

**APRUEBA CONVENIO AD
REFERÉNDUM DE COOPERACIÓN
ENTRE LA SEREMI MINVU REGION DE
LA ARAUCANÍA Y LA
MUNICIPALIDAD DE FREIRE.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0590

**TEMUCO,
30 JUN. 2026**

VISTOS:

- 1.- Lo dispuesto en la Ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 2.- El Decreto Ley Nº 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 3.- El Decreto Supremo 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- 4.- El D.F.L. Nº 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija el texto coordinado, refundido y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- 5.- El D.F.L. Nº 1 de 2006, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- 6.- La Ley Nº 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- 7.- El D.F.L. Nº 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- 8.- El Decreto Nº 47, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- 9.- La Ley Nº 21.796, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2026;
- 10.- La Resolución Nº36, de fecha 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República;
- 11.- El El D.S. Nº61 (V. y U.), de 30 de marzo de 2026, que designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación por razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:

- a) Que, en virtud de las facultades de planificación regional e intercomunal y el apoyo técnico a la planificación comunal, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con el Programa de Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial, contemplando la posibilidad de suscribir convenios con los Municipios para dichos fines, conforme a las facultades de estos últimos en materia de planificación, pudiendo abordar las actualizaciones de los IPT conforme a las necesidades de cada comuna, considerando además que la SEREMI cuenta con los recursos humanos y materiales necesarios para prestar al Municipio su asesoría en la actualización del IPT.
- b) El Ord. Nº 149 de fecha 15 de abril de 2025 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que solicita exploratorio Cartera de Estudios Nuevos 2026, Programa de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT-MINVU).
- c) El certificado Nº 139 de mayo de 2025, de la I. Municipalidad de Freire, que certifica que en Sesión Ordinaria Nº 15 de fecha 07 de mayo de 2025 se acordó aprobar memorándum Nº68 de 06.05.2025 del SECPLA, acuerdan postulación por parte del Municipio, al Programa de Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) 2026, del MINVU.
- d) El Of. Ord. Nº 405 de fecha 09 de mayo de 2025, por el cual la Municipalidad de Freire informa a la SEREMI su postulación al Programa de Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial IPT-MINVU 2026, comprometiendo un aporte del 30% del valor total de la consultoría, según lo estipula el certificado señalado en el considerando anterior.
- e) El Ord. Nº 094 de fecha 23 de febrero de 2026, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano, que informa Cartera Estudios del presupuesto vigente definido en el "1er Ajuste" Programa

- f) El Convenio Ad Referéndum de Cooperación, suscrito con fecha 10 de mayo de 2026, entre la Secretaría Regional Ministerial de vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía y la Municipalidad de Freire, para la elaboración del estudio "Modificación Plan Regulador Comunal de Angol".
- g) El Decreto Exento N° 1340 de fecha 14 de abril de 2026, de la Municipalidad de Freire, que designa profesionales contraparte Técnica Municipal, Integrantes de la Comisión evaluadora de ofertas y coordinador del convenio Ad Referéndum de Cooperación, del Estudio denominado "Subsanación observaciones PRC de Freire, Localidades de Freire, Quepe y Radal; exposición y audiencias públicas según art. 2.1.11 OGUC Código BIP 40073019-0".
- h) La necesidad de aprobar el instrumento ya singularizado en la letra f), por parte de esta Secretaría Regional Ministerial para su debida vigencia y formalización, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBESE** el Convenio Ad Referéndum de Cooperación, suscrito con fecha 10 de mayo de 2026, entre la Secretaría Regional Ministerial de vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía y la I. Municipalidad de Angol, para la elaboración del estudio "**Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC**", cuyo tenor es el siguiente:

CONVENIO AD REFERÉNDUM DE COOPERACIÓN
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
Y
MUNICIPALIDAD DE FREIRE

En Temuco, a 10 de mayo de 2026 entre la **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, Rol Único Tributario N° 61.834.000-7, organismo desconcentrado regionalmente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representada por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo don **SERGIO MERINO PERELLÓ** chileno, domiciliado en Calle Bulnes N° 853 de la ciudad de Temuco, en adelante **SEREMI MINVU** y; la **MUNICIPALIDAD DE FREIRE**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.190.900-K, representada por su Alcalde don **JOSE COLIHUIL BINIMELIS**, chileno, domiciliado en calle Camalez N°85 de la comuna de Freire, en adelante **Municipalidad**; se ha convenido en la celebración del siguiente Convenio de Cooperación, cuyas cláusulas se transcriben a continuación:

PRIMERA: Órgano de la Administración del Estado encargado de la elaboración del estudio "Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC". De acuerdo con las normas jurídicas que se citarán, a las Municipalidades les corresponde la función de elaborar y/o modificar el Plan Regulador Comunal, en el ámbito de su respectivo territorio:

- a) La letra b) del Artículo 3 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece que corresponde a éstas, en el ámbito de su territorio, la función privativa de confeccionar el Plan Regulador Comunal, de acuerdo a las normas legales vigentes.
- b) La letra k) del artículo 5 de la misma ley expresa que, para el cumplimiento de sus funciones, las Municipalidades tendrá la atribución esencial de aprobar el Plan Regulador Comunal.
- c) El artículo 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, indica que el Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva.
- d) El artículo 2.1.11., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, que indica el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales.

SEGUNDA: Rol de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo: De conformidad al D.S 397 del año 1977, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, son organismos desconcentrado regionalmente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y les corresponde, entre sus funciones, de acuerdo al artículo 2 letra b) del mismo Decreto Supremo, planificar el desarrollo urbano regional e intercomunal y apoyar la planificación comunal.

La SEREMI MINVU de la Región de La Araucanía actuará en calidad de Mandante contratando los servicios de Consultoría con el objeto de realizar el estudio "**Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC**". Para el cumplimiento del objetivo propuesto sus funciones serán:

- Efectuar llamado a Licitación Pública a través del sistema **mercadopublico.cl**
- Realizar Licitaciones Públicas, esto es, todo el procedimiento administrativo destinado a seleccionar y adjudicar la propuesta que estime más conveniente;
- Determinar y decidir la utilización de procedimientos de Licitación Privada o Trato Directo, si estima la procedencia de alguna de las circunstancias que los hacen aplicable, de manera excepcional;
- Adjudicar la propuesta que estime más ventajosa, considerados los criterios de evaluación previamente definidos, ya sea en un procedimiento de licitación pública, licitación privada, o trato directo;
- Suscribir el contrato de servicios con oferente seleccionado.
- Exigir al adjudicatario garantice el fiel y oportuno cumplimiento del contrato mediante caución o garantía extendida a nombre de SEREMI MINVU Región de La Araucanía;

TERCERA: Convenio para el cumplimiento de funciones municipales y atribuciones de la SEREMI MINVU. El artículo 8 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, permite que éstas, para el cumplimiento de sus funciones -entre las cuales se contempla la elaboración y modificación del Plan Regulador Comunal- celebren convenios con otros órganos de la Administración del Estado.

A su vez, la letra b) del artículo 2º del D.S 397, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, asigna a éstas la función primordial de apoyar la planificación comunal.

Por su parte, en el artículo 49º de la LGUC, establece "Las Municipalidades con obligación de tener Plan Regulador Comunal podrán designar una comisión, con representación municipal y particular, para asesorar en su estudio y coordinar su programación y realización. Los cargos de la comisión serán ad honorem y, además, voluntarios para los particulares. Asimismo, las Municipalidades podrán solicitar la designación de funcionarios de la Administración Pública para que integren esta comisión asesora".

En el contexto antedicho, los comparecientes celebran el presente Convenio de colaboración -en adelante el **Convenio**- con el objeto de realizar el estudio "**Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC**", en adelante Estudio o Consultoría, generándose los efectos que se precisan en las cláusulas siguientes.

CUARTA: Del Convenio. En virtud del presente Convenio, los comparecientes acuerdan:

I.- La creación de una Unidad Técnica, integrada por profesionales de la Municipalidad de FREIRE y profesionales de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, la que tendrá las siguientes atribuciones:

- a) **Actuar en la contratación de la Consultoría**, lo que importa la ejecución de las siguientes labores:
 - a.1) **SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía:**
 - Elaborar Bases Administrativas, que definan las etapas, plazos, mecanismos de consulta y/o aclaraciones, criterios de evaluación, mecanismos de adjudicación, modalidades de evaluación, cláusulas del contrato definitivo y, además aspectos administrativos del proceso de contratación; El servicio a contratar será desarrollado por una empresa consultora externa, según normativa del

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para lo cual recurrirá al Registro Nacional de Consultores regulado por el DS 135/1978.

- Elaborar los Términos Técnicos de Referencia, que contengan las especificaciones, descripciones, requisitos y demás características de los servicios que se pretende contratar.
- Inspeccionar los servicios del contratante adjudicado;
- Entregar a la Municipalidad todos los antecedentes en original y copias que deriven del Contrato del Estudio conducente a la Aprobación del Plan Regulador Comunal: Diagnostico, Imagen Objetivo, Memoria Explicativa, Planimetría y sus copias para certificaciones e inscripciones posteriores, Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal (para su publicación en el Diario Oficial) Power Point explicativo de la modificación, antecedentes todos para su tramitación en los términos del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los antecedentes que respaldan la Factibilidad de los Servicios.
- Designar los profesionales que formarán parte de la Contraparte Técnica del Estudio, según acto administrativo correspondiente (SEREMI).
- Formar parte de la Comisión Evaluadora de la Licitación del estudio **"Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC"** y la Contraparte Técnica del Estudio contratado.

a.2) MUNICIPALIDAD DE FREIRE:

- Designar, a través del acto administrativo correspondiente, **DECRETO N°1340 de fecha 17-04-2026**, a los profesionales que formarán parte de la Comisión Evaluadora de Ofertas.
- Designar, a través del acto administrativo correspondiente, a los profesionales que formarán parte de la Contraparte Técnica del Estudio.
- Proporcionar al Consultor o a la SEREMI, toda la información que se requiera para desarrollar el estudio, así como la consignada en los términos técnicos de referencia de la licitación.
- Apoyar el trabajo del Consultor y de su equipo en terreno, en el municipio, con los Órganos de Administración del Estado que participen en la Evaluación Ambiental y, principalmente con los vecinos de la comuna.
- Disponer de los elementos de apoyo logístico (sala de reuniones, data show, y de amplificación, entre otros) necesarios para la realización de las reuniones de participación ciudadana, aquellas consideradas en la EAE y los necesarios para el proceso de aprobación de Imagen Objetivo, Diagnostico, Exposiciones y audiencias Públicas, entre otros.
- Gestionar con las instancias municipales la coordinación requerida para el correcto y fiel cumplimiento del cronograma del proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal, y para la correcta subsanación de observaciones de cada etapa.
- Apoyar en la elaboración de los Términos Técnicos de Referencia del llamado a licitación pública correspondiente al Estudio **"Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC"**.

b) Crear la Comisión Evaluadora de Ofertas, la que estará integrada por dos profesionales de la Municipalidad de FREIRE, que corresponden al Secretario de Planificación Comunal y al Asesor Urbanista y, por dos profesionales de la SEREMI MINVU Región de La Araucanía.

Esta comisión efectuará la evaluación de las ofertas tanto técnicas, económicas y administrativas, además de los antecedentes recibidos en el proceso de Licitación, según los requisitos para los oferentes, los requisitos de preselección de las ofertas y los criterios de evaluación establecidos en las bases de licitación.

c) Se creará una Contraparte Técnica del Estudio que estará integrada por profesionales de la SEREMI MINVU región de La Araucanía y profesionales de la Municipalidad de FREIRE. Dentro de los profesionales de la SEREMI MINVU estarán el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU como administrador del contrato, además de dos profesionales del mismo Departamento, con distinto perfil de cargo, designados por la SEREMI. Así mismo, dentro de los profesionales del Municipio se designa al Director de Planificación

Comunal, al Asesor Urbanista y un funcionario de planta (Administrador Municipal o Secretario Municipal), cuyas funciones serán:

c.1) SEREMI MINVU Región de La Araucanía

- Recepcionar las etapas de los estudios que se hayan definido como producto de la Consultoría;
- Aprobar y recibir conforme, los informes que pudiesen existir durante la ejecución del servicio y autorizar los Estados de Pago.
- Aclarar y orientar respecto del desarrollo de la ejecución del servicio requerido.
- Supervisar el cumplimiento de los plazos del mismo.
- Fijar plazos para subsanar falencias detectadas en la ejecución del servicio.
- Autorizar o rechazar el reemplazo del coordinador del estudio solicitado por el consultor.
- Solicitar el cambio del coordinador del estudio.
- Autorizar el aumento del plazo de duración del contrato.
- Autorizar el aumento del monto total del contrato.
- Requerir la aplicación de las multas.
- Las demás que le encomienden las presentes bases de licitación.

c.2) Municipalidad de FREIRE

- Evaluar el servicio que se preste durante la ejecución del contrato.
- Aclarar y orientar respecto del desarrollo de la ejecución del servicio requerido.
- Aprobar y recibir conforme los informes que pudiesen existir durante la ejecución del servicio.
- Solicitar el cambio del coordinador del estudio.
- Requerir el aumento del plazo de duración del contrato.
- Requerir el aumento del monto total del contrato.
- Recibir conforme el servicio prestado por el consultor.
- Requerir la aplicación de las multas.
- Las demás que le encomienden las presentes bases de licitación.

Esta comisión podrá ser la misma que aquella que evalúa la oferta. En caso de ser necesario el reemplazo de uno o varios integrantes de la contraparte técnica, la autoridad competente deberá dictar un nuevo acto administrativo que lo sancione.

II.- Nombrar un Coordinador del Convenio Durante la ejecución del servicio contratado, se deberá establecer la coordinación necesaria entre las partes de este convenio y el consultor. Para estos efectos, se nombrará por cada institución un coordinador del convenio, encargado de la parte administrativa, técnica y financiera del convenio y del contrato, cuyas funciones serán:

a) SEREMI MINVU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

- Supervisar la ejecución del estudio conforme a Bases Técnicas, Contrato y normas vinculantes.
- Actuar como representantes de la Contraparte Técnica y Administrador del Contrato, ante el Consultor adjudicado y el Concejo Municipal.
- Formar parte de la Contraparte Técnica del Estudio.

b) MUNICIPALIDAD DE FREIRE

- Coordinar las reuniones necesarias para el óptimo desempeño del Estudio.
- Actuar como representantes de la Contraparte Técnica, ante el Consultor adjudicado, el Concejo Municipal y la SEREMI MINVU.
- Formar parte de la Contraparte Técnica del Estudio.
- Hacer seguimiento y resguardar la documentación vinculante con la aprobación del estudio.

III. La Unidad Financiera la que estará a cargo de la SEREMI MINVU Región de La Araucanía.

El estudio "Subsanación observaciones estudio Plan Regulador Comunal de Freire, localidades de Freire, Quepe y Radal, exposición y audiencias públicas del Plan según artículo 2.1.11. OGUC" se programa con un costo de \$50.000.000, distribuidos con

aportes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en un 70%, lo que equivale a \$35.000.000 (treinta y cinco millones de pesos), imputable al presupuesto asignado por la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 2026.

El aporte financiero de la Municipalidad de FREIRE será de un 30%, equivalentes a \$15.000.000 (quince millones de pesos).

La distribución de los aportes financieros que se programan por año presupuestario, son los siguientes:

Cuadro de aporte por Año y Fuente

Montos (M\$)

AÑO	SEREMI MINVU	MUNICIPALIDAD DE FREIRE	TOTALES
2026	10.000	5.000	15.000
2027	25.000	10.000	35.000
TOTAL	35.000	15.000	50.000
%	70	30	100

Lo anterior sin perjuicio de que cualquiera de las partes pueda convenir una variación en el flujo anual, previa solicitud de la Contraparte Técnica del Estudio y formalizada con el acuerdo de la SEREMI MINVU o de la Municipalidad de FREIRE.

QUINTA: Normativa vigente. El proceso de aprobación del Instrumento de Planificación Territorial deberá ajustarse a la normativa vigente, en especial a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N°19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente modificada por la Ley N°20.417; la Ley General de Urbanismo y Construcción (DFL 458/1976), su Ordenanza General (DS 47/1992) y las Circulares que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo haya impartido al respecto.

SEXTA: Vigencia. La vigencia del Convenio, que se estima será de 60 meses, susceptibles de prorrogarse si la contraparte técnica lo requiere fundadamente, comenzará desde que quede absolutamente tramitado el último de los actos administrativos que lo apruebe- ya sea el respectivo Decreto Alcaldicio y la Resolución de la SEREMI MINVU Araucanía.

SEPTIMA: Copias. El presente Convenio se suscribe Ad-Referendum, en dos copias del mismo tenor y fecha, quedando una en poder de la SEREMI MINVU y una en poder de la Municipalidad.

OCTAVA: Modificaciones. El presente convenio sólo podrá ser modificado por acuerdo entre las partes que lo suscriben en casos justificados, en tal evento deberá dictarse el correspondiente acto administrativo que lo valide, en los términos previstos en la cláusula anterior.

NOVENA: Personería. La personería de don **SERGIO MERINO PERELLÓ**, como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de La Araucanía, consta del **D.S. N°61 (V. y U.), de 30 de marzo de 2026**, que designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación por razones de buen servicio y, la personería de don **JOSE COLIHUIL BINIMELIS** como Alcalde de la Municipalidad de **FREIRE**, consta de **Decreto Exento Alcaldicio N° 4150 de fecha 06/12/2024**, los cuales no se insertan por ser conocido por las partes.

Hay firma y timbre de las partes.

2. **REMÍTASE** copia del Convenio que se aprueba, así como de la presente resolución exenta, al Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Freire, a fin que tome conocimiento de lo resuelto precedentemente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHÍVESE.



SERGIO MEBINO PERELLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANÍA

SCR/MPP/ABR/CGS

DISTRIBUCION:

- I. Municipalidad de Freire.
- DDUI SEREMI.
- Sección Jurídica SEREMI.
- Oficina de Partes.