

# **PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA Y SU ENTORNO INMEDIATO**

## **BASES DEL LLAMADO PARA LA SELECCIÓN DE UN CONSULTOR Y SU EQUIPO TÉCNICO, PARA LA ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL PLAN**

### **INDICE**

---

#### **Capítulo 1- Generalidades.**

#### **Capítulo 2- Del objeto del llamado.**

- 2.1- Antecedentes.
- 2.2- Fases.
- 2.3- Objeto del llamado.

#### **Capítulo 3- De la forma del llamado.**

- 3.1- Equipo a contratar
- 3.2- Características del llamado.
- 3.3- Criterios para la calificación de la propuesta
- 3.4- Cronograma
- 3.5- Consultas
- 3.6- Propiedad intelectual del producto final
- 3.7- Presupuesto y forma de pago
- 3.8- Comisión Evaluadora
- 3.9- Penalización por incumplimiento

#### **Capítulo 4-Proceso de elaboración del plan.**

- 4.1- Definición del perímetro y ámbito territorial del plan
- 4.2- Objetivos y visión del plan
- 4.3- Productos esperados
- 4.4- Forma de presentación de los informes del plan parcial por parte del adjudicatario.
- 4.5- Contenido de la documentación a presentar por el adjudicatario
- 4.6- Metodología General- etapas del trabajo que deberá cumplir el adjudicatario
- 4.7- Proceso de elaboración del plan parcial por parte del adjudicatario

## Capítulo 1. Generalidades

---

- ↑ La Intendencia de Canelones, a través de la Secretaría de Planificación llama a consultores y sus equipos técnicos interesados en la elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento territorial y Desarrollo Sostenible, Atlántida y su entorno inmediato.
- ↑ Se contratará a un consultor experto con equipo técnico multidisciplinario. Se valorará la experiencia, tanto individual como del equipo, en proyectos similares, de planificación y elaboración de instancias de ordenamiento territorial en concordancia con la Ley 18.308.
- ↑ El precio de referencia de este producto, por todo concepto incluido impuestos, es de U\$S 35.000 (treinta y cinco mil dólares americanos) IVA inc.
- ↑ El detalle, los requisitos, el alcance de esta contratación y las pautas de evaluación, se encuentran en las bases del llamado que los interesados podrán consultar en la página web de la Intendencia de Canelones, [www.imcanelones.gub.uy](http://www.imcanelones.gub.uy).
- ↑ La recepción de los documentos indicados en las bases presentadas por los interesados en esta convocatoria, se realizará el día 11 de agosto de 2017 hasta la hora 16, donde se procederá a la apertura de los sobres en el Centro Canario, Secretaría de Planificación, Ciudad de Canelones, no siendo de recibo las propuestas que lleguen después de la hora indicada.

## Capítulo 2- Del objeto del llamado.

---

### 2.1.- Antecedentes

- ⌚ **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Ley N° 18308**, establece el marco regulador general para el Ordenamiento Territorial y desarrollo sostenible y modificaciones posteriores. Define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia.
- ⌚ **Plan Estratégico Canario (PEC)**, proceso de planificación iniciado por la comuna desde el comienzo del 2005. Se enmarca en cuatro conceptos claves: **Estratégico**, ya que define un rumbo hacia el cual avanzar mediante un proceso que incluye la participación de los distintos actores; **Desarrollo**, se propone aprovechar todas las potencialidades del Departamento en todas sus dimensiones: económica-productiva, social, territorial-ambiental e institucional; es una **Construcción** de todos los habitantes, sin ningún tipo de distinción; un **Proceso** que sobrepasa los períodos electorales, con distintos tiempos y resultado, en un momento histórico para el País.
- ⌚ **Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial**. Definen con carácter vinculante los principios orientadores a escala departamental para la redacción y gestión en conjunto de los instrumentos de Ordenamiento, las definiciones

normativas y las acciones ejecutivas públicas o privadas con incidencia territorial en el departamento.

- ⌚ **Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la microrregión de la Costa (Costaplan Decreto N° 6 del 27/10/2010).** El Costaplan es el instrumento mediante el cual se ordena en forma general e integral el territorio de la Micro Región de la Costa; define el estatuto jurídico territorial de los bienes inmuebles que la componen a través del desarrollo de las Ideas Fuerza y Directrices contenidas en el mismo. Deberá tenerse en cuenta que el presente Plan Parcial es parte del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de la Costa -Costaplan-
- ⌚ **Plan Local, Directrices de Ordenamiento para la microrregión de Costa de Oro. Este** es el instrumento mediante el cual se ordena en forma general e integral el territorio de la Microrregión de Costa de Oro; define el estatuto jurídico territorial de los bienes inmuebles que la componen a través del desarrollo de las Ideas Fuerza y Directrices contenidas en el mismo. Deberá tenerse en cuenta que el presente Plan Parcial es parte del Plan Local para Microrregión de Costa de Oro. Actualmente en proceso de Aprobación.
- ⌚ **Instrumentos de Ordenamiento Territorial y proyectos que ya están en curso,** son las acciones que ya vienen llevando adelante la comuna en forma concertada con actores públicos y privados de escala local, regional y nacional en relación al Ordenamiento del Territorio.
- ⌚ **Otras normativas Departamentales**

## 2.2.- Las fases del proceso en el cual se inserta el presente llamado.

- ⌚ **Primera fase,** iniciada con la Aprobación de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial (Dec. N° 20 y 32 de la JDC y sus posteriores modificaciones), así como la elaboración del Plan Local Directrices de Ordenamiento Territorial para la microrregión de Costa de Oro, en el ambos cual se prevé la realización del Plan Parcial de Atlántida y su entorno inmediato.
- ⌚ **Segunda fase,** que comenzará una vez seleccionado el consultor, equipo y propuesta, objeto de este llamado, pondrá en marcha las pautas de acción que indique la metodología aprobada, en concordancia con las pautas de la ley 18.308. Tendrá como producto, la formulación de la documentación del Plan Parcial que se especifica en el punto 4.4 de estas Bases.
- ⌚ **Tercera fase,** consiste en el proceso de aprobación del Plan Parcial, hasta la redacción de su articulado final a ser sometido a la aprobación por parte del gobierno departamental.

## 2.4.- Objeto del llamado.

La Intendencia de Canelones, a través de la Secretaría de Planificación llama a un consultor experto y su equipo, interesados en la elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Atlántida y su entorno inmediato.

El objeto del presente llamado es la contratación de un consultor con su equipo técnico interdisciplinario para la redacción del "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA Y SU ENTORNO INMEDIATO", en el marco de las Directrices Departamentales y el Plan local Directrices de Ordenamiento para la Microrregión de Costa de Oro.

Los documentos que constituyen el Plan Parcial, se redactarán y formularán de acuerdo a los contenidos y extensión descritos en el presente llamado y a lo establecidos en el marco del Sistema de Instrumentos Canarios.

## Capítulo 3. De la forma del llamado.

---

### 3.1.- Equipo a contratar.

- ⌚ El llamado tendrá un carácter público y estará dirigido a Consultores, con experiencia en Planificación Urbana y/o ordenamiento territorial, radicados en el país e interesados en la formulación del PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA Y SU ENTORNO INMEDIATO.
- ⌚ Estarán excluidos de presentarse a este llamado, ya sea como consultores o como integrantes del equipo: funcionarios, asesores contratados o vinculados en el presente, de forma alguna a la Intendencia de Canelones (IC), así como los profesionales que se encuentren elaborando instrumentos de Ordenamiento Territorial y/o proyectos de cualquier naturaleza en el ámbito de actuación. Será motivo de descalificación de equipos concursantes, la vinculación profesional o familiar directa de alguno de los integrantes del equipo con algún miembro del jurado actuante.
- ⌚ Deberá estar integrado como mínimo, por técnicos especialistas en planificación urbana; proyectos de infraestructuras, temas ambientales -elaboración de Evaluación ambiental estratégica-, turismo, y programas socio urbanos; patrimonio. Se valorará experiencia y antecedentes en cada una de las especialidades. Además se deberá contar con asesoramiento en otras áreas, tales como: procesos participativos y manejo de SIG.

### Condiciones de Trabajo:

El Equipo Técnico redactor actuará bajo la supervisión técnica de la Oficina de la Secretaría de Planificación. Este contará con el apoyo y asesoramiento de técnicos y funcionarios de los servicios de la Intendencia de Canelones de las áreas involucradas en el Plan, quienes evacuarán las consultas de sus respectivas áreas, en plazos razonables.

La contraparte de la Intendencia de Canelones fijará las fechas de las reuniones con el

equipo consultor, a modo de ver avances y de evacuar las dudas que se generen en el proceso de elaboración del instrumento.

La Intendencia pondrá a disposición la información que tenga disponible a la fecha la cual se entregará al equipo consultor. Dicha información será de uso exclusivo para la elaboración del instrumento objeto del presente llamado.

No se admitirán sustituciones de integrantes del Equipo Técnico redactor presentados en la oferta, salvo expresa autorización de la Intendencia de Canelones.

### **3.2.- Características del llamado.**

#### **Asesor del llamado:**

La Intendencia de Canelones designa como Asesor titular del llamado a la Arq. Paola Florio, Directora de Planificación Territorial de la Intendencia de Canelones.

Las tareas del mismo serán el asesorar a los concursantes de acuerdo a las instancias de consulta previstas en el presente llamado, así como al jurado en caso de que estos lo requieran.

#### **Propuesta:**

Las propuestas deberán estar firmadas por el consultor experto y cada uno de los técnicos propuestos como integrantes del Equipo, en señal de aceptación de la responsabilidad para el cual fueron propuestos.

#### **Documentación:**

Se presentará una carta dirigida a la Intendencia de Canelones en la cual se deberá establecer que se acepta explícitamente lo establecido en estos recaudos y se manifiesta la voluntad de participar en el llamado. Esta carta de presentación deberá venir acompañada de un certificado notarial en el cual se certifique las firmas de aquellos que suscriben la propuesta.

#### **Información a incluir en la documentación a presentar:**

- ⌚ Datos referentes al Consultor (máximo 20 páginas)
  - Curriculum vitae
  - Antecedentes profesionales relacionados con el objeto del llamado
- ⌚ Lista del equipo técnico con C.V. sintético.
- ⌚ Propuesta metodológica para el abordaje y desarrollo del instrumento. Esta deberá incluir las instancias de participación; pautas temáticas; cronograma de tiempos de trabajo y detalles de lo que serán las piezas de entrega (formato A4, tipo de letra Arial 11, máximo 30 páginas), siendo libre la cantidad de gráficos a presentar; los gráficos no se computan en las 30 páginas.
- ⌚ Los asesores que trabajarán con el Equipo Técnico redactor, serán identificados en la oferta, indicando su área de especialización.
- ⌚ Nota de compromiso de parte de los responsables del Equipo Redactor, de no ejercicio profesional en el área de actuación durante la elaboración y hasta la

aprobación del instrumento.

- ⌚ Declaración jurada sobre la veracidad de toda la información presentada.
- ⌚ La propuesta será entregada en sobre cerrado, foliada y respetando el orden antedicho.

### **Presentación de las ofertas:**

Los oferentes deberán hacer llegar su propuesta al Centro Canario, Baltasar Brum esquina Brunereau, Ciudad de Canelones, departamento de Canelones, Oficina de Secretaría de Planificación, en la fecha y hora prevista para la apertura de las propuestas.

Toda propuesta que se reciba después de la hora fijada para apertura no será considerada.

La presentación de los aspirantes se admitirá desde la hora 13:00 hasta las 16:00 hrs (hora legal transmitida por ANTEL) del día 11 de agosto de 2017

### **Apertura:**

El viernes 11 de agosto de 2017 partir de las 16 hs. se realizará la apertura de las propuestas que será pública, ante escribano de la Intendencia de Canelones, en el Centro Canario, secretaria de planificación, ciudad de Canelones.

### **3.3.- Criterios para la calificación de la propuesta.**

Los criterios para la evaluación de las ofertas presentadas y sus puntajes correspondientes serán los siguientes:

- ⤴ Antecedentes y experiencia profesional del consultor, acreditada directamente al objeto del llamado (45%)
- ⤴ Antecedentes y propuesta de integración del equipo técnico multidisciplinario. (30 %)
- ⤴ Planteo conceptual y propuesta metodológica para el desarrollo de los trabajos (25%)

El tribunal de evaluación de las ofertas deberá fundamentar por escrito su fallo, pudiendo tener acceso a este informe todos los oferentes.

### **3.4.- Cronograma.**

#### **Lanzamiento público:**

El lanzamiento se realizará el jueves 29 de junio del 2017, a través de la página web de la comuna canaria: [www.imcanelones.gub.uy](http://www.imcanelones.gub.uy) en donde se encontrarán disponibles las bases del presente llamado.

#### **Consultas asesor:**

Las consultas se realizarán hasta el día jueves 20 de Julio de 2017 a través del correo electrónico. [planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy](mailto:planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy).

#### **Respuestas:**

Las respuestas se publicarán en la página web de la comuna, el miércoles 26 de Julio de 2017.

#### **Fecha de entrega y apertura:**

Se realizará el día viernes 11 de agosto de 2017, entre las 13 hrs. Y 16 hrs. en el Centro Canario, secretaria de planificación, ciudad de Canelones. La apertura se realizará a las 16:15 ante la presencia de todos los concursantes que deseen estar. De lo actuado se confeccionará el Acta correspondiente, a la que se dará lectura, pudiendo suscribir la misma los concursantes presentes.

#### **Fallos y notificación:**

Los fallos se darán a conocer el día miércoles 23 de Agosto de 2017. El fallo de Selección que será dado a conocer través de la página [www.imcanelones.gub.uy](http://www.imcanelones.gub.uy). y notificado vía correo electrónico a los participantes.

#### **Adjudicación y notificación:**

Acto seguido el Intendente dictará Resolución adjudicando el llamado a favor del consultor elegido como ganador por parte del jurado. El mismo día de la Resolución se enviará comunicación a todos los consultores incluido el ganador.

El Contrato de Arrendamiento de Obras se firmará una vez transcurridos 10 días hábiles del dictado del acto administrativo (Resolución del Intendente) y que ésta quede firme de acuerdo al Art. 317 de la Constitución, Ley N°15.869 Decreto 500/91 y Reglamento General de Actuación Administrativa, y al TOCAF).

En caso que el adjudicatario no pueda o no quiera aceptar la adjudicación, se rescindiese el contrato o se revocase la resolución de adjudicación, la Intendencia de Canelones podrá adjudicar el contrato entre los oferentes que hubieren calificado favorablemente, siguiendo el orden de prelación.

### **3.5.- Consultas**

Las consultas se harán por escrito a través del correo [planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy](mailto:planificacion.territorial@imcanelones.gub.uy) hasta el día 20 de Julio de 2017. No se considerarán las realizadas con posterioridad al plazo señalado.

Tales preguntas y sus correspondientes respuestas tendrán carácter vinculante y por ende, pasarán a formar parte de las bases de este llamado.

Dichas consultas serán evacuadas todas juntas y exclusivamente por escrito por el Asesor designado por la intendencia y serán difundidas públicamente a través del sitio Web <http://www.imcanelones.gub.uy>, el día miércoles 26 de Julio de 2017, además serán comunicadas a la dirección electrónica de los interesados que hayan enviado consultas.

### **3.6.- Propiedad intelectual del producto final**

La propiedad intelectual de la propuesta será exclusiva de la Intendencia de Canelones.

### **3.7.- Presupuesto y forma de pago**

El precio del producto a contratar es de U\$S 35.000 (treinta y cinco mil dolares americanos) IVA inc., por todo concepto, incluyendo todos los gastos e impuestos correspondientes, el cual no estará sujeto a reajuste alguno.

El pago se realizará en pesos uruguayos contra entrega de producto.

Se realizará un primer pago del 10% del precio total contra entrega del cronograma, un segundo pago del 30% del precio total luego de la aprobación del primer avance del Plan Parcial, un tercer pago del 30% del precio total luego de la aprobación del segundo avance del Plan Parcial, y un cuarto pago del 30% del precio total luego de la aprobación del documento final del Plan.

### **3.8.- Comisión Evaluadora.**

#### **Integrada por:**

- 🕒 Un representante designado por el Intendente de Canelones. Dr. Francisco Legnani
- 🕒 Un representante designado por la Secretaría de Planificación. Arq. Virginia García
- 🕒 Un representante designado por la Dirección de Gestión Territorial. Arq. Rodrigo Alonzo

La comisión evaluadora y/o la Intendencia podrá solicitar asesoramiento de las demás Direcciones Generales; que actuarán como es de estilo, sin voto a solicitud puntual del Jurado.

### **3.9.- Penalización por incumplimiento**

Si el adjudicatario incumpliere cualquiera de las obligaciones emergentes de la contratación, la Intendencia de Canelones podrá aplicarle multas que dependiendo de la gravedad del incumplimiento, podrán llegar hasta el total del porcentaje retenido por cada etapa.

El monto acumulado por multas podrá ser descontado de cualquier suma pendiente de pago, ya sea de las retenciones o de los montos que la Intendencia de Canelones debe pagar en cada etapa, o podrá exigírsele al contratista que efectúe el depósito de las sumas correspondientes.

Constatados tres o más incumplimientos por cada etapa, podrá la administración a su criterio declarar rescindido el contrato, sin derecho a reclamación, ni indemnización de especie alguna por parte del contratista, no quedando eximido de las obligaciones contraídas hasta el momento en que se le comunique dicha decisión, y sin perjuicio de que la Intendencia de Canelones reclame los daños y perjuicios que el o los incumplimientos le ocasionó.

## **Capítulo 4. Proceso de elaboración del Plan.**

---

### **4.1.- INTRODUCCION**

El ámbito de actuación del Plan Parcial Atlántida y su entorno Inmediato, corresponde a la jurisdicción de parte del Municipio de Atlántida.

Atlántida es el principal nodo urbano y balneario de la Costa de Oro fundada en el año 1908, constituyéndose como la Sociedad Anónima «La Arborícola Uruguaya», vinculada a la Forestación. Esta localidad presenta una matriz urbanística y ambiental relativamente calificada, con una especificidad local fuerte, un posicionamiento de marca como balneario familiar, una localización muy robusta a nivel regional y metropolitano, una diversidad costera y una relativa masa crítica de población permanente y de población local permanente y turística que hace uso de sus servicios.

Se emplaza como ciudad balnearia sobre el Río de la Plata, principal balneario turístico de la Costa de Oro, contenido dentro del ámbito Metropolitano, a tan solo 45 km de Montevideo, capital del País, con una posición estratégica respecto al corredor Turístico Montevideo- Punta del Este.

Atento al avance territorial del ámbito metropolitano, la ciudad de Atlántida viene en un proceso de reconversión respecto a sus usos y estacionalidad, con un aumento creciente de pobladores lo que se evidencia en el crecimiento de la oferta de servicios, tanto públicos como privados.

La ciudad de Atlántida se conforma con el casco Balneario sobre la costa y el centro poblado de vocación productivo hacia el norte denominado Estación Atlántida, cuenta con una población permanente de 5562 hab. sobre la costa y 2274 hab en el centro poblado, según datos del Censo 2011.

Considerando su proceso histórico y su posicionamiento dentro de las propuestas Turísticas del Uruguay, Atlántida es receptora de importantes hitos del imaginario Uruguayo, los cuales conjugan un alto patrimonio cultural y un reconocido stock de viviendas de alto valor histórico edilicio.

El Municipio de Atlántida en conjunto con la Intendencia de Canelones, en el marco del Plan de Costa de Oro, han venido desarrollando una serie de acciones en el marco del “ Atlántida que queremos “, a través de una construcción colectiva y dinámica. En este

sentido se definieron tres grandes ideas rectoras: un Atlántida democrática y participativa; un Atlántida Sustentable; y Atlántida Inclusiva.

Deberá tenerse en cuenta que el Plan Parcial, es parte del Plan Local Directrices de la Microrregión de Costa de Oro, cuyas definiciones buscan entre otros aspectos, el reposicionamiento de Atlántida como centralidad Microrregional de la Costa de Oro en el contexto Metropolitano, Departamental y Nacional, así como también en el marco normativo vigente y en proceso de aprobación.

#### **4.2.- Definición del perímetro y ámbito territorial del Plan**

Los límites del ámbito de actuación del Plan Parcial de Atlántida y su entorno inmediato, es son las áreas urbanas y suburbanas del del Municipio de Atlántida, de acuerdo a gráfico adjunto.

#### **4.3.- Objetivos y visión del Plan**

La realización del Plan Parcial de Ordenamiento territorial de Atlántida y su entorno inmediato está previsto en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y en el avance del Plan local Directrices de Ordenamiento Territorial para la Microrregión de Costa de Oro, a los efectos de la puesta en Valor y reposicionamiento a las nuevas dinámicas poblacionales y territoriales de Atlántida y su entorno inmediato.

Definir la capacidad de albergar y la promoción de equipamientos y emprendimientos que contribuyan a la generación de sinergias en el marco de un Desarrollo sustentable de Atlántida, la identificación de infraestructura necesaria a efectos de dar soporte a las propuestas en concordancia con las características del paisaje y su conservación, y la protección de la faja costera.

Identificación y puesta en valor de los recursos identitarios y patrimoniales que alberga la zona en el marco del Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial Canario.

En su elaboración se debe considerar la articulación de las dimensiones territorial, ambiental, económica, cultural y social. Esta visión que se deberá implementar a través de una metodología participativa con involucramiento los distintos actores estatales, municipales, y locales con participación en las autoridades e instituciones zonales (Municipio, Organizaciones barriales y sociales, entre otros).

Se podrán establecer así las acciones, proyectos y programas que demanda el área para su desarrollo e integración.

Por otra parte de acuerdo a las previsiones en el marco del sistema departamental de instrumentos se deberá analizar la propuesta considerando el desarrollo del Plan de Manejo para el entorno de la Iglesia Cristo Obrero, así como otras acciones que ha venido promocionando la Intendencia de Canelones

Los objetivos y visiones iniciales planteados en las presentes bases constituyen elementos preliminares y deberán ser desarrollados, validados, ajustados o modificados por el Equipo técnico.

### **Objetivos generales:**

- ⌚ Sostener el fortalecimiento efectivo de la Intendencia de Canelones para la planificación y gestión territorial de las microrregiones del Departamento de Canelones.
- ⌚ Definir lineamientos de Ordenamiento Territorial y desarrollo para la zona.
- ⌚ Fortalecer la Participación ciudadana y el gobierno local.
- ⌚ Coordinar las acciones tanto de la Intendencia como de los organismos del Estado.

### **Objetivos específicos:**

- ⤴ Definir un modelo territorial de desarrollo para la zona estableciendo como principios la no segregación socio territorial, la justa distribución de cargas y beneficios y la recuperación de los mayores valores inmobiliarios, así como la puesta en valor de sus principales atributos.
- ⤴ Estudio de la pieza territorial en su rol dentro de la microrregión de Costa de Oro en una lógica de complementariedad con las actividades que se desarrollan en la misma y el posicionamiento asumido desde el Plan de Costa de Oro.
- ⤴ Dentro de este modelo se definirán: sistema de infraestructuras, sistema de movilidad y transporte, espacios públicos, soporte natural, entre otros sistemas.
- ⤴ Definición de una zonificación en base a usos previstos y propuesta normativa asociada.
- ⤴ Puesta en valor del barrio jardín como marca de la identidad local, asociada a sus potencialidades patrimoniales.
- ⤴ Puesta en Valor de Estación Atlántida como ámbito territorial
- ⤴ Evaluar la capacidad del territorio para admitir nuevos emprendimientos y compatibilidad entre los distintos usos, de acuerdo a las características del paisaje y su conservación, procurando mantener un porcentaje equilibrado de suelo rural sobre Camino de los Horneros y en el entorno de soporte.
- ⤴ Integración del modelo territorial adoptado al modelo desarrollo turístico previsto para Canelones, área metropolitana y nivel nacional.
- ⤴ Integración de los diferentes actores para el desarrollo del área

### **4.4.- Productos esperados**

Se deberán elaborar como mínimo los siguientes productos:

- ⤴ Memoria de información: entrevistas, material de talleres, información de base y relevamientos.
- ⤴ Memoria de ordenación: documentación que deberá estar complementada
- ⤴ Memoria de participación: bitácora, relatorías y material de talleres, otras instancias y actividades de participación
- ⤴ Memoria de gestión y seguimiento

- ↑ Informe ambiental estratégico de acuerdo al decreto reglamentario 221/2009 del MVOTMA
- ↑ Proyecto de decreto
- ↑ Información georeferenciada en formato shape

Que deberán al menos definir las siguientes temáticas:

- ↑ Categorización del suelo
- ↑ Áreas Potencialmente Transformables
- ↑ Zonificación del suelo - Zonas aptas para nuevos emprendimientos y áreas de reserva de paisaje
- ↑ Usos del suelo de acuerdo a las características turísticas, deportivas y recreativas de la zona, así como usos residenciales y productivos.
- ↑ Instrumentos de ordenación y gestión del territorio

Parámetros urbanísticos: tamaños de predios, edificabilidad, alturas, densidad y demás parámetros

- ↑ Sistema de Infraestructuras (vialidad, tránsito, transporte público, movilidad, saneamiento, drenaje pluvial, etc).
- ↑ Sistema de espacios verdes.
- ↑ Matriz de programas y proyectos
- ↑ Propuesta paisajística

#### **4.5.- Forma de presentación de los informes del plan parcial por parte del adjudicatario.**

##### **Documentos de texto:**

Se presentarán para cada entrega 3 ejemplares en formato papel, encuadrados separadamente, la Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Normativa, Gestión y Estudio Económico-Financiero, Informe ambiental estratégico.

Se entregará también una copia en formato digital. Los formatos y programas digitales serán definidos con el equipo coordinador.

##### **Documentación Cartográfica:**

Toda la cartografía del Plan Parcial se presentará en formato papel; y se adjuntará copia en formato digital, además de los archivos en formato shape.

#### 4.6.- Contenido de la documentación a presentar por el adjudicatario

##### Estructura de los documentos a presentar:

La documentación del Plan Parcial se estructurará en los siguientes apartados:

1. MEMORIA INFORMATIVA
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN
3. CARTOGRAFÍA DEL PLAN PARCIAL (GEOREFERENCIADA)
4. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN
5. MEMORIA DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO
6. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (según lo dispuesto en el art. 221/2009 del 11/5/2009)
7. PROYECTO NORMATIVO
8. ANEXOS.

Cada uno de los apartados contendrá el índice temático que se desarrolla a continuación, si bien éste es solo ilustrativo, no significando que el equipo redactor quede obligado a observar su organización, tampoco es taxativo. Sin embargo, se considera que todos los aspectos mencionados son sustanciales para los objetivos del Plan.

##### 1. MEMORIA INFORMATIVA

La Memoria Informativa y Justificativa del Plan Parcial tendrá valor interpretativo de todas las restantes determinaciones de éste, incluidas las gráficas, y deberá incluir:

##### A. Información.

Se analizarán en esta parte las características básicas y generales del ámbito del plan parcial. A tal efecto, hará especial incapie en los estudios de los siguientes aspectos:

- a) Características geológicas, topográficas, hidrológicas y análogas.
- b) Identificación de infraestructuras existentes, capacidades y consideraciones
- c) Usos actuales del suelo, estructura catastral, ocupación de las parcelas e infraestructuras existentes.
- d) Características socioeconómicas de la población, y las previsiones de evolución demográfica
- e) Marco normativo.
- f) En su caso, políticas, planes y proyectos de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Plan Parcial o que sean objeto de planificación o programación sectorial por parte de las Administraciones

públicas.

## 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

Sobre la base del estudio de las características y las condiciones de carácter general del ámbito objeto de ordenación, en esta parte se estudiarán como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Breve reseña del proceso y metodología de redacción del documento y del planteamiento conceptual sobre el que se basa el Plan Parcial.
- c) Descripción y justificación de la ordenación detallada prevista
- d) Definición y cuantificación de los elementos propios de la red vial, de los espacios libres y de los equipamientos públicos.
- e) Ficha-resumen del ámbito de ordenación, con cuadros de características que cuantifiquen superficies, densidades, usos, edificabilidades y demás aspectos relevantes de la ordenación prevista.
- f) Cronograma y etapabilidad Programación y la evaluación de los recursos, que contendrá una relación de las acciones fundamentales previstas para el desarrollo territorial propuesto definiendo el tipo de acción, prioridad y secuencia lógica, valoración, asignación de su financiación y plazos, con especial incidencia en la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio, así como a la implantación de los servicios.

## 3. CARTOGRAFÍA DEL PLAN PARCIAL.

Toda la cartografía que componga la documentación del Plan Parcial deberá contener la leyenda adecuada para permitir la lectura directa del contenido, sin tener que recurrir para ello a la Memoria, y siempre que sea posible se incluirán datos cuantitativos complementarios que faciliten su rápida evaluación. Se distinguen dos tipologías básicas de cartografía: Cartografía de Información y Cartografía de Ordenación.

### A. Cartografía de Información:

La Cartografía de Información del Plan Parcial, que se elaborará a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido y se formalizarán en soporte gráfico e informático, deberá representarse como mínimo:

- a) La inserción regional del ámbito de actuación en el contexto de la ordenación urbanística.
- b) La estructura catastral en el momento de la elaboración del Plan Parcial.
- c) La topografía del territorio.
- d) Los usos, normativa urbanística, áreas verdes y edificaciones existentes.
- e) La ordenación estructural del sector o sectores y de su entorno, definida en el Plan de Costa de Oro
- f) Las afectaciones tanto físicas como jurídicas que influyan en la ordenación establecida, tales como áreas de servidumbre del dominio público, infraestructuras de toda índole existentes en el territorio y

construcciones más relevantes que existan en él u otros factores análogos.

- g) Las infraestructuras y equipamientos existentes.

#### B. Cartografía de Ordenación:

La Cartografía de Ordenación del Plan Parcial deberá redactarse, en soporte gráfico e informático, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenidos, así como reflejar tanto las determinaciones propias de la ordenación detallada como los términos en que éstas se integran con las de la ordenación estructural prevista por el Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Microrregión de la Costa -Costaplan- que afecte a su ámbito propio.

La Cartografía de Ordenación deberá expresar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Régimen del suelo
- b) zonificación de la totalidad del ámbito
- c) Usos del suelo
- d) Normativa
- e) Jerarquización vial
- f) Infraestructuras y equipamiento

### 3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

La Memoria de Participación ha de comprender al menos:

- a) Medidas acordadas y llevadas a cabo para el fomento de la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan Parcial.
- c) El proceso de concertación con agentes institucionales, sociales y económicos.
- d) Las medidas de difusión para la participación ciudadana en el trámite de “puesta de manifiesto” y el resultado de la misma.
- e) Conclusiones de la participación y proyección de la misma a la gestión y ejecución del Plan.

### 4. MEMORIA DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

- a) Plan Operativo: definición de acciones en el corto, mediano y largo plazo
- b) Propuesta de gestión y seguimiento en base a las definiciones del Costaplan y a la participación de los actores locales

### 5. Informe Ambiental Estratégico

El Informe Ambiental Estratégico deberá elaborarse con las condiciones y contenidos suficientes para ser sometido al proceso de Evaluación Ambiental dispuesto en la Ley 18.308 y sus reglamentaciones.

## 6. PROYECTO NORMATIVO.

Propuestas normativas generales y/o específicas, con formato de anteproyecto de Decreto.

## 7. ANEXOS.

El conjunto de los estudios realizados en la fase de información, análisis y diagnóstico, en su versión integral y documental, constituirán una documentación complementaria anexa a la estructura documental del Plan Parcial. De igual forma se incluirán los estudios detallados de áreas cuya resolución urbanística no puede expresarse en una simple ficha.

### **4.7.- Metodología General. Etapas del trabajo que deberá cumplir el adjudicatario**

El plazo máximo para la elaboración del Plan será de 270 días contados a partir del 5º día de la fecha de notificación de la Resolución de adjudicación y hasta la entrega de los recaudos correspondientes: Memoria Informativa y de Ordenación, Cartografía de Información y de Ordenación, Memoria de Participación, Memoria de Gestión y Seguimiento, Proyecto Normativo, Evaluación Ambiental Estratégica, y en su caso, Anexos.

El plazo total entre la entrega final de los trabajos y la aceptación definitiva de los mismos no superará los 60 días. Este plazo estará sujeto a ampliación, a sólo juicio de la Intendencia de Canelones, la que podrá establecer un plazo adicional, siempre que no supere los 120 días. Los 60 días así como las ampliaciones de plazo, no se contabilizan dentro de los 270 días previstos para la realización del Plan Parcial.

El plazo máximo (270 días) se divide en las siguientes etapas:

- **Primer avance (90 días)**
- **Segundo avance (90 días)**
- **Documento final (90 días)**

Tanto para el primer avance como para el segundo, se deberá elaborar una Memoria Informativa con su correspondiente cartografía y el Informe de Avance de la Memoria de Ordenación que será presentada ante la Secretaria de Planificación. Posteriormente se hará una exposición oral y visual de los dos productos ante el gobierno local y la contraparte de la comuna. Una vez entregado este producto, el Equipo Coordinador evaluará el trabajo y podrá solicitar correcciones, complementos, ajustes o modificaciones al mismo, lo cual deberá ser completado por el Equipo Técnico contratado.

Para el informe final se deberá presentar completa toda la documentación establecida en el punto 4.4 de estas Bases.

### **Proceso de participación y aprobación del Plan Parcial:**

En el proceso de elaboración del instrumento se realizarán instancias de participación: talleres, etc, las cuales deberán coordinarse con la Intendencia de Canelones.

La Intendencia de Canelones será la responsable de los procedimientos previstos en

la ley 18.308 para la aprobación del instrumento. El Equipo Técnico redactor deberá estar disponible para participar de dichas instancias, apoyando la misma, en coordinación con la Intendencia de Canelones.

#### **4.8.- Proceso de elaboración del Plan Parcial por parte del adjudicatario**

El Equipo Técnico redactor tendrá el cometido de elaborar y redactar los documentos del *Plan Parcial de Atlántida y su entorno inmediato*.

Será parte de su responsabilidad reunir, analizar y actualizar toda la información existente, así como incorporar en las propuestas los proyectos y programas que se vienen desarrollando.

Se desarrollará una propuesta general de ordenación de la zona, así como la indicación de actuaciones en sectores específicos.

La Intendencia de Canelones aportará la información disponible para su consulta.

#### **Coordinación del seguimiento y dirección del Plan:**

La coordinación de los avances y seguimiento del Plan Parcial estará a cargo de la Secretaría de Planificación con el asesoramiento de los técnicos de la Intendencia de Canelones que correspondan. Asimismo controlará el cumplimiento de los términos de contratación del Equipo Redactor; el seguimiento del trabajo y la coordinación y enlace entre el equipo contratado y los Referentes Técnicos, asesores designados por la Intendencia de Canelones y el gobierno local. La aprobación de los informes del estarán a cargo de la Secretaría de Planificación, y la del tercer avance -previo informe positivo de la Secretaría de Planificación.

#### **Referentes Técnicos de la Intendencia de Canelones:**

Adicionalmente, la Intendencia de Canelones nombrará un grupo de Referentes Técnicos de las Direcciones respectivas, relacionados con las diferentes áreas temáticas a desarrollar en el Plan, quienes deberán asesorar, orientar y evacuar las consultas que les realice el Equipo Redactor.

#### **5.- Anexos**

- ↑ **Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial del Departamento de Canelones**
- ↑ **Avance Plan local Directrices de Ordenamiento de la Microrregión de Costa de Oro.**
- ↑ **Plano ámbito de actuación**