



DECRETO N° 0965

NEUQUÉN, 22 JUL 2009

**VISTO:**

El Expediente OE N° 3799-M-09 originado en la Nota N° 29/09 suscripta por los señores Subsecretario de Gestión Urbana y Coordinador Ejecutivo de la Unidad de Gestión del Hábitat, mediante la cual elevan a la Coordinadora General de esta última, Plan de Tareas y proyecto de decreto relacionado con el Plan de Urbanización de La Meseta; y

**CONSIDERANDO:**

Que en la nota mencionada se destaca que dicho Plan de Tareas se encuadra en el Convenio Marco suscripto en fecha 18 de abril de 2000, entre el Municipio y la Fundación de la Universidad Nacional del Comahue para el Desarrollo Regional -FUNYDER- y aprobado mediante Decreto N° 1318/00, cuya Cláusula Décima señala que el mismo se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos;

Que el Plan de Tareas fue presentado por FUNYDER, en correspondencia a la solicitud de asistencia técnica y asesoramiento por parte de las áreas de Gestión Urbana y del Hábitat, siendo la temática abordada la siguiente: Anexo I Coordinación Técnica del Plan de Urbanización de La Meseta y Anexo II Elaboración de la Prefiguración Urbana del Segundo Sector Urbanizable de La Meseta, procediendo además, a ratificar la vigencia del Convenio Marco oportunamente suscripto por las autoridades de la Fundación;

Que es de destacar que el Convenio Marco mencionado, en su Cláusula Cuarta, establece que la implementación de las acciones emergentes del mismo se hará mediante la firma de acuerdos específicos, con sus correspondientes objetivos, planes de trabajo, plazos, personal afectado, recursos y a través de los responsables institucionales; requisitos que cumplimenta el Plan de Tareas en cuestión;

Que a través del Dictamen N° 182/09, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, manifiesta no tener objeciones que formular al proyecto de Decreto de referencia, remitiendo las actuaciones a la Contaduría Municipal a sus efectos;

Que toma intervención la Dirección General de Auditoría Interna -Contaduría Municipal- por Informe N° 127/09, realizando algunas observaciones a las actuaciones, las cuales son subsanadas a través del Informe s/n emitido por los Coordinadores General y Ejecutivo de la Unidad de Gestión del Hábitat, del cual toma conocimiento aquélla por Informe N° 160/09;

Que la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria -Dirección Municipal de Finanzas y Presupuesto-, por Pase N° 563/09 acompaña

Planilla SINCO d Control de Registros con la Transacción Preventiva N° 2888 por un monto de Pesos Noventa y Seis Mil (\$ 96.000.-);

Que la Secretaría de Economía remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho a los efectos del dictado de la norma legal pertinente;

Por ello:

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

#### DECRETA:

**Artículo 1º) RATIFICAR** la vigencia del CONVENIO MARCO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN Y LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL COMAHUE PARA EL DESARROLLO REGIONAL-FUNYDER-, suscripto en fecha 18 de abril de 2000; de acuerdo a los considerandos expuestos en el presente Decreto.-

**Artículo 2º) APROBAR** el tenor del **ACUERDO ESPECÍFICO DE ASISTENCIA TÉCNICA**, a suscribir entre la Municipalidad de Neuquén y la Fundación de la Universidad Nacional del Comahue para el Desarrollo Regional-FUNYDER-, con encuadre en lo dispuesto en el CONVENIO MARCO firmado por las partes en fecha 18 de abril de 2000, con el siguiente objeto: **Anexo I**, Coordinación Técnica del Plan de Urbanización de La Meseta y **Anexo II**, Elaboración Pefiguración Urbana del Segundo sector Urbanizable de La Meseta; cuyo MODELO acompaña al presente Decreto.-

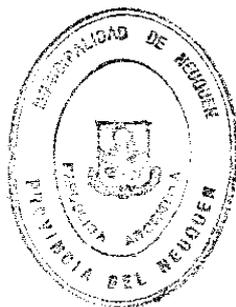
**Artículo 3º) AUTORIZAR** a la Coordinadora General de la Unidad de Gestión del Hábitat a suscribir el Acuerdo Especifico de Asistencia Técnica, cuyo tenor se aprueba en el Artículo 2º) del presente.-

**Artículo 4º) AUTORIZAR** a la Dirección de Tesorería -Subsecretaría de Hacienda- previa intervención de la Contaduría Municipal, a pagar el gasto que surja del presente con cargo a la partida respectiva del Presupuesto de Gastos vigente.-

**Artículo 5º)** El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Coordinación e Infraestructura; de Economía y de Desarrollo Local.-

**Artículo 6º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.-**

///G.P.-  
ES COPIA



FDO) FARIZANO  
GAMARRA  
YANES  
CHANETON.-

GRACIELA M. J. FARIZO  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría de Coordinación  
e Información



## MODELO

### ACUERDO ESPECÍFICO DE ASISTENCIA TÉCNICA

#### -Acuerdo Marco entre la Municipalidad de Neuquén y la Fundación de la Universidad Nacional del Comahue para el Desarrollo Regional -FUNYDER-

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de del año 2009, entre la Municipalidad de Neuquén, con domicilio en Avenida Argentina y calle Pte. Julio A. Roca, representada en este acto por la señora Coordinadora General de la Unidad de Gestión del Hábitat, **Arq. MARTA GRACIELA DEL VALLE BUFFOLO, D.N.I. N° 10.161.710**, designada por Decreto N° 0406 de fecha 19 de marzo de 2009, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", por una parte; y la Fundación de la Universidad Nacional del Comahue para el Desarrollo Regional, con domicilio en calle Buenos Aires N° 1400, Edificio de la Biblioteca Central, 1° piso de esta ciudad, representada en este acto por su Presidenta, **Prof. TERESA VEGA, D.N.I. N° 17.025.740**, en adelante "**FUNYDER**", por la otra parte; convienen en celebrar el presente Acuerdo Específico de Asistencia Técnica, con encuadre en función de lo dispuesto en el CONVENIO MARCO suscripto por las partes en fecha 18 de abril de 2000, que se regirá por las siguientes Cláusulas:-----

**PRIMERA:** El presente Acuerdo tiene como objeto la Asistencia Técnica de "**FUNYDER**" a "**LA MUNICIPALIDAD**" para el asesoramiento y coordinación del Plan de Urbanización de la Meseta y de la prefiguración urbanística del segundo barrio. Las tareas a desarrollar de manera conjunta están determinadas en los Planes de Trabajo que se adjuntan como Anexos I y II al presente.-----

**SEGUNDA:** "**LA MUNICIPALIDAD**" se compromete conforme los recursos disponibles, a aportar a "**FUNYDER**", los fondos de financiamiento establecidos en los Planes de Trabajo Anexos al presente.-----

**TERCERA:** "**LA MUNICIPALIDAD**", a través de la Unidad de Gestión del Hábitat, garantizará la finalidad establecida en la Cláusula Primera y "**FUNYDER**" encomendará a investigadores y expertos de la Universidad Nacional del Comahue, la coordinación del equipo de desarrollo del conjunto de tareas y estudios particulares seleccionados a los efectos de dar cumplimiento a dicha Cláusula.-----

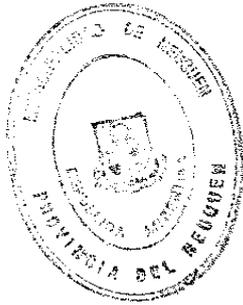
**CUARTA:** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su celebración y su plazo de duración estará condicionado al cumplimiento de las finalidades impuestas por el mismo.-----

**QUINTA:** A los efectos de cualquier notificación, las partes constituyen domicilio en los denunciados precedentemente.-----

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de igual tenor en el lugar y fecha arriba consignados. (Expte. OE N° 3799-M-09).-----

///g.p.-

MARTA GRACIELA DEL VALLE BUFFOLO  
Coordinadora General de la Unidad de Gestión del Hábitat  
Municipalidad de Neuquén



## ANEXO I

### PLAN DE TAREAS N° 1: COORDINACIÓN TÉCNICA PLAN DE URBANIZACIÓN DE LA MESETA

#### OBJETIVO DEL TRABAJO:

El objetivo general de esta asistencia técnica es el asesoramiento y coordinación técnica, por parte de **FUNYDER**, para la elaboración del Plan de Urbanización de La Meseta.

En consecuencia, **LA MUNICIPALIDAD** encomienda a **FUNYDER** el Asesoramiento y Coordinación técnica del equipo encargado de elaborar el Plan de Urbanización de la Meseta.

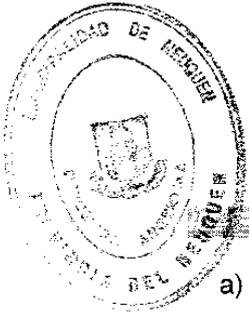
#### TAREAS COMPRENDIDAS:

**FUNYDER** desarrollará sus tareas durante la etapa de elaboración del plan, las fases: revisión metodológica, diagnóstico, planificación y evaluación, de acuerdo a las siguientes pautas:



- a) **Revisión de la metodología para la elaboración del Plan de Urbanización de La Meseta**, en virtud de los cambios surgidos en el cronograma general del Plan:
  - Análisis y evaluación de las tareas desarrolladas, a la fecha, por parte de los profesionales que conforman el equipo técnico del Plan.
  - Rediseño del equipo de especialistas / definición de perfiles / incumbencias y reasignación de tareas, alcance de las mismas (ajuste de términos de referencia).
- b) **Rediseño de la metodología para la elaboración del Plan de Urbanización**, tanto de la secuencia lógica de tareas como de la estrategia operativa, en virtud de la puesta en funcionamiento del Consejo Asesor Económico, Social y de Planeamiento –CAESyP–.
- c) **Propuesta de reformulación del cronograma de tareas**.
  - Asesoramiento en la conformación de los espacios de participación comunitaria (Unidad de Gestión Territorial y Foro) y su articulación con el CAESyP; y en la determinación del procedimiento para la toma de decisiones del Plan.

Representante de la  
Municipalidad de Meseta  
Municipalidad de Meseta  
Municipalidad de Meseta



### II - Fase de diagnóstico:

a) **Diagnósticos sectoriales:**

- Seguimiento del plan de tareas de cada uno de los especialistas, por factores o grupo de factores ambientales, del equipo técnico; evaluación del cumplimiento de los términos de referencia de las tareas encomendadas en forma conjunta con los coordinadores municipales por subsistema.
- Coordinación de reuniones interdisciplinarias para la determinación de la **capacidad de acogida** del medio natural.

b) **Diagnóstico Integrado:**

- Coordinación de reuniones interdisciplinarias para la formulación del **Modelo de uso y ocupación del suelo actual** (área de intervención + entorno).
- Coordinación de reuniones interdisciplinarias para la elaboración del **documento técnico inicial** síntesis de la fase de Diagnóstico.

c) **Gestión participativa:**

- Presentación del diagnóstico ante el Foro integrado por potenciales beneficiarios (entidades intermedias, cooperativas, inscriptos en el registro de Tierras, etc.), por los actores sociales (Organizaciones no gubernamentales) y por los actores institucionales (Organizaciones Gubernamentales), quienes verificarán el cumplimiento de los principios consensuados en la **Carta Compromiso**.
- Elaboración de un **documento técnico final** de la fase de diagnóstico con los aportes surgidos de los espacios de participación comunitaria para ser presentado al Consejo Consultivo y a los decisores políticos de la UTG.

### III - Fase de planificación:

a) **Formulación del modelo de urbanización o Plan Maestro:**

- Coordinación de reuniones interdisciplinarias para la formulación del **Modelo de uso y ocupación del suelo futuro** (área de intervención):
  - Zonificación a partir de la capacidad de acogida, se definen las categorías de ordenación generales (usos predominantes, complementarios, condicionados, etc. para cada zona).
  - Zonificación por categorías de ordenación especiales, sectores que requieren una gestión ambiental particularizada

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE VAQUERÍA



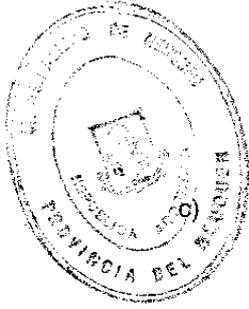
(riesgo de erosión, restricciones por el paso de ductos de infraestructura, etc.)

- Sistema de vinculaciones interno y con el entorno (red vial jerarquizada), conexiones con el área urbana y con la microregión (telefonía, Internet y televisión por cable).
- Hipótesis de cantidad de población residente futura. Caracterización de la misma y cálculo de la demanda de suelo para uso residencial y para el equipamiento comunitario (recreación, salud, educación, seguridad, cultura, deporte, etc.).
- Hipótesis sobre las actividades generadoras de empleo que podrían localizarse en la meseta. Caracterización de la demanda de suelo para el desarrollo de dichas actividades.

b) **Instrumentación del modelo de urbanización o Plan Maestro:**

- Identificación de las medidas de intervención o Agenda estratégica de programas y proyectos:
  - Programas y proyectos para alcanzar la sustentabilidad ecológica del Plan de Urbanización.
  - Programas y proyectos para alcanzar la sustentabilidad urbana del Plan.
  - Programas y proyectos para alcanzar la sustentabilidad social del Plan.
  - Programas y proyectos para alcanzar la sustentabilidad económica del Plan.
- Medidas de Regulación:
  - Proyecto de Ordenanza para la incorporación de las nuevas zonas y la red vial jerarquizada al Plan Urbano Ambiental (ampliación de los Bloques Temáticos N°s. 1 y 3 del CPyGUA).
  - Proyectos de normas específicas de gestión ambiental (ampliación del Bloque Temático N° 2 del CPyGUA).
- Medidas de Gestión:
  - Propuesta de transformación de la Unidad de Gestión Territorial en Unidad ejecutora del Plan.
  - Propuesta para la puesta en marcha de un procedimiento de gestión especial para todos los programas y proyectos del Plan.
- Coordinación de reuniones interdisciplinarias para la elaboración del **documento técnico inicial** síntesis de la fase de Planificación.

Dr. [Nombre] [Apellido]  
Director de Gestión Urbana  
Secretaría de Gobierno  
Intendencia  
Municipalidad de Neuquén



#### **Gestión participativa:**

- Presentación de las propuestas (documento técnico inicial) ante el Foro, quienes verificarán el cumplimiento de los principios consensuados en la **Carta Compromiso**.
- Elaboración de un **documento técnico final** de la fase de diagnóstico con los aportes surgidos de los espacios de participación comunitaria para ser presentado a los decisores políticos de la Unidad de Gestión Territorial.

#### **4. Fase de evaluación del Plan de urbanización:**

##### **a) Verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación del Plan.**

- Identificación de las actividades a desarrollar en el marco del Plan de urbanización: el Plan hace propuestas de usos del suelo, a cada uno de los cuales corresponde una o más actividades.
- Verificar la localización de dichas actividades de acuerdo con la capacidad de acogida del medio.
- Verificar las normas regulatorias propuestas para controlar el comportamiento de las actividades propuestas y la interacción con la existentes en el entorno.
- Verificar la coherencia con el entorno de las transformaciones y los elementos físicos que supone la materialización del plan; esta coherencia se refiere a las siguientes facetas:
  - **Coherencia ecológica**, es decir con el clima, los ecosistemas, los hábitats y la biocenosis.
  - **Coherencia paisajística**, particularmente visual -formas, materiales, colores, volumen / escala pero también olfativa y sonora, en cuanto el paisaje es la expresión externa del medio y su percepción polisensorial.
  - **Coherencia territorial**, es decir con la estructura territorial, de tal manera que toda transformación / actividad sea una pieza coherente en el entramado de usos del suelo, favoreciendo las relaciones de complementariedad y sinergia y evitando las de disfuncionalidad e incompatibilidad.
  - **Coherencia social**, en términos de atención a necesidades, demandas, exigencias, aspiraciones y expectativas de la población, intervención de las preferencias de la población en el diseño, participación de la población en la gestión, en la medida de lo posible.

Dra. RAQUEL BARRAL  
Directora Municipal Adjunta  
Secretaría de Planeación y  
Desarrollo Urbano  
Municipalidad de San Juan



**FUNYDER**, conjuntamente con el grupo permanente de la Unidad de Gestión del Hábitat y el grupo no permanente de la Subsecretaría de Gestión Urbana, conformarán la Coordinación Técnica General del Plan.

**PROGRAMA DE TRABAJO. DURACIÓN**

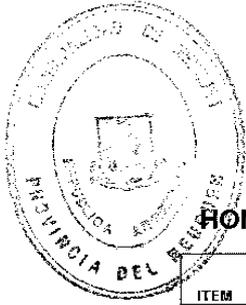
ITEM	TAREAS	30 DIAS			60 DIAS				90 DIAS				120 días				150 días				
		1s	2s	3s	4s	5s	6s	7s	8s	9s	10s	11s	12s	13s	14s	15s	16s	17s	18s	19s	20s
	<b>I - Fase preparatoria</b>																				
1a	Revisión de la metodología para la elaboración del Plan de Urbanización	■																			
1b	Rediseño de la metodología para la elaboración del Plan de Urbanización		■																		
1c	Propuesta de reformulación del cronograma de tareas			■																	
	<b>II - Fase de diagnóstico</b>																				
2a	Diagnósticos sectoriales				■	■	■	■													
2b	Diagnóstico Integrado							■	■	■											
2c	Gestión participativa										■										
	<b>III - Fase de planificación</b>																				
3a	Formulación del modelo de Urbanización o Plan Maestro											■	■	■	■						
3b	Instrumentación del modelo de Urbanización o Plan Maestro															■	■	■	■		
3c	Gestión participativa																			■	■
	<b>IV - Fase de evaluación del Plan de Urbanización</b>																				
4a	Verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación del Plan																				■

La duración de las tareas de Asesoramiento y coordinación, durante la etapa de elaboración y de diseño de los instrumentos de gestión del Plan de Urbanización de la Meseta, se prevé en cinco (5) meses. En este período, **FUNYDER** llevará a cabo su tareas en las cuatro fases apuntadas (Rediseño / Diagnóstico / Planificación / Evaluación) como miembros del equipo técnico del Plan (grupo permanente Unidad de Gestión del Hábitat + grupo no permanente Subsecretaría de Gestión Urbana + FUNYDER + especialistas contratados) y mediante la realización de encuentros con los actores institucionales y sociales (Unidad de Gestión Territorial + Foro). Las tareas de **FUNYDER** se llevarán a cabo en los horarios y días que surgen de la formulación del cronograma de trabajo, ajustado en la Fase de Rediseño Metodológico.

**INICIACIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO**

El programa de trabajo comenzará a partir de la firma del Acuerdo Específico.-

Subsecretaría de Gestión Urbana



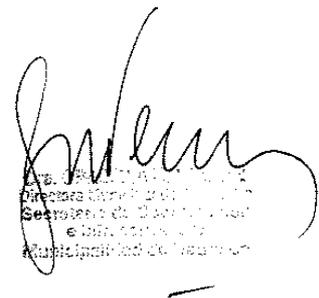
## HONORARIOS PROFESIONALES

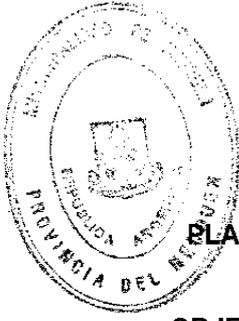
ITEM	COMPONENTES - DESIGNACION	UNIDAD DE MEDIDA	INCIDENCIA SUBITEM	IMPORTE PARCIALES	TOTAL
<b>I.- Fase preparatoria</b>					
1a	Revisión de la metodología para la elaboración del Plan de Urbanización			\$ 2.000	
1b	Rediseño de la metodología para la elaboración del Plan de Urbanización			\$ 2.000	
1c	Propuesta de reformulación del cronograma de tareas			\$ 2.000	
					\$6.000
<b>II.- Fase de diagnóstico</b>					
2a	Diagnósticos sectoriales			\$ 12.000	
2b	Diagnóstico Integrado			\$ 9.000	
2c	Gestión participativa			\$ 3.000	
					\$24.000
<b>III.- Fase de planificación</b>					
3a	Formulación del modelo de Urbanización o Plan Maestro			\$ 12.000	
3b	Instrumentación del modelo de Urbanización o Plan Maestro			\$ 9.000	
3c	Gestión participativa			\$ 3.000	
					\$ 24.000
<b>IV.- Fase de evaluación del Plan de Urbanización</b>					
4a	verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación del Plan			\$ 6.000	
					\$6.000
					\$60.000

Los honorarios a abonar ascienden a la suma de Pesos Sesenta Mil (\$ 60.000.-). Los libramientos de los pagos se harán contra la presentación de factura y cumplimentada la revisión y aprobación del informe expresado en la certificación.

### AUTORIZACIONES

Si para poder realizar su obra el/los expertos necesitaren permisos de terceros o autorizaciones, la responsabilidad de obtenerlos será del comitente y tendrá, también, la obligación de realizar las gestiones necesarias.-

  
 Director de Planeación Urbana  
 Secretaría de Desarrollo Urbano  
 e Infraestructura  
 Municipalidad de Guaymas



## ANEXO II

### PLAN DE TAREAS N° 2: ELABORACIÓN DE LA PREFIGURACIÓN URBANA DEL SEGUNDO SECTOR URBANIZABLE DE LA MESETA

#### OBJETIVO DEL TRABAJO:

El objetivo general de esta asistencia técnica es la elaboración de la prefiguración urbana del segundo sector urbanizable en el marco del Plan de Urbanización de la Meseta.

En consecuencia, **LA MUNICIPALIDAD** encomienda a **FUNYDER** el Asesoramiento técnico para elaborar el anteproyecto del plan de urbanización del segundo barrio de La Meseta.

#### TIPO DE ENCOMIENDA:

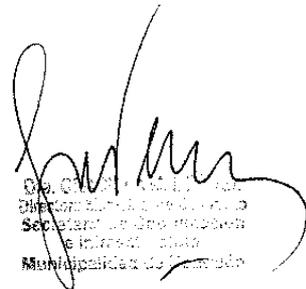
La asistencia técnica tendrá el carácter de locación de obra.

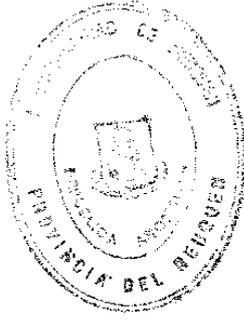
#### TAREAS COMPRENDIDAS:

**FUNYDER** desarrollará sus tareas durante la etapa de elaboración del Plan de Urbanización de La Meseta, utilizando como insumo los diagnósticos sectoriales, especialmente los referidos al subsistema físico-natural. Las tareas quedarán comprendidas dentro del programa de medidas de acciones inmediatas (corto plazo), de acuerdo a las siguientes pautas:

#### ETAPA I: DETERMINACIÓN DEL PROGRAMA DE MEDIDAS DEL SEGUNDO BARRIO DE LA MESETA

- a) **Caracterización de la población potencialmente beneficiaria del 2do barrio:** El insumo para el desarrollo de esta tarea deberá ser entregado por el consultor responsable del diagnóstico sectorial del subsistema población y actividades:
  - a) Cantidad de familias a localizar
  - b) Estructura por edades y sexo
  - c) Tasas de masculinidad o femineidad
  - d) Aptitud de la población (habilidades y niveles de instrucción)
  - e) Actitud de la población (capacidad de iniciativa y de cohesión social, sentido de pertenencia).
- b) **Cálculo de la demanda de suelo para equipamiento comunitario:** Para el cálculo de la demanda se tomarán estándares teóricos en caso de no contar con la información de los organismos regionales:
  - a) Educación formal: preescolar, primaria, secundaria, terciaria, universitaria; y educación no formal.

  
Dir. FUNYDER  
Secretaría de Planeación  
Municipalidad de La Meseta



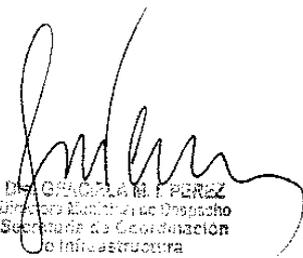
- b) Deportes: federado, recreativo (público), comercial (privado).
- c) Salud: Centros de salud, hospitales, servicios médicos, de ambulancias, farmacias y veterinarios.
- d) Cultural, social y religioso: centros culturales, bibliotecas, videotecas, museos, auditorios, teatros, cines, iglesias, etc.
- e) Asistencial: guarderías infantiles, geriátricos, centros de reinserción social y de enseñanzas especiales, etc.
- f) Administrativo: oficinas públicas y privadas, correos, juzgados, etc.
- g) Seguridad: destacamentos policiales, cuarteles de bomberos.
- h) Comercio: abastecimiento diario, periódico u ocasional.
- i) Recreativo: plazuelas, plazas, parques, balnearios, etc.

El diagnóstico de la dotación actual del entorno determinará para cada tipo de equipamiento, la cantidad y calidad de los servicios ofertados. Del análisis de la demanda y de la oferta surgirá el equipamiento necesario a contemplar en el programa de necesidades.

- c) **Caracterización de la demanda potencial de suelo para actividades no residenciales:**
  - o Actividades compatibles con el uso residencial como talleres de costura, estudios profesionales, microemprendimientos de escala artesanal, etc.

#### **ETAPA II DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DEL SECTOR A INTERVENIR:**

- a) **Determinación del sector a intervenir para el desarrollo del segundo barrio de La Meseta:**
  - o La Unidad de Gestión del Hábitat en conjunto con el equipo técnico del Plan, definirán el área de intervención, quedando sujeto a los estudios pertinentes el límite definitivo del nuevo sector urbanizable.
  - o Recopilación de antecedentes:
    - Todos los antecedentes que se dispongan en la Municipalidad de Neuquén que puedan relacionarse directa o indirectamente con el objeto de la asistencia, cualquiera sea su naturaleza, incluyendo investigaciones, diseños y estudios que se hayan realizado, planchetas (I.G.M.), información referente a obras o proyectos periféricos al área del estudio, etc.
    - Todos los antecedentes pluviométricos, hidrológicos, freáticos que se puedan requerir a todos los Entes Competentes Nacionales, Provinciales o Municipales sobre la zona de estudio.-
    - Toda la información referida a redes existentes o proyectos de redes de infraestructuras que provoquen interferencias con la

  
Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Secretaría de Coordinación  
de Infraestructura  
Municipalidad de Neuquén



urbanización propuesta, solicitadas a través de los diferentes organismos que tengan competencia (CALF, EPEN, Telefónica de Argentina, Camuzzi Gas del Sur, E.P.A.S, etc.), debiendo consignarse ubicación, tapadas existentes o proyectadas y estado de la infraestructura, plazos de ejecución cuando corresponda, etc.

- **LA MUNICIPALIDAD** autorizará a **FUNYDER** por escrito a efectuar las correspondientes gestiones en su nombre y representación.

**El conjunto de esta información se utilizará en la definición y caracterización del sistema ambiental afectado.**

b) **Diagnóstico del subsistema natural:**

- A partir de los **diagnósticos por factores** (medio inerte / medio perceptual / clima / ruido / aire, etc.) para toda el área de La Meseta, se procesará la información para elaborar un diagnóstico particularizado del sector a desarrollar. El diagnóstico del subsistema físico-natural contempla la elaboración de las siguientes cartas temáticas:

- Medio inerte

- Relevamiento planialtimétrico
- Pendientes
- Modelo Digital de Elevación
- Clases de suelo (para uso agronómico e ingeniería)
- Red de drenaje superficial
- Estabilidad geomorfológica (remoción en masa, deslizamiento y carcavamiento)

- El diagnóstico contempla el análisis de los vientos predominantes y de las condiciones de asoleamiento.

- Medio biótico

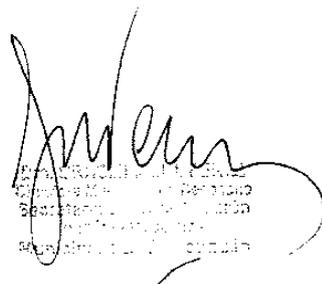
- Unidades de vegetación
- Cobertura vegetal

- Medio perceptual

- Unidades de Paisaje

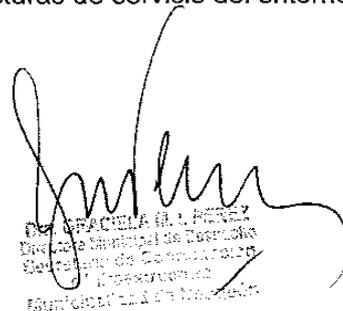
- Plano de Afecciones tecnológicas (electroductos, gasoductos, estaciones, etc.)

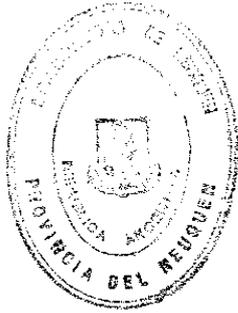
- El diagnóstico contempla el análisis de la movilidad de las aguas de riego y urbanas en los suelos del sector en estudio

  
Municipalidad del Reberueto  
Córdoba, Argentina  
Secretaría de Ambiente  
y Desarrollo Urbano



- Comportamiento de los suelos en el área de intervención.
  - Condiciones hidráulicas del subsuelo
- **Determinación de la capacidad de acogida del medio natural para recibir las actividades:** Se identifican las actividades a ordenar como Conservación Activa (áreas no urbanizables con alto mérito de conservación); uso residencial (vivienda + edificios equipamiento comunitario como salud, educación, seguridad, cultura, + actividades microeconómicas como comercio minorista, servicios profesionales, microemprendimientos artesanales); uso recreativo (espacios deportivos al aire libre + espacios verdes como plazas y parques); usos no residenciales (comercio mayorista, servicios de ruta, servicios industriales e industrias limpias -PyMES-).
- Planos capacidad de acogida para cada actividad (conservación activa / residencial / recreación / no residencial)
  - Matriz capacidad de acogida.
- c) **Diagnóstico del subsistema físico-construido:**
- A partir de los diagnósticos por factores (estructura urbana / equipamiento comunitario / infraestructuras / servicios públicos, etc.) para toda el área de La Meseta, se procesará la información para elaborar un diagnóstico particularizado del sector a desarrollar. El diagnóstico del subsistema físico-construido contempla la determinación de:
    - La estructura urbana actual del entorno:
      - Áreas funcionales.
      - Red vial jerarquizada (entorno / ciudad / Microregión)
      - Relación con el centro principal de la ciudad y con centralidades secundarias
    - La oferta equipamiento comunitario del entorno:
      - Salud
      - Educación
      - Seguridad
      - Recreación activa y pasiva
      - Comercio diario
    - El nivel de prestación infraestructuras de servicio del entorno:
      - Infraestructura viaria

  
Dra. ESPACIOSA M. J. RIVERA  
Directora Municipal de Desarrollo  
Comunitario y Participación  
Municipal de La Meseta



- Infraestructura de saneamiento
- Infraestructuras energéticas (electricidad y gas natural)
- Infraestructuras de comunicaciones
- El nivel de prestación de los servicios públicos en el entorno:
  - Recolección de residuos
  - Transporte automotor.

d) **Problemas y potencialidades de los subsistemas**



a) **Prefiguración del trazado urbanístico:**

- Se expresa gráficamente en el Plano denominado MODELO DE URBANIZACIÓN con el trazado de vías de comunicación internas (circulaciones vehiculares y peatonales), de vinculación con el entorno con el área central de la ciudad y con la red vial regional; subdivisión de la tierra, que señalará los espacios privados (amanzanamiento donde se desarrollarán las parcelas para viviendas unifamiliares y multifamiliares), y los espacios públicos (donde se desarrollan los equipamientos comunitarios).

b) **Definición de los usos y de los indicadores de ocupación del suelo:**

- Expresados gráficamente en el plano denominado ZONIFICACION Y EN EL CUADRO DE INDICADORES URBANÍSTICOS.
- Proyecto de Ordenanza Norma Urbana para el segundo sector urbanizable de La Meseta.
- 

c) **Memoria descriptiva con la interpretación del modelo urbanístico:**

- El desarrollo del programa de necesidades: cantidad de familias beneficiarias en parcelas -vivienda unifamiliar- y en unidades funcionales -vivienda multifamiliar-; tipología de operatorias de acceso a la vivienda; tipos de equipamientos comunitarios; actividades generadoras de empleo o autoempleo.
- Identificación de las distintas obras de urbanización y edificaciones necesarias para el total desarrollo del emprendimiento.
- Identificación de los programas para la construcción social del nuevo hábitat barrial:
  - Programas de inclusión social para la franja de beneficiarios de menores recursos.

Grta. ENRIQUETA L. LÓPEZ  
Directora Municipal de Derecho  
Sector de Comunicación  
Municipalidad de Necochea



- Programas de educación ambiental para mejorar la gestión de los residuos, el uso de energías alternativas, el uso racional del agua, etc.
- Programas para fortalecer la organización comunitaria de los vecinos en la autogestión de proyectos para mejorar la calidad de vida del barrio.

**ETAPA IV: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA PREFIGURACIÓN URBANÍSTICA**

Se aplica el concepto de **integración ambiental**, mediante la verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación de la prefiguración.

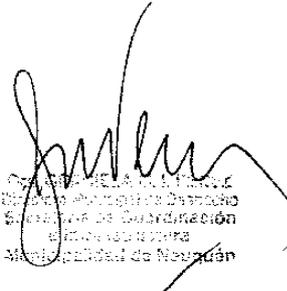
- a) Verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación de la prefiguración.

**PRESUPUESTO OFICIAL**

Prefiguración urbana del segundo sector urbanizable de La Meseta:

ITEM	COMPONENTES - DESIGNACION	UNIDAD DE MEDIDA	INCIDENCIA SUBITEM	IMPORTES PARCIALES	TOTAL
<b>ETAPA I: DETERMINACIÓN DEL PROGRAMA DE NECESIDADES DEL 2DO. BARRIO DE LA MESETA</b>					
1a	Caracterización de la población potencialmente beneficiaria del 2do barrio			\$ 2.000	
1b	Calculo de la demanda de suelo para equipamiento comunitario:			\$ 2.000	
1c	Caracterización de la demanda potencial de suelo para actividades no residenciales			\$ 2.000	
					<b>\$ 6.000</b>
<b>ETAPA II: DIAGNOSTICO PARTICULARIZADO DEL SECTOR A INTERVENIR</b>					
2a	Determinación del sector a intervenir			\$ 3.000	
2b	Diagnostico del subsistema natural			\$ 3.000	
2c	Diagnostico del subsistema fisico-construido			\$ 3.000	
2d	Problemas y potencialidades de los subsistemas			\$ 3.000	
					<b>\$ 12.000</b>
<b>ETAPA III: PROPUESTA PREFIGURACIÓN URBANA 2DO SECTOR URBANIZABLE DE LA MESETA</b>					
3a	Prefiguración del trazado urbanístico (modelo de urbanización)			\$ 4.000	
3b	Definición de los usos y de los indicadores de ocupación del suelo			\$ 4.000	
3c	Memoria descriptiva con la interpretación del modelo urbanístico			\$ 4.000	
					<b>\$ 12.000</b>
<b>ETAPA IV: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA PREFIGURACIÓN URBANÍSTICA</b>					
4a	verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación de la prefiguración			\$ 6.000	
					<b>\$ 6.000</b>
					<b>\$ 36.000,00</b>

Los honorarios a abonar por este Acuerdo ascienden a la suma de Pesos Treinta y Seis Mil (\$ 36.000.-). Los libramientos de los pagos se harán contra presentación de factura y cumplimentadas la revisión y aprobación del informe expresado en la certificación.

  
 Oficina de Planeamiento Urbano  
 Dirección de Estudios y Diagnóstico  
 División de Subdivisión  
 Calle 14 de Mayo 1000  
 Municipalidad de Nequén



**ANTECEDENTES DEL EQUIPO TÉCNICO**

EL equipo de trabajo será organizado por el Proponente de acuerdo a la modalidad de trabajo que estime mejor se adapte, debiendo lograr un rendimiento adecuado para la realización del estudio dentro del plazo estipulado en el Acuerdo.

**CRONOGRAMA DE TRABAJO**

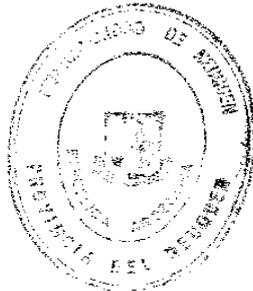
ITEM	TAREAS	30 DIAS				60 DIAS				90 DIAS				
		1s	2s	3s	4s	5s	6s	7s	8s	9s	10s	11s	12s	
<b>ETAPA I: DETERMINACIÓN DEL PROGRAMA DE NECESIDADES DEL 2DO. BARRIO DE LA MESETA</b>														
1a	Caracterización de la población potencialmente beneficiaria del 2do barrio	■												
1b	Calculo de la demanda de suelo para equipamiento comunitario:		■											
1c	Caracterización de la demanda potencial de suelo para actividades no residenciales		■											
<b>ETAPA II: DIAGNOSTICO PARTICULARIZADO DEL SECTOR A INTERVENIR</b>														
2a	Determinación del sector a intervenir			■										
2b	Diagnostico del subsistema natural				■									
2c	Diagnostico del subsistema físico-construido					■								
2d	Problemas y potencialidades de los subsistemas						■							
<b>ETAPA III: PROPUESTA PREFIGURACIÓN URBANA 2DO SECTOR URBANIZABLE DE LA MESETA</b>														
3a	Prefiguración del trazado urbanístico (modelo de urbanización)							■						
3b	Definición de los usos y de los indicadores de ocupación del suelo								■					
3c	Memoria descriptiva con la interpretación del modelo urbanístico											■		
<b>ETAPA IV: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA PREFIGURACIÓN URBANÍSTICA</b>														
4a	verificación de que se ha incorporado sensibilidad y criterios ambientales a todo el proceso de formulación de la prefiguración													■

**INICIACIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO**

El Programa de Trabajo comenzará a partir de la firma del Acuerdo Específico.

**AUTORIZACIONES**

Si para poder realizar su obra el/los expertos necesitarean permisos de terceros o autorizaciones, la responsabilidad de obtenerlos será del comitente y tendrá, también, la obligación de realizar las gestiones necesarias.-



*[Handwritten signature]*  
 Director de Planeamiento Urbano y  
 Obras Públicas  
 Municipio de San Juan  
 Provincia de Buenos Aires