

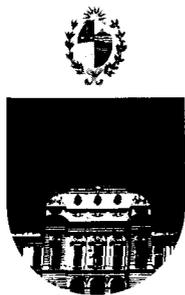
UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

ACUERDO COMPLEMENTARIO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA Y LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

En la ciudad de Montevideo, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil ocho, los que suscriben: POR UNA PARTE: La **Intendencia Municipal de Montevideo** (en adelante **IMM**), representada por el Intendente, Dr. Ricardo Ehrlich, con domicilio en la Avenida 18 de Julio número 1360 de esta ciudad; Y POR OTRA PARTE: La **Universidad de la República** (en adelante **UDELAR**) representada en este acto por su Rector, Dr. Rodrigo Arocena, con domicilio en la Avenida 18 de Julio número 1968 de esta ciudad, convienen celebrar el siguiente Acuerdo Complementario sobre la Actividad Específica Uso no Residencial.

PRIMERO. Antecedentes.

A) De acuerdo con lo previsto en el Artículo D.6. del Decreto N° 28.242 - Plan Montevideo, durante el año 2004 se realizó la evaluación del contenido del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la realización de talleres de trabajo que contaron con la participación de integrantes de distintos ámbitos, tanto municipales como de otras instituciones y organismos estatales y privados. Los resultados de dicha evaluación están contenidos en el expediente N° 6400-000890-05, que fue sometido a consideración de la Junta Departamental de Montevideo. B) Con fecha 23 de octubre de 2000 la Universidad de la República (UDELAR) y la Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) suscribieron un Convenio Marco de Cooperación Técnica y Científica con el objetivo general de colaborar entre las partes contratantes para el mejor desarrollo de sus respectivas finalidades y actividades. C) Con fecha 13 de junio de 2007, se firmó un Convenio Específico entre la IMM y la UDELAR con el



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

fin de regular las instancias de colaboración entre ambos organismos tendientes a la elaboración de los productos técnicos necesarios para la Revisión Parcial del Plan Montevideo, mediante Acuerdos Complementarios para cada "Actividad Específica".

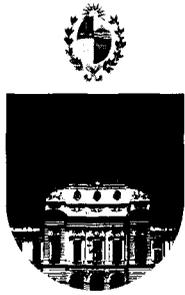
SEGUNDO. Objetivos.

El presente Acuerdo Complementario sobre la Actividad Específica Uso No Residencial, tiene como objetivos: 1) Descripción de los contenidos solicitados. 2) Recursos requeridos. 3) Participantes. 4) Plan de trabajo. 5) Resultados esperados. 6) Presupuesto y forma de pago. 7) Plazos. 8) Condiciones generales.

TERCERO. Descripción de los contenidos.

El presente Acuerdo Complementario consiste en generar los insumos necesarios para la Revisión Parcial del Plan Montevideo, cubriendo los vacíos y profundizando las determinaciones referidas al Uso No Residencial, en el marco de la vigencia de los Lineamientos Estratégicos del Plan. Particularmente, se apunta al análisis prospectivo de los usos no residenciales, productivos y de servicios, teniendo en consideración parámetros ambientales para definir compatibilidades de uso en Suelo Rural y Urbano; se deberá revisar el destino de ciertas áreas en función de los conflictos producidos por actividades emergentes y se buscará profundizar en el estudio de los efectos territoriales derivados de la expansión, transformación y aparición de estos nuevos programas.

El estudio considerará el ámbito físico metropolitano, sin menoscabo de que las determinaciones se realicen para el ámbito del Departamento de Montevideo.



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

Deberá incluir la información y propuestas necesarias para el desarrollo de cada tema solicitado y toda consideración que pueda aportar a la comprensión del problema.

Los insumos generados deben orientarse de manera tal que sean funcionales a la Memoria de Información, a la Memoria de Ordenación y, en lo posible, a la Memoria de Gestión.

El contenido temático abarca las siguientes áreas de investigación: análisis prospectivo, parámetros ambientales, zonificación terciaria y actividades emergentes.

a) Análisis prospectivo.

Se desarrollará un análisis prospectivo referente a usos no residenciales, productivos y de servicios en un horizonte no menor a 10 años, consecuente con el rol de Montevideo en el territorio metropolitano, nacional y regional.

Se requerirá profundizar con una visión estratégica en las demandas de nuevas actividades de escala regional, vinculadas al puerto y su logística, las cuales exigen disponibilidad de grandes extensiones de suelo y nuevas dotaciones de infraestructuras vinculadas al depósito, fraccionamiento y distribución de mercaderías. Asimismo, es necesario explorar sobre el destino de las actividades productivas y de servicios, sus exigencias locativas y efectos ambientales.

Por otra parte, se deberá profundizar particularmente en el desarrollo y las exigencias planteadas por actividades emergentes vinculadas al turismo, la cultura, el esparcimiento, los negocios y congresos.

Se contemplarán tendencias vinculadas al crecimiento y decrecimiento de estas actividades, así como los procesos de



expansión o retracción, de localización y demanda del suelo, reconversión tecnológica y surgimiento de nuevos programas. También es necesario incorporar posibles rupturas que puedan impactar sobre el territorio regional, nacional o local.

Se identificarán líneas estratégicas que permitan dar impulso y soporte a estos usos en el territorio, en compatibilidad con las demás actividades ya instaladas, y se identificarán también las determinaciones que permitan incorporarlos al marco regulatorio vigente.

b) Parámetros ambientales

Definición de parámetros ambientales para la determinación de compatibilidad de usos y Usos Preferentes del suelo tanto en Suelo Rural como en Suelo Urbano.

Se estudiarán los parámetros ambientales que definen a las actividades como inocuas, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, con el fin de perfeccionar el marco de compatibilidades entre usos para la localización de actividades, según las diferentes áreas caracterizadas. Los mismos se incorporarán de forma integral a los ya existentes parámetros de escala, alcance, tipomorfológicos y de accesibilidad incluidos en las Normas Complementarias de Usos y Actividades en Suelo Rural y Urbano.

El trabajo debe orientarse a completar la definición incorporando todos los elementos interactuantes en la planificación y el contralor de la localización de usos no residenciales.

c) Destino y vocación de áreas caracterizadas.



Revisión del destino de algunas áreas caracterizadas del Suelo Urbano y Rural que presentan conflictos producidos por la desestructurada relación entre distintas actividades; así como también la revisión de vocación de algunos sectores de Suelo Potencialmente Urbanizable.

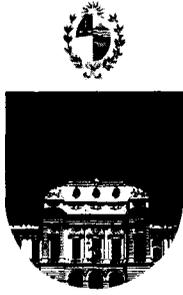
Se analizará y buscará una respuesta para la interfase urbano-rural en relación a los conflictos de usos operados entre las actividades rurales, industriales, de servicios y la residencia, en el Suelo Rural de Usos Mixtos (incluyendo el Suelo Potencialmente Urbanizable sin Programa de Actuación aprobado) y en el Suelo Urbano Periférico, considerando las capacidades urbanas y las infraestructuras territoriales.

Por otra parte, se revisará el destino de las áreas urbanas cercanas al puerto, tales como Aguada (Plan Fénix), Bella Vista y Capurro, para dar respuesta a los conflictos existentes entre usos no residenciales y residenciales, en función de la demanda de localización de actividades vinculadas a la actividad portuaria, las capacidades instaladas, la infraestructura urbana, las potencialidades y la compatibilidad con el uso residencial.

d) Actividades emergentes y/o conflictivas.

Profundizar en las nuevas demandas y efectos territoriales generados por actividades emergentes y/o conflictivas. Determinar las condiciones que deberían cumplir para ser compatibles con otros usos.

En tal sentido, teniendo en cuenta las consideraciones generales expuestas en los puntos a) y b), resulta de particular interés el análisis de las siguientes actividades:



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

-Depósito de contenedores y de madera:

Requerimientos de espacio en hectáreas.

Servicios e infraestructuras asociadas.

Zonas de concentración.

Medidas específicas para la evaluación de impactos.

-Equipamientos vinculados a salud y educación:

Análisis de los procesos de localización.

Identificación de la demanda.

Criterios de saturación.

Medidas específicas para la evaluación de impactos.

-Turismo, congresos, esparcimiento y otros:

Identificación de programas y requerimientos.

Servicios e infraestructuras necesarias.

Medidas específicas para la evaluación de impactos.

CUARTO. Recursos requeridos.

La UDELAR aportará todo el conocimiento, estudios e investigaciones disponibles relacionadas con la temática del presente Acuerdo Complementario y los recursos materiales necesarios para la elaboración de los productos solicitados. Por su parte la IMM proporcionará toda información municipal que se considere de utilidad para la realización del estudio. A su



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

vez, ambas instituciones acordarán y organizarán el manejo de la información, tanto de insumos como de productos, de manera de no dispersar la gestión de los mismos.

QUINTO. Participantes.

La UDELAR compromete la participación de docentes universitarios y profesionales de reconocido prestigio y de diferentes disciplinas, que garantice la calidad y la visión integral del producto final. A los efectos de compatibilizar y efectivizar los procesos técnicos con los requerimientos particulares del área temática de la presente Actividad Específica, el relacionamiento entre ambas instituciones estará dado por un equipo de docentes designado por la UDELAR y un equipo de técnicos municipales designado por la IMM.

SEXTO. Plan de trabajo.

1) INFORME PARCIAL. FASE 1.

-ACTIVIDADES

a) Generación de grupos técnicos específicos con especialistas de la UDELAR.

b) Análisis de los casos según áreas caracterizadas, zonificación terciaria y actividades emergentes y/o conflictivas.

c) Avance en la definición de parámetros ambientales que se utilizarán en la definición de las compatibilidades y/o conflictos de usos.

d) Producción de informe parcial fase 1



f) Taller de presentación y debate de Informe Parcial Fase 1 con contraparte municipal.

2) INFORME FINAL. FASE 2.

-ACTIVIDADES

a) Construcción de escenario prospectivo para usos no residenciales.

b) Ajuste y propuesta final para las Áreas Caracterizadas (delimitación y usos) y zonificación terciaria.

c) Ajuste y propuesta final de las demandas y efectos territoriales generados por actividades emergentes y/o conflictivas.

d) Propuesta de parámetros ambientales para la definición de compatibilidades y/o conflictos de usos.

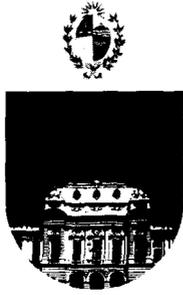
e) Presentación del Informe Final por parte de la UDELAR.

METODOLOGÍA DE TRABAJO

1.-Abordaje de los temas según Áreas Caracterizadas y actividades emergentes y/o conflictivas.

2.-Conjugación de informes mediante talleres conjuntos IMM-UDELAR.

3.- Redacción del Informe Final a cargo de la UDELAR.



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

SÉPTIMO. Resultados esperados.

1. INFORME PARCIAL. PRODUCTOS *y actividades*:

Se entregará un informe de avances, el que se expondrá al equipo de referencia de la IMM. Sobre la base de dicho informe se realizará una (o unas) jornada(s) con forma de taller cuyo objetivo será concluir conjuntamente en lineamientos generales para:

a) Análisis prospectivo.

Informe de situación actual por grupo de actividades y su evolución desde al menos los últimos 10 años. Análisis de las variables que inciden predominantemente en el territorio, de las tendencias más relevantes y posibles rupturas.

b) Parámetros ambientales.

Identificación de los parámetros ambientales para la determinación de compatibilidad entre usos no residenciales y usos preferentes del suelo.

c) Zonificación Terciaria.

Análisis territorial de las relaciones entre distintas actividades en la interfase urbano - rural, en el Área Urbana Periférica y en los sectores urbanos cercanos al puerto.

d) Actividades emergentes.

Identificación de demandas y efectos territoriales para cada actividad emergente solicitada.



2. INFORME FINAL. PRODUCTOS:

a) Análisis prospectivo.

Identificación de tendencias y rupturas en función de los elementos y variables del informe parcial. Identificación de líneas estratégicas y determinaciones específicas para cada grupo de actividades.

b) Parámetros ambientales.

En base a la valoración individual y comparada de los parámetros ambientales identificados en el informe parcial, determinar cuando las actividades resultan inocuas, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, con el objetivo de incorporar dichas determinaciones a la compatibilidad de usos de la normativa vigente.

c) Zonificación Terciaria.

Propuesta sobre el destino de las diferentes áreas analizadas en el informe parcial. Identificación de directrices que permitan superar las incompatibilidades.

d) Actividades emergentes.

Definición de condiciones de compatibilidad de estas actividades con otros usos.

e) Glosario básico de la terminología aplicada.

Ambos informes se presentarán en:

- 2 copias en papel de toda la documentación escrita (formato DIN A4) y la cartografía (formato DIN A1).



- 2 copias en formato digital (CD Rom). El formato digital de los documentos gráficos y escritos se acordará y formalizará entre los Equipos Encargados de la Información de ambas instituciones.

OCTAVO. Presupuesto y forma de pago.

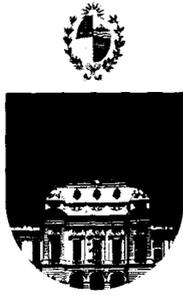
El presupuesto total de los trabajos es de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos uruguayos), incluyendo todos los gastos e impuestos correspondientes para los estudios necesarios y la presentación parcial y final del producto contratado.

La forma de pago será la siguiente:

- a) 50% al inicio, con la firma del presente Acuerdo Complementario.
- b) 25% luego de entregado y aceptado por la Intendencia Municipal de Montevideo, el Informe Parcial de Avance.
- c) 25% restante luego de entregado y aceptado por la Intendencia Municipal de Montevideo el Informe Final.

NOVENO. Plazo.

Se contará con un plazo total de 170 días calendario, a partir de la firma de este Acuerdo Complementario, para la entrega del Informe Final. Luego de dicha entrega, la IMM contará con un plazo de 20 días para la aprobación de dicho informe. Se realizará un Informe Parcial de Avance a los 75 días calendario. A los 7 días se realizará un intercambio, con exposición oral por parte de la UDELAR y posterior dialogo (taller) entre los responsables técnicos de ambas instituciones definidos en el



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

punto Quinto del presente Acuerdo Complementario. La aprobación del Informe Final será por parte del Equipo Institucional de la IMM. En caso de discrepancias, las mismas serán dirimidas por los Equipos Institucionales de la IMM y de la UDELAR en forma conjunta.

DÉCIMO. Condiciones Generales.

En todo lo demás, no previsto en el presente, regirán las disposiciones del Convenio Específico de fecha 13 de junio de 2007, referido en el apartado C) de la cláusula primera de este Acuerdo Complementario.

Para constancia y como prueba de conformidad las partes firman dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

Rodrigo Arocena
Rector
UDELAR

Dr. Ricardo Ehrlich
Intendente
IMM

Quím. JULIO BATTISTONI
DIRECTOR GENERAL DEL
OPTO. DE PLANIFICACIÓN