

MARCO REFERENCIAL PARA LA FORMULACION DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO-AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE LA CALDERA GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA

Referencia: Solicitud de Asistencia Técnica de la Provincia de Salta para la "Elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental para el municipio de La Caldera"

Introducción

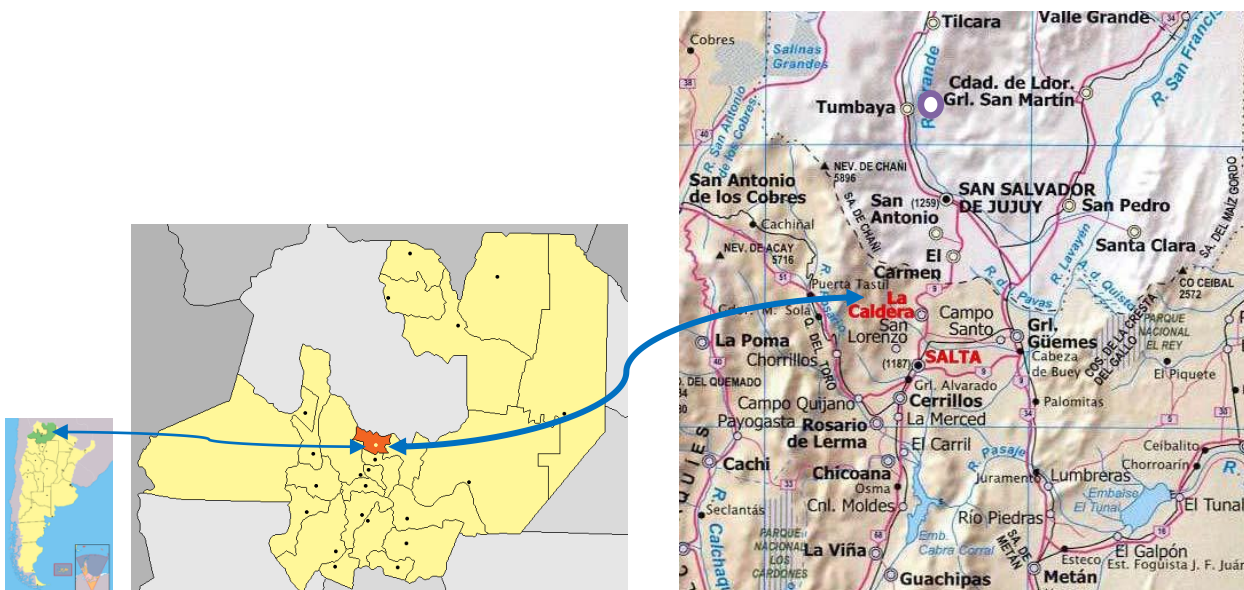
El Municipio de La **Caldera** es cabecera del departamento homónimo, distante 25 km de la ciudad de Salta, capital de la provincia.

Cuenta con una extensión territorial de 1.440 km², que representa el 0,9 % del territorio de la provincia.

Limita al Norte con la provincia de Jujuy, al sur con el municipio de Vaqueros, al este con el departamento de General Güemes y al oeste con el departamento de Rosario de Lerma.

Las localidades que lo componen son La Caldera, La Calderilla y El Emplame.

En el Censo Nacional del 2010 La Caldera, registró 5.711 habitantes.



Justificación

El presente proyecto ha sido confeccionado a partir del pedido formulado por la Municipalidad de **La Caldera**. Propuesta que surge de la preocupación que radica en la degradación natural, cultural, ambiental y económico social que se da en el crecimiento desordenado y amorfo que se ve reflejada en la planta urbana. Ante esta situación es necesario ordenar y definir los futuros Usos de Suelo en todo el Ejido Municipal.

Partiendo de esta solicitud realizada por el Municipio y en el marco de la Planificación que viene desarrollando la Provincia de Salta, con distintos planes de aplicación a largo plazo, entre ellos Plan Estratégico 2030, Plan Estratégico de 30 Pequeños municipios, el Plan Estratégico de los Municipios Chicoana y El Carril, el Plan de Infraestructura de los Departamentos productores de hidrocarburos, Plan Maestro de Viajes & Turismo de la Provincia de Salta, entre otros. Están dadas las condiciones políticas y sociales para la realización e implementación de un proceso de Ordenamiento Urbano Ambiental. Siendo premisa fundamental la Planificación Urbana estratégica local, con un alto grado de participación de la comunidad involucrada.

La formulación y aplicación de un Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental, tiene como objetivo crear las condiciones para que sea posible:

- mejorar las condiciones de vida y trabajo.
- alcanzar una sustentabilidad ambiental.

Esta aplicación, compromete los esfuerzos de los sectores públicos y privados en un proceso de aplicación eficiente, basándose en el principio de responsabilidad compartida, participación, concertación, comunicación, formación y motivación.

El Plan de Desarrollo incluye entre sus componentes tareas de Relevamiento, Análisis, Diagnóstico y Diseño de la Propuesta, las cuales incluirán actividades de investigación y la organización de talleres de trabajo.

Finalidad

- DISEÑAR UN PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO, detectando, seleccionando y priorizando las debilidades y fortalezas del Territorio Municipal, en las diferentes escalas para un adecuado desarrollo del uso de suelo.
- PROMOVER DESARROLLO SOSTENIDO, generando los Mecanismos y Herramientas que garanticen una correcta aplicación del sistema normativo creado.
- DEFINIR UNA GESTION INTEGRADA y PARTICIPATIVA en función de lo actuado y determinado por la comunidad representada por los distintos actores sociales.

TERMINOS DE REFERENCIA

Título del Estudio

“Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental para el Municipio de **La Caldera**”

Datos de Experto a contratar

Denominación:

D.N.I.:

CUIT:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Datos del Contrato

Modalidad:	Locación de Obra
Fecha de Inicio:	A la firma
Plazo de Ejecución:	5 (cinco) meses
Monto Contractual:	\$ 131.514,27

Equipo de Trabajo

Coordinador Profesional Arquitecto:

Equipo a designar por el Coordinador:

- *Asistente. Jr.*
- *Asistente. CAD*
- *Auxiliar de campo*
- *Especialista en Energía*
- *Especialista Sanitario*
- *Especialista cartográfico*
- *Topógrafo*

Objetivos

Objetivo General

Diseñar un Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental para el Municipio, que defina las políticas, instrumentos y procedimientos para una gestión sustentable con estrategias de mediano y largo plazo, que permitan alcanzar un alto grado de desarrollo humano de sus habitantes.

Objetivos Particulares

- ✓ **Formular un Plan de Ordenamiento Urbano del Municipio.** Estableciendo etapas metodológicas con estrategias a seguir para el futuro crecimiento y desarrollo armónico del Ejido Municipal.
- ✓ **Diseñar un sistema Normativo Municipal** que permita la gestión adecuada del Municipal, que contenga proyectos de ordenanzas necesarias para hacer efectivo el Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental
- ✓ **Analizar, diagnosticar y proponer** en todo momento desde la óptica de la interdisciplinaria.
- ✓ **Articular el Plan** con los *planes preexistentes* en el ámbito nacional, provincial y local.
- ✓ **Promover la Participación** comunitaria como elemento *clave* para el *desarrollo del Plan*.
- ✓ **Diseñar un sistema de procedimientos, monitoreo y seguimiento técnico** que garanticen la aplicación del sistema normativo.
- ✓ **Formar un equipo técnico Municipal** con suficiente capacidad para asegurar la aplicación de lo normado dentro del territorio municipal.
- ✓ **Elaborar mecanismos de promoción y gestión** de proyectos entre el Municipio y los Organismos del Gobierno Provincial.

Alcance Final

- Diseñar un Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental, como documento base que contenga las políticas y estrategias para el desarrollo Urbano del Municipio.
- Legislación municipal. Proyectos de ordenanzas necesarias para poder aplicar el Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental.
- Promover a partir del Plan, la participación e integración de la comunidad, por medio del desarrollo de estrategias conjuntas en los distintos campos de su quehacer: cultural, social, ambiental, económico, institucional y administrativo, impulsando a sus actores para que voluntariamente combinen recursos, esfuerzos, intereses y objetivos comunes.

- Conformar un Equipo Técnico Municipal capacitado para lograr la aplicación del Plan.

Procedimientos Metodológicos de Análisis e Investigación

Este Plan contará con **principios rectores** que, a modo de premisas son los que regirán todo el proceso de análisis y propuestas del Plan:

- Dar inicio, en escala local, a un proceso de Planificación que sea flexible y abierto, que sea capaz de adecuarse a los previsible cambios de contexto durante sus etapas de implementación.
- En particular, el proyecto tenderá al desarrollo de una “nueva cultura del territorio Municipal”, en base a criterios de multifocalidad, uso sustentable del suelo, sustentabilidad de flujos de materia y energía, participación pública e inclusión social
- Este trabajo anclará y dará continuidad a otros procesos de planeamiento urbano de desarrollo ya existentes e implementados a distintas escalas, tales como:
 1. Plan de Desarrollo sustentable y sostenido de pequeños municipios y comunas de la Provincia de Salta.
 2. Plan Federal de Turismo Sustentable.
 3. Plan Maestro de Viajes & Turismo de la Provincia de Salta.
 4. Plan Salta SI +
 5. Plan Salta 2030.

Metodología a Desarrollar:

REUNIONES CON ACTORES – ESQUEMA DE GESTION.

Es de fundamental importancia desarrollar el interés Común, como un modo de generar un creciente nivel de PARTICIPACION Y RESPONSABILIDAD SOCIAL. La metodología de Talleres propone la participación, accesibilidad y adaptabilidad a las necesidades expuestas por los diferentes actores Políticos, Sociales, Económicos, con el fin de lograr un Consensuado Proyecto de CIUDAD. Esto plantea una AGENDA PERMANENTE DE REUNIONES DE ENLACE entre Autoridades Provinciales y Municipales, Equipos Técnicos y Comunidades Beneficiarias para la determinación de los Objetivos Generales y Específicos que se persiguen con las Etapas de Avance de los Proyectos Especiales.-

CRONOGRAMA DE TALLERES

Mes 1: Taller de Presentación del Proyecto. Recepción de Propuestas de los distintos actores sociales.

Mes 3: Desarrollo del Taller de presentación de Avance del proyecto, recepción de las Propuestas y devolución. Desarrollo del Análisis, Reformulación y Consenso: análisis y validación. Con la participación de los Técnicos respectivos y Actores referentes, en relación a la Temática a abordar.

Mes 5 Presentación del Informe Final del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental (Power Point) y Presentaciones Públicas gráficas e Informes finales. Participación de los principales actores involucrados.

RELEVAMIENTO-SISTEMATIZACION DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

Recabar la Información y Documentación disponible a nivel Municipal, Provincial, necesario para el desarrollo de Proyectos Espaciales:

- Definición del Ejido Municipal actual: delimitación, conflictos.
- Áreas Urbanas: Consolidadas, a consolidar, de Expansión Urbana, con Restricciones Físicas, de Reserva.
- Plano Topográfico: curvas de nivel, restricciones físicas.
- Planta Urbana actual
- Planta Urbana con Subdivisión de Suelo:
- Tierras Vacantes: Nacionales, Provinciales, Municipales.
- Ocupación del Suelo real
- Usos del Suelo.
- Estructura Urbana actual: usos significativos, sectores homogéneos, sectores conflictivos, sectores de aprovechamiento potencial.
- Red Vial actual: Jerarquía de Vías, Estado actual, conflictos y perspectivas.
- Transito y Transportes: transito pesado y liviano. Transporte Público. Estación Terminal: modalidad.
- Infraestructura Urbana Básica: Agua Potable, Energía Eléctrica, Desagües Pluviales, Cloacales, Gas, redes de telefonía y televisión.
- Servicios Urbanos Básicos: Barrido y Limpieza, Recolección de Residuos, Disposición Final de Residuos.

- Equipamientos Urbanos Básicos: Recreación, Deporte, Educación, Salud, Institucional, Socio Cultural, Comercial: mayorista y minorista, Servicios.
- Estudio del Parque Habitacional: casco original, conjuntos habitacionales de interés social y asentamientos espontáneos.
- Planes, Programas y Proyectos en ejecución y a ejecutar con Impacto Local con el PROYECTO a emprender.

COORDINACION ENTRE ORGANISMOS: RED DE REFERENTES.

- Convocatoria a funcionarios locales y Provinciales de Educación, Salud, Seguridad, Instituciones Intermedias, Deportivo, Recreativo, Cultural, Comercial.
- Referentes del Portal de comunidades, designados por el Municipio, como encargados de promover el conocimiento de la Identidad Local. Con un espacio capaz de conocer en el marco general del desarrollo económico, productivo, social y cultural

OPTIMIZACION DE SISTEMAS DE COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN.

Propone la necesidad de la Crear una de Bases de Datos ciertas, estructuradas a partir de la Coordinación de Organismos Públicos Provinciales, Municipales y Organismos Descentralizados

- Recopilación y preparación de datos cartográficos, de infraestructura, de equipamiento y de servicios urbanos existentes.
- Creación y/o actualización de la información de la estructura urbana disponible

ANALISIS CRITICO – SÍNTESIS - DIAGNOSTICO GLOBAL EXPEDITIVO.

Es fundamental detectar, seleccionar, priorizar Debilidades y Fortalezas del Municipio en las diferentes Escalas para orientar la PLANIFICACION Y GESTION hacia su DESARROLLO SOSTENIDO , generando los Mecanismos y Herramientas que garanticen una GESTION INTEGRADA y PARTICIPATIVA

Este análisis abarca a nivel Municipal:

- Aspectos Físico – Naturales
- Aspectos Históricos Legales
- Aspectos Económicos Productivos. Desarrollo Turístico
- Aspectos Socio Demográficos
- Aspectos Urbanos Ambientales

Objetivo, lograr definir un Diagnóstico Global aplicable.

TALLERES DE CAPACITACION E INTERACCION - DE DEVOLUCION.

La finalidad es transmitir lo que significa la FORMULACIÓN Y PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL que contendrá: Líneas de Acción con Prioridades:

Evaluación de los escenarios futuros posibles para el Municipio. Visión concertada: Concertación con los principales actores sociales planteando objetivos del Modelo deseado. Análisis y Diagnostico del modelo. Formulación de los lineamientos urbanos establecidos por el equipo técnico y la comunidad a partir del Diagnostico. Análisis crítico.

Alternativas de ordenamiento territorial: Establecer la finalidad del ordenamiento a través de un proceso participativo. Selección concertada de los objetivos, estrategias y líneas de acción. Determinación de metas, tareas y cronogramas para el ordenamiento urbano y rural. Selección concertada de los objetivos.

FORMULACION DE PROPUESTAS DE ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA DEL MUNICIPIO

Contar con un Diagnóstico de la situación actual del entorno analizado que sirva como Documento Base para el trabajo de Formulación de lineamientos urbanos establecidos por la comunidad a partir del Diagnostico:

- Propuesta de Estructura Urbana
- Propuesta de Red Vial
- Propuesta de Áreas Urbanas Homogéneas
- Propuesta de Zonificación Global Preventiva
- Proyecto de Ordenanza de Congelamiento de Usos hasta que se apruebe la Zonificación Global Preventiva
- Proyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva – Código de Planeamiento Urbano Ambiental
- Desarrollo particularizado de Áreas Significativas

FORMULACION DE ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCION.

La Fase Operativa propone instrumentar una serie de acciones que permitan una eficaz adaptación y una mayor

flexibilidad a la Estrategia planteada. De manera de seleccionar progresivamente pero de manera sostenida, las Acciones y Medios a poner en marcha en el marco del Proyecto Futuro del Municipio, y dar respuesta a los medios para su aplicación.

- Revisión y análisis de las ordenanzas relativas al uso del suelo, código de edificaciones y cualquier norma que intervenga directa o indirectamente en el ordenamiento del Municipio.
- Elaboración de propuestas de ordenanzas para la correcta gestión permanente.
- Proyecto de Ordenanza de Congelamiento de Usos hasta que se apruebe la Zonificación Global Preventiva
- Proyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva. Código de Planeamiento Urbano Ambiental
- Propuesta de una estructura técnico-administrativa de gestión municipal de aplicación del Código.
- Propuesta de un sistema de procedimientos de gestión territorial que permitan aprovechar al máximo las normas propuestas y las instancias técnicas creadas.
- Trazado oficial. División y urbanización de la tierra.
- Normas urbanísticas particulares

Plan de Tareas

Tarea 1: Preparación	
Conformación de un equipo técnico municipal	1.1.a – Articulación de la estrategia general del trabajo con el Municipio y con el Ministerio de Gobierno.
	1.1.b – Identificación y selección del personal municipal que deberá dedicarse a las tareas técnicas necesarias.
Armado de un Sistema de Información de ordenamiento y gestión Municipal	1.2.a - Diseño de un Sistema de Información destinado al Ordenamiento y a la Gestión del Municipio.
	1.2.b – Recopilación y preparación de datos cartográficos, de infraestructura, de equipamiento y de servicios urbanos existentes.
	1.2.c – Creación y/o actualización de la información de la estructura urbana disponible
Tarea 2: Análisis Participativo	
B2.1 Evaluación de escenarios futuros posibles para el Municipio.	2.2.a – Inserción del Municipio en la dinámica de la actual micro-región.
B2.2. Concertación con los principales actores sociales	2.2.a – Concertación con los principales actores sociales planteando objetivos del Modelo deseado. Análisis y Diagnostico del modelo
Tarea 3: Diagnóstico Urbano - Modelo urbano actual	
B3.1 Tendencia actual de distribución de Usos de Suelo	3.1.a Definición del Ejido Municipal Actual: delimitación, conflictos.
	3.1.b Estudio de los amezanamientos y dimensiones de lotes. Retiros
	3.1.b Análisis del actual Perfil Urbano, los principales usos de suelo urbano y rural. Tendencias. Casco original.
	3.1.c Estudio Parque Habitacional: Perfiles significativos. Estudio de Tipologías Edilicias. Tejido Urbano, conjuntos habitacionales de interés social y asentamientos espontáneos.
B3.2 Áreas críticas (incompatibilidad de usos)	3.2.a Usos significativos, sectores homogéneos, sectores de conflictos, sectores de aprovechamiento potencial.
	3.2.b Identificación y localización de las áreas posibles de incompatibilidad de usos.
	3.2.c Análisis de la dinámica del sitio, sus niveles de peligro, vulnerabilidad y riesgo ambiental.
B3.3 Zonas aptas vacantes	3.2.c Localización de tierras vacantes: espacios aptos y restringidos para urbanizar.
	3.3.a Estudio de la calidad de los suelos en zonas rurales, mapa de suelos.
	3.3.b Determinar zonas de limitación relativa para los diferentes usos urbanos y rurales
B3.4 Infraestructura de Equipamiento y Servicios Urbanos	3.4.a Estudio de la cobertura de los Servicios públicos.
	3.4.b Estudio de cobertura de Equipamiento urbanos público.
	3.4.c Proyección necesaria de cobertura de servicios urbanos y públicos.
B3.5 Dinámica urbana	3.5.a Estudio de la red de calles, conectividad, barreras, ejes jerarquizados y nodos críticos.
	3.5.b Relevamiento de los servicios de transporte pesado y liviano. Transporte público. Estación terminal o modalidad. Corredores de distintos tipos de transporte.

	3.5.c Identificación de las áreas de accesibilidad relativa. Jerarquías de vías. Conflictos y perspectivas.
Tarea 4: Modelo urbano pretendido	
B4.1 Escenarios urbanos futuros	4.1.a. Concertación social de los diagnósticos realizados
	4.1.b. Identificación de lineamientos urbanos establecidos por el equipo técnico y la comunidad a partir del Diagnostico
	4.1.c. Análisis crítico. Síntesis y Diagnostico Global Expeditivo
B4.2 Visión concertada	4.2.a Formulación de lineamientos urbanos establecidos por la comunidad a partir del Diagnostico.
	4.2.a Formulación de propuestas global a partir del Diagnostico.
Tarea 5: Plan de Ordenamiento Urbano	
B5.1 Alternativas de ordenamiento Urbano: Modelo Concertado	5.1.a Establecer la finalidad del ordenamiento a través de un proceso participativo.
	5.1.b Selección concertada de los objetivos, estrategias y líneas de acción.
	5.1.c Determinación de las metas, tareas y cronogramas para el ordenamiento urbano y rural.
B5.2 Formulación del Plan de Ordenamiento	5.2.a Selección concertada de los objetivos.
	5.2.b Revisión y análisis de las ordenanzas relativas al uso del suelo, código de edificaciones y cualquier norma que intervenga directa o indirectamente en el ordenamiento Municipal.
	5.2.c Elaboración de propuestas de ordenanzas para la correcta gestión de tipo permanente.
Tarea 6: Instrumentos de gestión Urbano	
B6.1 Sistema normativo	6.1.a Proyecto de Ordenanza de Congelamiento de Usos hasta que se apruebe la Zonificación Global Preventiva
	6.1.b Proyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva. Código de Planeamiento Urbano Ambiental
	6.1.c Desarrollo particularizado de Usos de Suelo Significativos
B6.2 Sistema de gestión territorial	6.2.a Propuesta de una estructura técnico-administrativa de gestión municipal.
	6.2.b Propuesta de un sistema de procedimientos de gestión Municipal que permitan aprovechar al máximo las normas propuestas y las instancias técnicas creadas.
B6.3 Código de Gestión Urbana (Revisión y adaptación de normativa existente)	6.3.a Generalidades de la Gestión urbana de las localidades.
	6.3.b Administración de la gestión urbana.
	6.3.c Trazado oficial
	6.3.d División y urbanización de la tierra
	6.3.e Superficie Edificable
	6.3.f Calidad de Ocupación
	6.3.g Características de las edificaciones
	6.3.h Normas urbanísticas particulares

Cronograma de Tareas

TAREA	MES				
	1	2	3	4	5
1-Preparación	X	X			
2- Análisis Participativo-Levantamiento y consolidación de datos	X	X			
3- Diagnóstico de Modelo Urbano actual-Hipótesis de trabajo		X	X		
4-Modelo Urbano Pretendido- Elaboración de documento de Diagnostico			X	X	
5- Plan de Ordenamiento-Taller de validación				X	X
6- Instrumento de Gestión Urbano-Elaboración del documento final -Sistema Normativo y de Gestión				X	X
Presentación de Informe de Avance			X		

Presentación de Informe de Final					X
----------------------------------	--	--	--	--	---

Presupuesto

PRESUPUESTO LA CALDERA

A) Honorarios

Coordinador	5 meses x \$ 6.000	\$ 30.000,00
Asistente Junior 1	5 meses x \$ 3.500	\$ 17.500,00
Asistente Cad	5 meses x \$ 2.500	\$ 12.500,00
Auxiliar Técnico	7 meses x \$ 2.100	\$ 14.700,00
Especialista Energía	2 meses x \$ 5.000	\$ 10.000,00
Especialista Sanitario	2 meses x \$ 5.000	\$ 10.000,00
Agrimensor	2 meses x \$ 5.000	\$ 10.000,00
Topógrafo	2 meses x \$ 5.000	\$ 10.000,00
Subtotal Honorarios		\$ 114.700,00

B) Gastos Específicos

Edición de Informes	\$ 3.327,00
Viáticos 32 días x \$150/día	\$ 4.800,00
Movilidad Propia 480 Km x 0.2 x \$ 7,4	\$ 710,40
Talleres (material impreso, refrigerios)	\$ 1.800,00
Gastos Administrativos Fundación 5%	\$ 6.176,87
Subtotal Gastos Específicos	\$ 18.285,61

SUB-TOTAL PRESUPUESTO (A+B) \$ 131.514,27

Cronograma de pagos

CUOTA	MES	Condición	Porcentaje
1	0	Anticipo a la firma del contrato	25%
2	3	A la aprobación del Informe Avance	35%
3	5	A la aprobación del Informe Final	40%