera de bases durante el período de evaluación de la propuesta.

Los valores económicos siempre se considerarán netos y se expresarán en pesas chilenas.

En caso de no poder ingresar los antecedentes al Portal Mercado Público (situación que deberá ser justificada a través de un Certificado de Disponibilidad del Sistema emitido por la Dirección de Compras Públicas), los antecedentes se deberán entregar junto con la Garantía de Seriedad de la Oferta, en un sobre cerrado con el nombre de la propuesta y del oferente en la portada, en la Oficina de Partes de Secretaría Municipal (Pedro de Valdivia N°963). Asimismo, si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, no se pudiese realizar la apertura de las ofertas oportuna y electrónicamente ingresadas la Municipalidad de Providencia, deberá fijar una fecha y hora para la realización de dicho acto.

3.- VALOR DEL CONTRATO

ARTICULO N°10.

La contratación de la consultoría que se licita será a **SUMA ALZADA** y se pagará en la forma que se señala en las presentes Bases, con la aprobación de la Supervisión Técnica. El contrato estará afecto a los impuestos que exige la ley.

El monto de la propuesta será por la **SUMA ALZADA** señalada por el Consultor en el rubro total de su oferta, la cual será inamovable. Aunque exista algún error de cálculo en el presupuesto detallado, esto no alterará la **SUMA ALZADA** indicada en la Carta Oferta.

ARTICULO N°11.

En el valor de la oferta deberá incluirse y contemplarse, todo gasto que irroque el cumplimiento total del contrato.

4.- APERTURA DE LAS OFERTAS

ARTICULO N° 12.

La apertura electrónica se efectuará a través del sistema de información establecido en el Portal Mercado Público, liberándose automáticamente las ofertas el día y hora establecidos en el cronograma de Licitación.

La Comisión de Apertura estará conformada por el Secretario Municipal, quien actuará como Ministro de Fe; Director de Control y Director de SECPLA o quienes éstos designen. De la apertura se levantará Acta de Apertura Municipal, la que será suscrita por los funcionarios antes mencionados o sus representantes.

En este acto se verificarán los documentos administrativos y técnicos solicitados en el Artículo N° 9 de las presentes bases, dejándose constancia en el Acta. El contenido de los mismos se analizará durante la evaluación de la propuesta. La Comisión de Apertura se limitará a abrir los archivos digitales y a verificar el contenido de ellos, pero en ningún caso podrán calificarlos, con excepción de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

No se abrirán ni considerarán las ofertas que no hubieren ingresado en Secretaría Municipal el documento de garantía de seriedad de la oferta, solicitado en el artículo N° 9, letra A.1.

Se revisará, en primer lugar, el sobre que contiene el documento de garantía. Si este no cumpliera con los requisitos solicitados en el Artículo N°9 A.1, se declarará fuera de bases y no se abrirá la oferta correspondiente.

Luego, se abrirán los archivos digitales referentes a los antecedentes administrativos, técnicos y económicos, mencionándose los documentos que contiene cada uno de ellos, los que se anotarán en el "Acta de Apertura Municipal", dejando constancia, además de las ofertas rechazadas (si las hubiere), con la indicación de la causal indicada, y se consignarán las observaciones.

La inexistencia de cualquier antecedente de índole administrativo requerido en el Artículo N°9, letra A, quedará registrado en el acta de apertura, siendo posteriormente la Comisión de Evaluación quien tendrá la facultad de decidir si, debido a la naturaleza de la omisión o falta de algún antecedente, se declarará fuera de bases al oferente o se le solicitará, a través del modo "aclaración de ofertas" la información faltante. La inexistencia de cualquier antecedente técnico y/o económico (artículo N°9 letra b y c), dejará fuera de bases al oferente.

Los proponentes podrán efectuar observaciones dentro de las 24 horas siguientes a la apertura de las ofertas. Estas observaciones deberán realizarse a través del Sistema de Información.

5.- EVALUACIÓN

ARTÍCULO N° 13.

La evaluación de las ofertas se realizará a través de una Comisión Evaluadora, encargada de estudiar y analizar cada una de éstas. Tal Comisión estará constituida por dos funcionarios de la Secretaría Comunal de Planificación y uno de la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, quienes emitirán el informe Final de Evaluación.

Si durante el acto de apertura, existiere uno o más oferentes que presenten antecedentes incompletos, la Comisión Evaluadora podrá en caso que estime conveniente a los intereses municipales solicitar vía "aclaración de ofertas" la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hallan omitido presentar al momento de efectuar la oferta (artículo N° 40 del Decreto N° 250), siempre que éstos se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el periodo de evaluación.

Asimismo, la Comisión podrá solicitar a los oferentes los antecedentes complementarios, corregir errores de forma u otros requerimientos que ésta estime convenientes, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios y omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores. Para tales efectos, se utilizará el modo "aclaración de ofertas" de la plataforma de licitaciones mercado público. Tales correcciones o rectificaciones, en ningún caso podrán constituir modificación de la oferta ya presentada, ni afectar los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes, y siempre que se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes, a través del sistema de información. Los oferentes deberán cumplir el plazo otorgado para su presentación desde la notificación por parte de la comisión, el cual será breve y definitivo. La no presentación de los documentos en el plazo estipulado o que estos no cumplan con la vigencia solicitada, facultará a la Comisión para declararlos fuera de bases.

En el caso de los oferentes que no cumplieron con los requisitos formales de presentación de la oferta y que posteriormente hayan completado dichos antecedentes en el plazo estipulado en el artículo Nº11, la Comisión Evaluadora podrá asignar un 5% menos en la Evaluación Final.

La evaluación se realizará de acuerdo a los siguientes criterios técnicos y económicos:

• Oferta Económica	45%
• Experiencia	35%
• Plazo	15%
• Cumplimiento de los requisitos formales de presentación de la oferta	5%

Para los efectos del proceso de evaluación de ofertas, el oferente deberá considerar el Anexo Nº7 "Metodología y Pauta de Evaluación", en el cual se detalla la metodología y se establecerán las ponderaciones de los criterios, factores y sub-factores que se contemplen.

6.- ADJUDICACIÓN

ARTICULO Nº14.

El consultor se obliga a mantener vigente el valor de su oferta por el plazo de vigencia de la garantía de seriedad de la oferta señalado en el artículo Nº8 letra A.1.-

En caso de existir empate en el resultado de la evaluación, se procederá a adjudicar a la oferta que presente la mejor oferta técnica desde el punto de vista de la experiencia.

La Municipalidad se reserva el derecho de declarar desierta la propuesta cuando las ofertas no resulten convenientes a sus intereses o no se presenten ofertas, o declararla inadmisibles, cuando las ofertas no cumplieran con los requisitos establecidos en las bases. Además, podrá rechazar las ofertas, si el Concejo Municipal no aprueba el Informe de Evaluación presentado, de acuerdo al artículo Nº65 letra i) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ARTICULO Nº15.

La adjudicación de la propuesta se realizará mediante Decreto Alcaldicio, a la oferta que haya obtenido la mejor calificación general, ésta será notificada a través del Sistema de Información establecido en el Portal Mercado Público. No obstante, el oferente adjudicado además será contactado para informarle de dicha adjudicación e indicarle los respectivos procedimientos para la firma del contrato.

Adjudicada la propuesta y firmado el respectivo contrato por parte del oferente adjudicado o rechazadas todas las ofertas, se devolverán a los proponentes sus garantías, sin intereses ni reajustes, a través de la Tesorería Municipal, a excepción del adjudicatario, quien deberá reemplazarla por la garantía de fiel y oportuno cumplimiento.

El plazo máximo que tendrá la Municipalidad para resolver la adjudicación de la propuesta será de 60 días corridos desde la fecha de apertura de la propuesta. Cuando la adjudicación no se realice dentro de este plazo, la Municipalidad informará en el Sistema de Información las razones que justifican el incumplimiento del plazo para adjudicar e indicará un nuevo plazo para la adjudicación, a través de un Decreto Alcaldicio, además de la renovación de la garantía de seriedad de la oferta en caso de ser necesario.

7.- CONTRATO

ARTICULO Nº16.

El Contrato será redactado por la Dirección Jurídica de la Municipalidad, en conformidad a lo establecido en las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas y demás antecedentes de la propuesta, aclaraciones y respuestas a las consultas, si las hubiere, y oferta del proponente.

El adjudicatario, una vez adjudicada la licitación en el Portal Mercado Público, deberá suscribir el contrato dentro del décimo día hábil, para lo cual el adjudicatario o su representante legal deberá acudir a la Dirección Jurídica dentro del plazo establecido y firmar el respectivo contrato

El atraso en la suscripción del contrato, por causa imputable al consultor y/o en la presentación de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento en el plazo estipulado en el párrafo precedente, por causa imputable al consultor, ocasionará que se haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta, pudiendo en este evento adjudicársela al oferente ubicado en el segundo o tercer lugar en el orden de prelación establecido en el informe de evaluación, todo ello sin perjuicio de las acciones que la Municipalidad pueda adoptar por los perjuicios irrogados a los intereses municipales.

Para todos los efectos legales emanados del contrato que se celebre, el consultor deberá fijar su domicilio en la ciudad de Santiago.

Las modificaciones de contrato se perfeccionarán en la misma forma y plazos establecidos en el presente artículo.

El contrato estará afecto a los impuestos que exige la ley.

ARTICULO Nº17.

Todos los contratos que superen el valor equivalente a 1000 UTM, considerando el valor de la UTM al día de apertura, deberán protocolizarse en una Notaría Pública, siendo de cargo del consultor los gastos que se originen.

ARTÍCULO Nº18.

Si el adjudicatario es persona jurídica, al momento de la firma del contrato, deberá acompañar copia de la documentación que acredite su constitución legal, (escrituras públicas de constitución y modificación de sociedad y protocolización del extracto social y su inscripción en el Registro de Comercio y publicado el mismo en el Diario Oficial dentro de plazo legal, certificado de vigencia de la sociedad otorgado a la fecha con notas marginales) y la personería del representante legal. Para el caso en que exista un texto refundido, deberán acompañarse los citados documentos sólo a partir de dicho texto. No será necesario acompañar estos documentos si ellos se encuentran disponibles en su totalidad en Chile Proveedores.

Sin perjuicio de esto, la Dirección Jurídica podrá solicitar, adicionalmente, toda aquella documentación que estime necesaria para la redacción del contrato.

8.- GARANTÍAS

ARTICULO Nº19.

El proponente favorecido deberá reemplazar la garantía de seriedad de su oferta por una Boleta de Garantía Bancaria por un monto equivalente al 5% del valor total del contrato, impuesto incluido, expresada en UF, la que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure éste y hasta seis meses después de la recepción parcial de los trabajos, la que garantizará el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que asuma el consultor.

En caso de no contar con Boleta o Vale Vista, se podrá entregar una "Póliza de Garantía COD. POL Nº102077 de cumplimiento de contrato general de ejecución inmediata", para garantizar el fiel y oportuno

cumplimiento del contrato por el mismo monto y vigencia señalados precedentemente, la cual deberá establecer en sus cláusulas especiales que no será aplicable su artículo N° 9 para este caso, y que las multas y demás cláusulas penales del contrato quedan cubiertas por la póliza. Asimismo, el consultor deberá adjuntar a la póliza una comunicación escrita en que señale el domicilio al que deberá notificarle la Municipalidad del siniestro, si éste ocurriera.

Dicho documento deberá indicar la siguiente glosa: En garantía por el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato y todas las obligaciones solicitadas, de (nombre completo del oferente) por la Consultoría denominada "Estudio identificación de zonas e inmuebles patrimoniales de protección y conservación prioritaria, Comuna de Providencia", a nombre de la Municipalidad de Providencia, RUT 69.070.300 - 9.

La garantía antes señalada sólo será devuelta de conformidad a lo señalado en el Artículo N° 34.

ARTICULO N°20.

La boleta bancaria o póliza de garantía a que se refiere el artículo N°19 precedente, deberá acompañarse por el proponente favorecido en la Dirección Jurídica, en el plazo indicado en el Artículo N°16 de estas Bases Administrativas al momento de la firma del contrato.

9.- MODIFICACIONES

ARTICULO N°21.

La Municipalidad se reserva el derecho de ordenar al Consultor que aumente, disminuya o modifique los servicios de consultoría contratado de acuerdo a las condiciones que se indican en los artículos siguientes.

ARTICULO N°22.

La suma de servicios extraordinarios y aumentos de servicio no podrán exceder el 20% del monto originalmente contratado, como tampoco la suma de las disminuciones de servicio podrá exceder un 20% del monto originalmente contratado.

Todos los aumentos de servicio que se encomienden se deberán garantizar con Boleta de Garantía Bancaria, Vale Vista o Póliza de Seguro en igual porcentaje que para el contrato original, la que deberá tener una vigencia igual o superior al último plazo contratado más el período de garantía de contrato. En el caso de aumentos de servicios de poco monto (5% del valor del contrato) la Municipalidad podrá considerar suficiente la garantía original del contrato.

ARTICULO N°23.

El consultor definirá previamente con la unidad técnica a cargo de la consultoría, el valor de los trabajos que se aumenten, disminuyan o modifiquen y el plazo dentro del cual se ejecutarán.

El aumento de trabajo, su presupuesto y el plazo definido deberá ser aprobado mediante el visto bueno correspondiente, o rechazado, por la Alcaldía. Esta aprobación o rechazo será comunicada al Consultor por la unidad técnica a través del Libro de Proyecto; sólo después de ello se podrán iniciar los trabajos.

Los aumentos, disminuciones y/o servicios extraordinarios aprobados por la Alcaldesa serán ratificados por Decreto Alcaldicio y se sujetarán a lo señalado en el artículo N° 16 y siguientes.

El citado Decreto Alcaldicio de ratificación establecerá la garantía complementaria de la original que deberá presentar el consultor con motivo del aumento de la consultoría si correspondiera.

La modificación de contrato se entenderá vigente desde la fecha del Decreto Alcaldicio el que será notificado, además, a través del Libro de Proyecto.

Los plazos para suscribir la modificación de contrato y presentar la garantía complementaria, serán los mismos señalados en el Artículo N°16.

Si los servicios extraordinarios o aumentos de la Consultoría se ejecutaran sin cumplir con las condiciones exigidas, ellos serán de cargo exclusivo del Consultor.

10.- REAJUSTES

ARTICULO N°24.

No habrá reajuste de ningún tipo.

11.- PAGOS

ARTÍCULO N° 25.

La forma de pago será en un estado de pago único, con recepción conforme por parte de la Unidad Técnica a través del Libro de Proyecto del 100% del estudio solicitado, de acuerdo a lo indicado en las bases técnicas y además aprobadas la Recepción Provisoria del Estudio mediante Decreto Alcaldía.

ARTÍCULO N° 26.

Queda expresamente prohibido que el Consultor de la propuesta sin la autorización expresa del Municipio, pueda ceder o transfiera a terceros, a cualquier título, los derechos emanados del contrato, con excepción de la cesión de créditos que se rige por la ley N° 19.983, de 2004.

El plazo para rechazar una factura será de 30 días en conformidad a lo que establece el artículo 3° N°2 de la referida Ley N° 19.983, de 2004.

12.- RETENCIONES

ARTICULO N°27.

El contrato no estará afecto a retención.

13.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

ARTÍCULO N° 28.

Será responsabilidad exclusiva del Consultor la correcta ejecución del estudio contratado; ésta se extiende desde la notificación de la adjudicación del desarrollo del estudio hasta la entrega del informe final con los resultados del mismo. En ese sentido, el contratista se obliga a rehacer sin costo alguno para la Municipalidad y en el más breve plazo cualquier trabajo mal ejecutado o incompleto a juicio de la Municipalidad, sin que ello se considere ampliación o disminución del contrato.

Esta obligación no exime al consultor de la responsabilidad civil que le corresponde durante el plazo que establece la Ley.

ARTÍCULO N° 29.

El consultor deberá designar un profesional del área de la materia de la licitación, responsable de la conducción del estudio y con quien deberá entenderse la Supervisión Técnica Municipal en relación al mismo.

ARTÍCULO N° 30.

La Municipalidad llevará un Libro de Proyecto donde se anotarán las deficiencias, atrasos u observaciones que le merezcan el desarrollo del estudio a la Supervisión Técnica y constituirá el medio de comunicación con el consultor.

ARTÍCULO Nº 31.

Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo Nº 26, el consultor podrá concertar con terceros la ejecución parcial del contrato en los términos establecidos en el Artículo 76 del Decreto Nº250, sin perjuicio que la responsabilidad y la obligación de su cumplimiento permanecerán en el consultor que se adjudicare la propuesta.

En todo caso, dicha subcontratación no podría exceder el 25% del contrato y, en todo caso, deberá contar con el acuerdo de la Unidad supervisora del contrato señalada en el artículo Nº 5.

ARTÍCULO Nº 32.

El Consultor deberá mantener en carácter confidencial y para uso exclusivo del respectivo Contrato, todos los datos y antecedentes reservados de los cuales tiene conocimiento. Esta obligación de la Empresa adjudicada se extenderá a su personal, empleados, consultores, y a los terceros señalados en el artículo anterior.

14.- PLAZOS

ARTÍCULO Nº 33.

El plazo de la consultoría será el propuesto por el Consultor, siendo el mínimo de 90 días y el máximo de 120 días, debiendo tener presente que este será evaluado de acuerdo a los rangos establecidos en Anexo Nº 7 "Metodología y Pauta de Evaluación".

Se contará como primer día la fecha de entrega de terreno, de lo cual se levantará acta, la que será suscrita por el consultor, el Supervisor Municipal y el Secretario Comunal de Planificación, sin perjuicio de la respectiva anotación en el Libro de Proyecto.

15.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Recepción del estudio.

ARTÍCULO Nº 34.

Terminado el desarrollo del estudio, el Consultor solicitará por escrito en el Libro de Proyecto a la Supervisión Técnica, la revisión del informe asociado al estudio requerido, para proceder a la Recepción Provisoria de la consultoría dentro del plazo contractual. La fecha de recepción física del estudio será consignada en el Libro de Proyecto.

Si la Supervisión Técnica no efectuare observaciones en la revisión del informe final del estudio, se procederá a emitir un acta con la recepción final del trabajo encomendado, firmada por el consultor y el supervisor técnico y se otorgará la visación para el respectivo pago de los servicios.

Si la Supervisión Técnica efectuare observaciones en la revisión del estudio, y siempre que el trabajo se hubiere terminado y desarrollado de acuerdo a las condiciones de la propuesta, se otorgará un plazo adicional definido por ésta, desde la fecha en que se anotan las observaciones en el Libro de Proyecto.

De no subsanarse la solución de las observaciones en el plazo indicado, se cursará una multa de acuerdo a lo señalado en el artículo Nº35 de las presentes Bases, desde la fecha de recepción provisoria (que corresponde al momento de la entrega del informe por parte del consultor para su revisión por parte de la Municipalidad). El mandante podrá otorgar un nuevo plazo para subsanar las observaciones, el que sumado al anterior no podrá exceder el 50% del plazo contractual. Si este plazo no se cumple o no se subsanen las observaciones, la Supervisión Técnica deberá emitir un informe de incumplimiento de contrato, solicitando hacer efectivas las respectivas boletas de garantía.

Si el consultor subsana las observaciones dentro de plazo, a conformidad del Supervisor Técnico, se efectuará la recepción final con la fecha correspondiente al término contractual del estudio, para lo cual se levantará acta de recepción, la que será firmada por el consultor, el supervisor Técnico.

Una vez aprobada la recepción de la Consultoría mediante Decreto Alcaldicio, éste se considerará propiedad de la Municipalidad de Providencia.

De la liquidación del contrato

ARTÍCULO N°35.

Dentro de los 30 días anteriores al vencimiento de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato, la Municipalidad deberá efectuar la liquidación y la Recepción Definitiva del estudio.

La liquidación deberá establecer claramente los saldos pendientes que resulten a favor o en contra del Consultor incluyendo el pago de las multas si las hubiere y será suscrita por la Municipalidad y la empresa Consultora.

16.- DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

ARTÍCULO N°36.

Una vez efectuada la liquidación del contrato y si no hubiera observaciones por parte de la Municipalidad, se procederá a efectuar la Recepción Definitiva del estudio.

Para la Recepción Definitiva se levantará acta suscrita por el Consultor, el Supervisor Técnico y el Director de Barrio, Patrimonio y Turismo.

La Recepción Definitiva del estudio y la liquidación del contrato serán aprobadas por Decreto Alcaldicio el que dispondrá, además, la devolución de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

Dicho Decreto será notificado al Consultor por la unidad técnica correspondiente y si éste no objetare la liquidación del contrato dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación del Decreto, se entenderá que otorga a la Municipalidad el más amplio, total y completo finiquito y renuncia a toda acción o derecho en relación al contrato.

17.- MULTAS

ARTÍCULO N° 37.

La Municipalidad aplicará multas al Consultor en el caso de que no haya dado cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato o que le impone la Ley. El monto de las multas será el que se indica a continuación, y serán notificadas por la Supervisión Técnica en el Libro de Proyecto:

- a) Incumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables al contrato, 1 UTM por cada evento.
- b) Incumplimiento de las instrucciones estampadas por la Supervisión Técnica en el Libro de Proyecto, 1 UTM por instrucción.
- c) Incumplimiento en el plazo de entrega del estudio o en corregir las observaciones o en los plazos parciales indicados en la carta Gantt entregada, 3 UTM por cada día de atraso.
- d) Atraso en la suscripción de las modificaciones del contrato, 1 UTM por cada día de atraso.
- e) Incumplimiento en las indicaciones establecidas en las Bases Administrativas, 1 UTM por infracción y por día de atraso.

ARTÍCULO N° 38.

Las multas podrán ser apeladas por el contratista en un plazo de 5 días hábiles desde la fecha de su notificación, mediante documento escrito dirigido al Director de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Mantención.

Las multas que se apliquen al contratista deberán ser pagadas en Tesorería Municipal y su comprobante deberá ser presentado junto a la factura del Estado de Pago correspondiente durante el periodo de ejecución de la obra.

ARTICULO N°39.

En el evento que el monto acumulado de las multas supere el 25% del valor del contrato, la Municipalidad podrá poner término al contrato y hacer efectivas las garantías correspondientes.

18.- DEL TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

ARTÍCULO N°40.

Serán causales de término anticipado del contrato las siguientes:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) Quiebra o insolvencia del CONSULTOR, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- c) Fuerza mayor o por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- d) Incumplimiento del Contrato, así como de cualquiera de las obligaciones que el Consultor asuma en virtud de éste, siendo suficiente para ello el informe de la Supervisión Técnica, pudiendo la Municipalidad hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato, hasta el monto del perjuicio ocasionado con el incumplimiento.-


En estos eventos, el contrato terminará por vía administrativa sin necesidad de intervención judicial alguna, procediéndose a su liquidación y no teniendo por ello el Consultor acción, reclamación o derecho alguno en contra de la Municipalidad.

19.- OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO N°41.

Toda Injerencia administrativa indicada en las Bases Técnicas es válida en la medida que no se contrapongan con las indicadas en las Bases Administrativas.


RCC/AMO


NICOLÁS VALENZUELA LEVI
Secretario Comunal de Planificación

BASES TÉCNICAS

CATASTRO DE ZONAS E INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL EN LA COMUNA DE PROVIDENCIA

Las presentes bases técnicas describen el trabajo que la Municipalidad de Providencia, en adelante el mandante, representado por la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo (DBPT) solicita al adjudicatario de la presente licitación, en adelante el consultor. Aun cuando será la DBPT quien se haga cargo de este estudio, la contraparte estará constituida conjuntamente por la DBPT y el Departamento de Asesoría Urbana (DAU, dependiente de la Secretaría Comunal de Planificación).

1 ESTUDIO

El estudio solicitado consiste en preparar un catastro exhaustivo de aquellos inmuebles y conjuntos de inmuebles con valores históricos, urbanos o ambientales que contribuyen a otorgarle identidad a la comuna de Providencia, y que aún no han sido declarados oficialmente en alguna de las categorías definidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ley 17.888 de Monumentos Nacionales.

Este trabajo servirá de base para una modificación del Plan Regulador Comunal (PRCP 2007) cuyo fin es incorporar más zonas e inmuebles a este plan declarándolos Zonas de Conservación Histórica (ZCH) o Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), respectivamente, y deberá realizarse en estrecha colaboración con la DBPT y el DAU que, como se ha señalado, son los organismos municipales que constituyen la contraparte.

2 INTRODUCCIÓN

En el Título 5 de la Ordenanza Local del PRCP 2007 vigente se reconocen siete Zonas Típicas (ZT), 13 Monumentos Históricos (MH), 19 Zonas de Conservación Histórica (ZCH) y 72 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH). Aun cuando en este título se describen y clasifican estos bienes y se aborda la forma de intervenir en ellos, las autoridades municipales consideran que todavía quedan numerosas zonas e inmuebles que deberían agregarse a esta nómina, y que en consecuencia se necesita información detallada sobre cada uno de las zonas y los inmuebles que convendría proteger.

En Chile los edificios con valor patrimonial son escasos. Sin embargo, Providencia es una de las pocas comunas donde aún existen edificaciones representativas de las distintas épocas y

tendencias arquitectónicas que se han sucedido durante los últimos cien años. En efecto, en la comuna subsisten numerosos inmuebles y conjuntos de inmuebles de gran calidad arquitectónica y urbana que dan cuenta de la forma en que se ha desarrollado Santiago desde fines del siglo XIX y durante el siglo XX. Así, Providencia vio materializarse las ideas de la ciudad jardín que se adaptaron a la cultura local y fueron evolucionando para producir distintos tipos de vivienda individual y colectiva; son especialmente valiosas las operaciones simultáneas de loteo y construcción de conjuntos de vivienda unifamiliar de distinto tamaño que abundan en la comuna, algunos de las cuales se hicieron por encargo de una institución o gremio en particular y que la arquitecta Montserrat Palmer promovió con sus libros sobre la ciudad jardín, los pasajes y los edificios de 3 o 4 pisos que corresponden a un tipo de densificación del suelo que sería conveniente estudiar en detalle. Además, la comuna aún mantiene unas pocas edificaciones industriales y de infraestructura que hoy son parte del patrimonio histórico, al revelar que antes de ser ciudad, Providencia también fue periferia urbana.

Sin embargo, debido al intenso auge inmobiliario que ha vivido el país en los últimos años, muchos conjuntos de edificaciones y edificaciones con valor patrimonial están amenazados de demolición. En efecto, en la lógica empresarial, el suelo es un recurso valioso con un gran potencial para generar renta en el corto plazo, de tal modo que para las empresas inmobiliarias el valor de la edificación existente en un determinado predio se vuelve irrelevante. Por el contrario, para el conjunto de la sociedad, desde el punto de vista de la identidad urbana y cultural, las zonas y los inmuebles patrimoniales constituyen un bien de carácter colectivo cuya rentabilidad se aprecia en el largo plazo, como ha ocurrido en algunas zonas bien preservadas de la comuna de Santiago.

Así, con la elaboración de este catastro la Municipalidad de Providencia se ha propuesto incrementar el número de zonas e inmuebles de conservación histórica incluidos en el PRCP 2007 vigente, y contribuir de esta forma a preservar la memoria colectiva y la identidad de los barrios.

3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

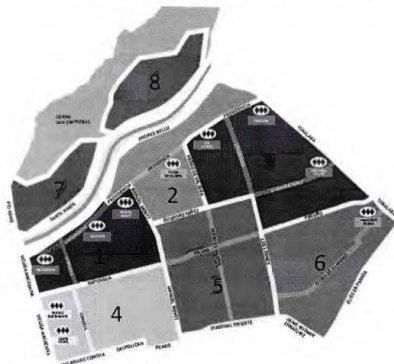
3.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del estudio es identificar, catastrar y clasificar las zonas y los inmuebles de valor patrimonial, y de este modo evitar la pérdida o degradación de un acervo edificado que da cuenta del proceso de poblamiento del territorio comunal y de la evolución de la arquitectura y el urbanismo en la ciudad de Santiago. La declaratoria de ICH o ZCH será el medio legal para mantener estas zonas e inmuebles en condiciones adecuadas a su carácter patrimonial.

3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Contar con una lista de inmuebles y zonas de conservación histórica, según los artículos 60° de la LGUC y 2.1.18 de la OGUC, que se incluirán como tales en la Modificación N°4 Áreas, zonas e inmuebles protegidos PRCP 2007.
- Contar con un catastro detallado de los inmuebles –y de sus respectivos predios– con un valor patrimonial cultural que se busca proteger, agrupados en unidades vecinales según la división territorial utilizada durante los cabildos del programa Piensa Providencia, cuyo esquema se adjunta más adelante.
- Contar con un catastro detallado de zonas –definidas por polígonos que delimitan conjuntos de inmuebles– con valor patrimonial cultural que se busca proteger, agrupadas por unidades vecinales según la división territorial utilizada durante los cabildos del programa Piensa Providencia, cuyo esquema se adjunta a continuación.

Imagen 1. Sectores de la comuna utilizados en el programa Piensa Providencia



Fuente: <http://piensa.providencia.cl/index.php/busca-tu-sector>

4 ETAPAS DEL ESTUDIO

4.1 ETAPA 1: AJUSTE METODOLÓGICO

Antes de iniciar el trabajo de levantamiento, y de acuerdo con las precisiones que haga la DBPT y el DAU al respecto, el consultor deberá revisar y ajustar la metodología propuesta en su oferta. Entre los documentos solicitados se incluirá una carta Gantt con los hitos que organicen la ejecución del trabajo. Esta etapa concluirá con la entrega del primer informe, donde se deberá exponer detalladamente la metodología que se utilizará para el estudio.

4.2 ETAPA 2: LEVANTAMIENTO

El levantamiento o identificación preliminar abarcará todo el territorio comunal. Para facilitar el trabajo del consultor, en el numeral 3.2 anterior se ha adjuntado la imagen 1 con los sectores en que se dividió el territorio comunal para la realización de los cabildos ciudadanos del año 2013. En esta etapa, el equipo consultor deberá identificar las zonas e inmuebles que, en su opinión, convendría proteger con declaratorias de ICH o ZCH, y completar la tabla de identificación del anexo 8, que será presentada a los representantes del mandante.

El trabajo de esta etapa se materializará en el segundo informe, que incluirá el primero y estará compuesto por los siguientes documentos:

- descripción de la metodología propuesta,
- plano preliminar georreferenciado,
- ficha de identificación con las zonas e inmuebles propuestos (formato en anexo 8) y
- archivo fotográfico digital (mínimo 5 fotografías para los inmuebles y 5 para las zonas) sistematizado en carpetas para cada zona o inmueble, que a su vez estarán contenidas en una carpeta mayor con el nombre del sector al cual pertenecen.

La entrega del segundo informe se hará 7 días corridos antes de la fecha fijada para la reunión N°1, de modo que la DBPT y el DAU tengan suficiente tiempo para revisar el trabajo recibido.

La etapa de levantamiento concluirá con la reunión N°1 mencionada, en la cual participarán el equipo consultor, que presentará el trabajo realizado, y los representantes de la DBPT y del DAU, quienes, habiendo revisado el material recibido, harán comentarios y observaciones que orientarán la continuación del trabajo. En esta ocasión también se seleccionarán concertadamente las zonas e inmuebles que se propondrá declarar ZCH o ICH, se descartarán los que no cumplan los requisitos y se sugerirá incorporar otros que el consultor no haya considerado. El equipo consultor deberá seguir investigando sobre todas las zonas e inmuebles seleccionados para proceder a elaborar el catastro definitivo que se describe a continuación.

4.3 ETAPA 3: CATASTRO

En esta etapa, para cada inmueble y zona seleccionados en la reunión N° 1, el equipo consultor completará la tabla y la ficha de valoración de atributos propuestas en la circular DDU 240 de 4 de noviembre de 2010. Las fichas constituirán el catastro de las ZCH y los ICH propuestos que servirá de base para la Modificación N°4 Áreas, zonas e Inmuebles protegidos PRCP 2007.

El informe correspondiente a esta etapa del trabajo comprenderá lo siguiente:

- metodología utilizada
- tabla de valoración de atributos para cada ZCH e ICH propuesto (Anexo 9 DDU 240),
- plano georreferenciado (en formato SHP y KMZ) de los inmuebles y las zonas propuestos, con la información relevante sobre el polígono o punto de referencia,
- ficha de identificación con los inmuebles y las zonas propuestos (en formato Excel), adjunta en el anexo 8, y
- archivo fotográfico (mínimo 5 fotografías para los inmuebles y 5 para las zonas), presentado según la pauta descrita anteriormente.

La entrega del segundo informe se hará 14 días corridos antes de la fecha fijada para la reunión N°2, de modo que los representantes del mandante tengan tiempo para revisar el trabajo recibido.

La etapa de elaboración del catastro finalizará con la reunión N°2 mencionada, en la cual el equipo consultor y los representantes de la DBPT y del DAU, que habrán previamente revisado el informe recibido, harán comentarios y observaciones que deberán incorporarse al trabajo realizado.

5 FORMATO DE ENTREGA

Tras la reunión N° 2, el consultor preparará la entrega del informe final, en el cual se habrán incorporado todas las observaciones realizadas por el mandante.

Los productos detallados en las etapas de trabajo 2 y 3 se entregarán en archivo digital Excel, Word y SIG (KMZ y SHP). Las fotografías deben organizarse en carpetas (una por cada zona y una por cada inmueble) que contengan archivos en formato jpg, que a su vez se encuentren en una carpeta mayor que las agrupe por sector.

6 METODOLOGÍA

El consultor deberá proponer una metodología de trabajo que, como se señaló, será revisada en conjunto con la DBPT y el DAU antes del inicio del estudio.

7 DURACIÓN DEL TRABAJO

La duración del trabajo será de mínimo 90 días y máximo 120 días corridos.

8 EQUIPO CONSULTOR

El equipo consultor estará constituido por:

- al menos dos arquitectos(as) con experiencia demostrable en estudios de patrimonio y elaboración de catastros,
- un historiador con experiencia demostrable en estudios de patrimonio arquitectónico y urbano
- un profesional o técnico con experiencia demostrable en SIG.

9 MONTO DESTINADO A LA EJECUCIÓN DEL TRABAJO

El oferente deberá fijar el monto por el cual realizaría el trabajo solicitado.

10 ANEXOS

- Anexo 8: Tabla de identificación
- Anexo 9: DDU 240 con su respectivo anexo.



Ángel Cabeza Monteiro
Director
Barrios, Patrimonio y Turismo



María José Castillo Couve
Jefa
Departamento de Asesoría Urbana

CAB/NCF/CST/cst

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 PRCP 2007 - MODIF PARCIALES\04 PRCP 2007 - MODIF PARC 04 - Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos\BBTT CATASTRO ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES 22jul14.doc



LICITACIÓN PÚBLICA

"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y
CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

INDIVIDUALIZACIÓN DEL OFERENTE

- 1.- NOMBRE EMPRESA O RAZÓN SOCIAL : _____
- 2.- REPRESENTANTE LEGAL
(Si es persona Jurídica) : _____
- 3.- RUT EMPRESA : _____
- 4.- RUT REPRESENTANTE LEGAL
(Si es persona Jurídica) : _____
- 5.- DIRECCIÓN : _____
- 6.- TELEFONO : _____
- 7.- CORREO ELÉCTRONICO : _____
- 8.- PROFESIÓN : _____
- 9.- NACIONALIDAD : _____
- 10.- ESTADO CIVIL : _____



LICITACIÓN PÚBLICA

"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y
CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

RESUMEN DE ANTECEDENTES LEGALES DE LAS SOCIEDADES OFERENTES

ESCRITURA PÚBLICA
DE CONSTITUCIÓN : _____

RAZÓN SOCIAL : _____

OBJETO : _____

CAPITAL : _____

SOCIOS (*) : _____

ADMINISTRACIÓN Y USO
RAZÓN SOCIAL : _____

NOMBRE DIRECTORES (**) : _____

REPRESENTANTE LEGAL : _____

DURACIÓN : _____

NOTA:

(*) EN CASO DE QUE LA SOCIEDAD OFERENTE ESTUVIERE CONSTITUIDA POR ALGUNA SOCIEDAD, SE DEBERÁ ADEMÁS INFORMAR EL NOMBRE DE LOS SOCIOS DE ESTA O ESTAS SOCIEDADES.

(**) EN CASO QUE LA SOCIEDAD OFERENTE FUERE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA.

LIQTACIÓN PÚBLICA

"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

DECLARACIÓN JURADA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : _____

CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT : _____

DECLARA:

- No haber sido condenado por Prácticas Antisindicales o Infracción a los Derechos Fundamentales del Trabajador, a que se refiere el artículo 4º de la Ley N°19.886, de Compras Públicas.
- No tener las inhabilidades establecidas en el Artículo 4º de la Ley N° 19.886, de Compras Públicas, en el sentido de no poseer vínculos de parentesco con los funcionarios Directivos de los Órganos de la Administración del Estado y de las Empresas y Corporaciones del Estado, ni con las personas unidas a ellas por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado

Firma Oferente o Representante Legal

Fecha

ANEXO N°4

LICITACIÓN PÚBLICA
"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

NOMINA
DE ESTUDIOS Y/O CONSULTORIAS EJECUTADAS O EN EJECUCION

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : _____

CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT : _____

N°	NOMBRE EMPRESA/INSTITUCIÓN			
	Persona de Contacto		Cargo	
	Correo Electrónico		Teléfono	
	Vigencia del Estudio	Desde	Hasta	
	Descripción General			
	MONTO TOTAL CONTRATO		\$	

N°	NOMBRE EMPRESA/INSTITUCIÓN			
	Persona de Contacto		Cargo	
	Correo Electrónico		Teléfono	
	Vigencia del Estudio	Desde	Hasta	
	Descripción General			
	MONTO TOTAL CONTRATO		\$	

- Replicar este cuadro las veces que sean necesarias para acreditar los años de experiencia y especialidad en el rubro objeto de licitación.
- Toda trabajo acá declarado debe ser acompañada por certificados o contratos que respalden dicha información.

FIRMA PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO N°5
 LICITACIÓN PÚBLICA

"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

NOMINA DE ESTUDIOS Y/O CONSULTORIAS EJECUTADAS O EN EJECUCION

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT : _____

NOMBRE PROFESIONAL					
PROFESIÓN				AÑO TITULACIÓN	
		EXPERIENCIA			
ESTUDIO		AÑO	INSTITUCIÓN	DESCRIPCIÓN	
1					
2					
3					
4					
5					

- Replicar este cuadro las veces que sea necesario para acreditar la experiencia profesional de todos y cada profesional.
- Toda trabajo acá declarado debe ser acompañado por certificados o contratos que respalden dicha información.

 FIRMA PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Providencia, _____ de _____ de 2014.-

ANEXO N°6

LICITACIÓN PÚBLICA
"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN Y
CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

CARTA OFERTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : _____

CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT : _____

Nuestra oferta económica para la prestación de la Consultoría indicada es la siguiente:

TOTAL NETO : \$ _____

Afecto a Impuesto : _____ %

MONTO TOTAL OFERTA (impuestos incluidos): \$ _____

En un plazo de:

PLAZO: _____ días corridos

Declaro aceptar en todos sus puntos, lo estipulado en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, planos, aclaraciones y respuestas a consultas, y todos aquellos antecedentes entregados por la Municipalidad.

FIRMA PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Providencia, _____ de _____ de 2014.-

LICITACIÓN PÚBLICA
"ESTUDIO IDENTIFICACIÓN DE ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN
Y CONSERVACIÓN PRIORITARIA, COMUNA DE PROVIDENCIA"

METODOLOGÍA Y PAUTA DE EVALUACIÓN

La Pauta de Evaluación indicada en las Bases Administrativas, punto 5, artículo N°14, se aplicará de acuerdo a la siguiente metodología.

1.- OFERTA ECONOMICA (45 %)

La metodología de evaluación para este ítem se hará de acuerdo a la relación de menor costo. De acuerdo a lo anterior, se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = \frac{\text{OMV} \times 100}{\text{OE}}$$

OMV = Oferta Menor Valor
OE = Oferta de la empresa

Total Puntaje 1 = Puntaje x 0,45

2.- PLAZO EJECUCIÓN (15%)

La metodología de evaluación para este ítem se hará de acuerdo a la relación de menor plazo. De acuerdo a lo anterior, se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = \frac{\text{OMP} \times 100}{\text{OE}}$$

OMP = Oferta Menor Plazo
OE = Oferta de la empresa

Total Puntaje 2 = Puntaje x 0,20

3.- EXPERIENCIA (35%)

Se considera en este factor, tanto la experiencia del oferente como a los profesionales que van a participar en el estudio, de acuerdo y considerando lo establecido en el Artículo N°9, letra B.

- a) Antigüedad del oferente, en caso de persona natural se considerará los años de experiencia del especialista a cargo del proyecto y según lo establecido en el Artículo N°9. (20%)

Antigüedad menor o igual a 5 años en el rubro	10 puntos
Antigüedad entre 5 y 10 años en el rubro	50 puntos
Antigüedad mayor o igual a 10 años en el rubro	100 puntos

$$a = \text{Puntaje de la tabla} \times 0,20$$

- b) Numero de estudios o consultorías relacionadas con el tema en cuestión, según lo establecido en el Artículo N°9. (50%)

Desarrollo de menos de 5 estudios o consultorías	10 puntos
Desarrollo de entre 5 a 10 estudios o consultorías	50 puntos
Desarrollo de más de 10 estudios o consultorías	100 puntos

$$c = \text{Puntaje de la tabla} \times 0,50$$

- c) Experiencia comprobable de los especialistas, en contratos similares a lo consultado y según lo establecido en el Artículo N°9. (30%)

Sin experiencia en desarrollo de proyectos en el rubro	0 puntos
Desarrollo de menos de 4 proyectos en el rubro	10 puntos
Desarrollo de 4 a 10 proyectos en el rubro	50 puntos
Desarrollo de más de 10 proyectos en el rubro	100 puntos

$$b = \text{Puntaje de la tabla} \times 0,30$$

$$\text{Total Puntaje 3} = (a + b + c) \times 0,35$$

NOTA: toda la declaración de experiencia debe ser acreditada a través de documentos que validen la información.

4. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES (5%)

Para este criterio de evaluación, las ofertas se compararán entre sí, conforme a los antecedentes presentados y se jerarquizarán otorgándole el máximo puntaje (de 0 a 100 pts.) a las ofertas que presenten la totalidad de antecedentes conforme a bases, y luego, disminuyendo por cada documento o antecedente presentado fuera de fecha o que haya debido ser rectificado, conforme a lo establecido en el Artículo N°13 inciso tercero de las presentes Bases.

Descripción	Puntaje (puntos)
Entrega dentro del plazo original el 100% de los Documentos Administrativos.	100
Entrega o rectifica de 1 a 2 antecedentes en instancia posterior al cierre del proceso de licitación.	80
Entrega o rectifica de 3 a 4 antecedentes en instancia posterior al cierre del proceso de licitación.	50
Entrega o rectifica 5 ó más antecedentes en instancia posterior al cierre del proceso de licitación.	0

Total Puntaje 3 = Puntaje de la tabla x 0,05

5.- EVALUACIÓN FINAL

PUNTAJE FINAL = Total puntaje 1 + Total puntaje 2 + Total puntaje 3 + Total puntaje 4

FIRMA PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Providencia, _____ de _____ de 2014.-

ANEXO 8

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA				ROL
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO	
ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE		
4.- RESERVA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE				
4.1 VALOR URBANO				
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO				
4.3 VALOR HISTÓRICO				
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL				
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				
ARQUITECTÓNICO				
HISTÓRICO				
ECONÓMICO Y SOCIAL				
VALOR TOTAL				
INSERTO EN ZCH				
SI	NO			
IDENTIFICACIÓN ZCH				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES				

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)				7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL		Año	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post
SS				1839	1859	1879	1899	1991	1939	1959	1980	1990
PP												
PS												
7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO		RÉGIMEN			FORMA					
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIET.					
				PROPIEDAD COLECTIVA	COMUNIDAD	CORRESPOND.	ARRENDAT.					
						COMUNIDAD	OTROS					
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Públ.				Antejardín				Otros (Especificar)				
7.6 OBSERVACIONES												
(*) SS = Subvenc. PP = Piso Principal. PS = Pisos Superiores												
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA				ASLADO				HORIZONTAL				
ESQUINA				PARALELO				INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS				CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES				8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA		N° PISOS		METROS		METROS				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE												
ESTRUCTURA			TECHUMBRE			FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVENDA				
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO				EQUIPAMIENTO				
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO				
MALO		MALO		OTRO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJ.				PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES				
UBICACIÓN				SÍ				MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD				NO				ZONA TÍPICA O PINTORESCA				
								INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HIST.				
								ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240		N° REGISTRO
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA (descripción-referencias)
DENOMINACIÓN		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DE LA ZONA
4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA		
4.1 CARACTERIZACIÓN		
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		FEM OGERIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Económica/Social)		
5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA		
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS		
MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALLEZA
		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
		OTROS
5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18. OGUIC)		
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES		

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO PREFERENTE					7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL		ACTUAL			CANT. MANZANAS		CANT. RÓLES		M ² /HA.APROX.				
7.3 VIABILIDAD PREFERENTE					7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROM EDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL					Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post
					1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
VEHICULAR													
7.5 OBSERVACIONES													
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones													
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE													
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA					
MANZANA COMPLETA				(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)				HORIZONTAL					
EDIFICIOS ESQUINA								INCLINADA					
DISPERSO EN LA MANZANA								CURVA (OTROS)					
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO													
SISTEMA AGRUPIAMIENTO				ALTURA			LÍNEA DE EDIFICACIÓN						
EDIFICACIÓN AISLADA				N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN					
EDIFICACIÓN PAREADA								EN LÍNEA DE CIERRO					
EDIFICACIÓN CONTINUA								CON RETRANQUEO					
8.3 MATERIALIDAD													
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS			
A	B	C	D	E	F								
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)													
MENOS DE 20%		20-40%		40-60%		60-80%		MÁS DE 80%					
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIÓN)													
MENOS DE 20%		20-40%		40-60%		60-80%		MÁS DE 80%					
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA													
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc.)							
BUENO		REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR		MALO			
8.7 OBSERVACIONES													
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES													



MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
Departamento de Asesoría Urbana
Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo

ANEXO 9

Circular DDU 240



DDU 240

CIRCULAR ORD. Nº 0768

MAT.: Determinación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, destinados a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Aplicación inciso segundo artículo 60 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 2.1.18., 2.1.43., 2.7.8. y 2.7.9. de su Ordenanza General.

Deroga Circular DDU 186.

PLANIFICACIÓN URBANA; ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL, INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.

SANTIAGO, 04 NOV. 2010

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir instrucciones respecto de las "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural", -respecto de Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos-, con motivo de recientes dictámenes de la Contraloría General de la República en relación con los grados de intervención en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica contenidos en la Circular DDU 186.
2. Al respecto el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que las "**áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**" corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica al igual que aquellos declarados como monumentos nacionales en sus distintas categorías, materias que han sido tratadas y

analizadas en la Circular **DDU 227** de esta División de Desarrollo Urbano, especialmente en el numeral 3.2.1.1., letra c) "Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" y en punta 3.2.3.17. "Áreas de protección", conforme a lo cual es dable hacer presente que:

- a) Las "Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica", **pueden ser definidas** por el Plan Regulador Comunal.
- b) Las Zonas Típicas y Monumentos Históricos, - definidos en virtud de la Ley N° 17.288 (MINEDUC) de 1970 de Monumentos Nacionales -, **deberán ser reconocidas** por el instrumento de planificación territorial.
- c) En ambos casos el instrumento de planificación territorial respectivo, **deberá** 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 ejecuten en las áreas definidas como de protección de recursos de valor patrimonial cultural: **aquellos**, en conformidad a lo establecido en el inciso final del artículo 2.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, las normas urbanísticas que defina el plan regulador deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

3. Precisado lo anterior, cabe hacer presente que los Monumentos Nacionales, - regidos por lo dispuesto en la Ley 17.288 [1970] de Monumentos Nacionales -, corresponde sean declarados por el Ministerio de Educación, a propuesta del Consejo de Monumentos Nacionales, bajo las distintas categorías que contempla dicha ley - Monumentos Históricos - Zonas Típicas - Santuarios de la Naturaleza - Sitios Arqueológicos.

En tal sentido, corresponde al plan regulador reconocerlos, en sus distintos componentes, a saber:

- En la **Memoria Explicativa**, se debe indicar el Decreto del Ministerio de Educación que establece su protección oficial.
- En el **Plano** corresponde graficar su ubicación y,
- En la **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.

Conforme a lo anterior, cabe hacer presente que la Ley de Monumentos Nacionales es una legislación específica dirigida a generar protección oficial de

estos inmuebles, por lo que no corresponde que éstos se definan, a su vez, como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, en virtud del inciso segundo del artículo 60 de la LGUC, puesto que ello llevaría a duplicar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente.

Asimismo, al momento de definir los trazados viales comunales o intercomunales, es importante tener presente no afectar inmuebles previamente declarados monumentos nacionales, por cuanto la aplicación de tales disposiciones conduciría a transgredir la Ley 17.288 (1970) sobre Monumentos Nacionales.

4. DEFINICIÓN DE ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

La definición de las zonas o inmuebles de conservación histórica, se hace efectiva a través del Plan Regulador Comunal, en virtud de lo preceptuado en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 2.1.43, de la Ordenanza General.

En dicho contexto, los Planes Reguladores Comunales podrán definir Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica, en relación a las características y condiciones que establece el referido artículo 2.1.43, de la Ordenanza General.

Para ello se recomienda que en la etapa de diagnóstico del Plan Regulador Comunal, se evalúen los atributos de carácter urbano, arquitectónico, histórico, económico y social de la edificación o de conjuntos de ellas, utilizando para ello una tabla de valoración de atributos, cuyo modelo se adjunta en el Anexo a la presente circular, de manera de verificar si el inmueble o las edificaciones analizadas cuentan con valor patrimonial para ser declarados conforme preceptúa el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Las edificaciones o conjuntos de ellas que cuenten con los atributos para ser reconocidas como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, consignarán el detalle de éstos, en la "Ficha de Valoración de Inmueble de Conservación Histórica" o en la "Ficha de Valoración de Zona de Conservación Histórica", según corresponda, cuyo modelo se adjunta en el Anexo de la presente circular.

Estos documentos, formarán parte de la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal y el listado con la individualización de cada Inmueble y Zona reconocida como de Conservación Histórica, formará parte de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, así como las normas urbanísticas que les serán aplicables.

5. DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA; ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS:

5.1. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme establece el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en virtud de los atributos que determinaron la definición de los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica y, en consideración a los valores que fundamentaron la protección oficial de las Zonas Típicas y Monumentos Históricos, el Plan Regulador Comunal deberá establecer las **normas urbanísticas** para regular las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se podrán realizar en dichas inmuebles, así como las que les serán aplicables a las nuevas edificaciones que determine el plan regulador, para lo cual podrá incorporar las siguientes normas urbanísticas:

- Usos de suelo,
- Cesiones,
- Sistemas de agrupamiento,
- Coeficientes de constructibilidad,
- Coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores,
- Superficie predial mínima,
- Alturas máximas de edificación,
- Adosamientos,
- Distanciamientos,
- Antejardines,
- Ochovos
- Rasantes,
- Densidades máximas,
- Estacionamientos,
- Franjas afectas a declaratoria de utilidad pública,
- Áreas de riesgo,
- Áreas de protección.

Para la definición de tales normas procederá estarse a lo señalado en la Circular **DDU 227**, Capítulo III "**Contenidos del Plan Regulador**", especialmente en lo desarrollado en los puntos 3.2.3.1. y siguientes, sobre "**Normas Urbanísticas que se encuentran facultados para definir los Planes Reguladores Comunales en la Ordenanza Local**".

Por otra parte, cabe señalar que en los casos de Inmuebles, Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos, que hubieren sido determinados sin que se les hubiere establecido las respectivas normas urbanísticas en el Plan Regulador Comunal, dichas normas deberán incorporarse mediante una modificación del instrumento de planificación territorial.

- 5.2. Adicionalmente, es dable hacer presente que el artículo 2.7.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, otorga facultades a las Municipalidades, para establecer a través de **Planos Seccionales**, - que deben ser tramitados conforme a lo establecido en el artículo 2.1.14. de dicha Ordenanza -, las "**características arquitectónicas**" para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, así como para los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, de manera que las **nuevas construcciones**, o la **modificación de las existentes**, constituyan un aporte urbanístico relevante al sector.

Tales características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas por el Plan Regulador Comunal para la respectiva zona en que se emplacen o por el Plan Seccional, en su caso.

Sobre este aspecto, la normativa vigente permite, para el caso de Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, que el Plano Seccional a que se refiere el artículo 2.7.8., se apruebe de manera **simultánea** con la modificación del Plan Regulador Comunal destinado a la incorporación de tales inmuebles o zonas al Plan Regulador Comunal y sólo en estos casos podrá obviarse el trámite a que se refiere el artículo 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las **características arquitectónicas**, se refieren a las dimensiones, expresión y existencia de los siguientes elementos, entre otros:

- Cuerpos salientes, tales como balcones, marquesinas, ménsulas, cornisas, voladizos.
- Cubiertas.
- Frontones.
- Tímpanos.
- Lucarnas.
- Antepechos o antepechos.
- Zócalos.
- Corredores, portales, pórticos o galerías.
- Composición de fachada, ritmo y proporción de vacíos y llenos.
- Mansardas, buhardillas o miradores.
- Zaguanes.
- Detalles arquitectónicos en las fachadas, tales como: arcos, cenefas, balaustradas, columnas, mamparas, aleros, molduras, pasamanos, gárgolas, barandas, celosías, agujas, pilastras.
- Elementos ornamentales y terminaciones de las edificaciones, tales como: pilastras, corona decorativa sobre las puertas, medallones, rosetones, rejas.

5.3. Del mismo modo es dable hacer presente que, con el fin de obtener un efecto armónico mediante el conjunto de las edificaciones, el artículo 2.7.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, otorga facultades a las Municipalidades para establecer, a través de Planos Seccionales -como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector, plaza, calle o avenida-, la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas. Dichos Planos Seccionales se tramitarán conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.1.14. de la Ordenanza General.

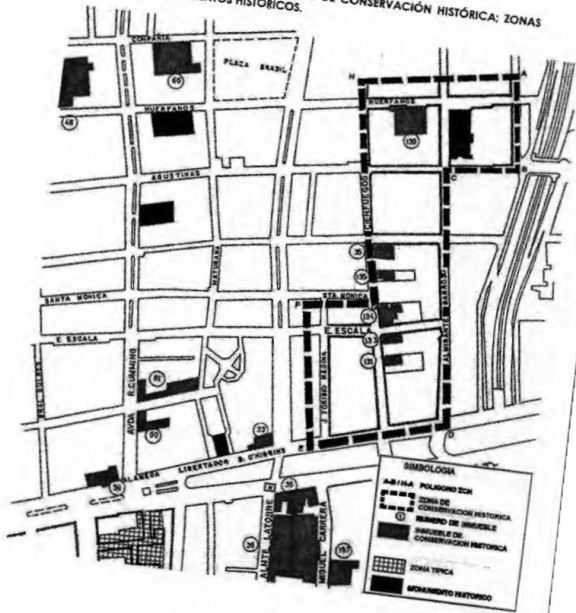
Si bien la citada disposición es amplia, - y no limita su aplicación a sectores que cuenten con definición de "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" -, es dable hacer presente que estas facultades, también permiten resguardar los aspectos morfológicos y arquitectónicas de dichos inmuebles.

Dentro de los aspectos morfológicos antes citados se encuentran:

- Valimetría.
- Materialidad, colores y texturas.
- Características de la techumbre, tales como pendientes y forma, cúpulas, linternas etc.
- Retranqueos.
- Altura de los pisos y sus relaciones entre sí.

Por su parte, el estilo arquitectónico, para efectos de la aplicación del artículo 2.7.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se expresará de acuerdo a las características arquitectónicas y morfológicas particulares de la fachada que la determinen.

6. GRAFICACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA; ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.



7. Conforme a lo anteriormente señalado, y a lo determinado por la Contraloría General de la República, en dictámenes N° 048301 del 02.09.09 y N° 011101 del 26.02.10, se deroga la Circular DDU 186.

Sin otro particular saludó atentamente a Ud.



7	90	18	22	32	33	35	54	57
10	61	72 (*)	75	76	77	78	84	87
91	95 (**)	96	105	107	109	110	112	114
116	117	118	123	124	126	127	129	130
133	135	137	138	145	144	147	148	149
156	157	158	160	163	163	164	165	166
180	170	173	172	174	175	176	178 (**)	179
181. (**)	182	184	185	188	189	191	192	194
195	197	198	199	200	201	203	204	205
206	207	208	210	211	212	213	215	216
217	218	219	220	221	222	223	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235
237	238	239						

(*) Ver Circular DDU 180 y Circular DDU 220

COFJ / MEBP / MEB

DISTRIBUCIÓN.

- Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Contralor General de la República
- Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
- Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
- Sres. Jefes de División MINVU
- Contraloría Interna MINVU
- Sres. Secretarías Regionales Ministeriales MINVU
- Sres. Directores Regionales SERVIU
- Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
- Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
- Sres. Secretarías Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
- Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
- Sres. Jefes Depto. D.D.U.
- Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
- Cámara Chilena de la Construcción
- Instituto de la Construcción.
- Colegio de Arquitectos de Chile
- Asociación Chilena de Municipalidades
- Biblioteca MINVU
- Mapoteca D.D.U.
- Oficina de Partes D.D.U.
- Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

ANEXO CIRCULAR DDU 240

Para cuantificar el valor, tanto urbano; arquitectónico; histórico; económico; social de las edificaciones, como potencialmente susceptibles de proteger, en función de constituir parte del patrimonio cultural, es recomendable asignar un puntaje a cada atributo de valoración de 2 a 0, según la mayor o menor presencia del atributo en el inmueble o conjunto a evaluar, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido.	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
Está publicado en revistas, catastros o seminarios		1	
	No está publicado	0	
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2	
	Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1	
	No es mencionado por la comunidad	0	
PUNTAJE TOTAL			

El PUNTAJE TOTAL determinará, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica .
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica .

Para cuantificar el valor, tanto urbano; arquitectónico; histórico; económico; social de los conjuntos, potencialmente susceptibles de proteger en función de constituir parte del patrimonio cultural, es recomendable asignar un puntaje a cada atributo de valoración de 2 a 0, según la mayor o menor presencia del atributo en el conjunto a evaluar según la siguiente tabla:

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2
		Contiene algunas secciones con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0
ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2	
	Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
	No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
	MORFOLOGÍA (C)	No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.		2	
Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.		1	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
		Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0
		Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0
		Buena - Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	2
		Regular - Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	1
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (A)	Mala - Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0
		Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0
	PUNTAJE TOTAL		

El PUNTAJE TOTAL determinará, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como una Zona de Conservación Histórica .
10 a más puntos	Si, cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC como una Zona de Conservación Histórica .

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 340
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA

ROL

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	

2.- PLANO DE UBICACIÓN

3.- FOTO DEL INMUEBLE

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

4.3 VALOR HISTÓRICO

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				
ARQUITECTÓNICO				
HISTÓRICO				
ECONOM y SOCIAL				
VALOR TOTAL				

INSERTO EN ZCH

SI

NO

IDENTIFICACIÓN ZCH

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7.- INFORMACION TECNICA**7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)**

	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Año	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post
	1839	1869	1879	1899	1919	1939	1959	1990

7.3 CALIDAD JURIDICA

PUBLICO	PRIVADO
OTROS	

7.4 TENENCIA

REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
		OTROS	

7.5 AFECTACION L. ACTUAL

Decreto de Utilidad Pública	Antejardín	Otros (Especificar)
-----------------------------	------------	---------------------

7.6 OBSERVACIONES

--

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE	8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO	8.3 TIPO DE CUBIERTA
MANZANA	ASLADO	HORIZONTAL
ESQUINA	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA (metros)

8.4 SUPERFICIES	8.5 ALTURA	8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS
		METROS
		METROS

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	TECUMBRE	FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN	8.10 GRADO DE ALTERACIÓN	8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN
BUENO	BUENO	POCO MODIFICADO
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO
MALO	MALO	OTRO
		OTRO

8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.
UBICACIÓN	SI	MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 246
 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Nº REGISTRO

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA (descripción -referencias)
DENOMINACIÓN		

2.- PLANO DE UBICACIÓN

3.- FOTO DE LA ZONA

--	--

4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES
---	--

4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Histórica/Económica/Social)

--

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV HISTORICA	OTROS

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18. OGUC)

--

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

7.- INFORMACION TÉCNICA

7.1 DESTINO PREFERENTE		7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS		CANT. ROLES		M ² / HA. APROX.				
7.3 VALIADAD PREFERENTE		7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATNAL		Ant.		1950	1980	1900	1920	1940	1960	post
		1839		1879	1899	1919	1039	1959	1989	1990
VEHICULAR										
7.5 OBSERVACIONES										

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones

8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA			
MANZANA COMPLETA			(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)				HORIZONTAL			
EDIFICIOS ESQUINA							INCLINADA			
DISPERSO en la MANZANA							CURVA (OTROS)			
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA			LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACION AISLADA			N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN			
EDIFICACION PAREADA						EN LÍNEA DE CIERRO				
EDIFICACION CONTINUA						CON RETRANQUEO				
8.3 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS
A	B	C	D	E	F					
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA(%)										
MENOS DE 20%		20 - 40 %		40 - 60 %		60 - 80 %		MÁS DE 80%		
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)										
MENOS DE 20%		20 - 40 %		40 - 60 %		60 - 80 %		MÁS DE 80%		
8.6 ESTADO DE CONSERVACION GENERAL DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad-mobiliario-redes- postación-etc)				
BUENO		REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR		MALO
8.7 OBSERVACIONES										

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--