



ACTA ACUERDO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUCUMAN Y LA MUNICIPALIDAD DE LAS TALITAS

---Entre la UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUCUMAN, en adelante La Universidad representada en este acto por la Directora de la Unidad de Vinculación Tecnológica-Unidad de Negocios, Dra. María Isabel Ferrari, por una parte, con domicilio legal en calle San Martin nº 839 3er Piso Oficina "C" de la ciudad de San Miguel de Tucumán, y por la otra, la Municipalidad de Las Talitas, representado en este acto por su Intendente, Sr. Carlos Manuel Najar, con domicilio legal en Calle 6 y Calle 11, Villa Mariano Moreno, Las Talitas, en adelante "La Municipalidad", se conviene en celebrar la presente Acta Acuerdo.-----

PRIMERA: La Universidad a través de la Unidad de Vinculación Tecnológica-Unidad de Negocios, en adelante "La Unidad de Negocios", tendrá a su cargo la administración de los fondos correspondientes al Servicio denominado: "PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL MUNICIPALIDAD DE LAS TALITAS (MLT) – TUCUMAN", conforme los términos de referencia señalados en el ANEXO I al presente Acuerdo.-----

SEGUNDA: La Unidad Ejecutora que tendrá a cargo ejecutar lo convenido, será el Observatorio de Fenómenos Urbanos y Territoriales del Instituto de Planeamiento y Desarrollo Urbano dependiente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la U. N. T. bajo la Dirección Técnica de la Profesora Arq. Marta Casares, quien por este acto acepta las condiciones de contratación y presta plena conformidad -----

TERCERA: El presente Acuerdo se regirá conforme los términos de la Ley 23877 y de la Resolución Rectoral Nº 1157/001 que la Directora Técnica de la Unidad Ejecutora (Arq. Marta Casares) manifiesta conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que le son impuestas por dichas normas.-----

CUARTA: A los efectos de administrar y gerenciar el Servicio convenido, la Directora Técnica de la Unidad Ejecutora presenta en este acto el plan de trabajos, plazos de ejecución y desembolsos programados. En él se determina las demandas de financiamiento destinadas al funcionamiento de los trabajos previstos, pagos a terceros y honorarios del personal comprometido en el proyecto. Los desembolsos se realizarán a partir de una solicitud de la Directora ante La Unidad de Vinculación Tecnológica-Unidad de Negocios y se ajustaran estrictamente al Presupuesto General convenido.-----

QUINTA: La relación del personal que aporte la Facultad de Arquitectura y Urbanismo para la ejecución del objeto de la presente Acta Acuerdo, excluye toda relación laboral, contractual o de cualquier tipo que sea entre ese personal y "La Municipalidad.-----

SEXTA: La presente Acta Acuerdo comenzará a regir a partir de la aprobación por parte de la "La Municipalidad" y su vigencia será por ocho (08) meses.-----

SEPTIMA: Se deja establecido que los gastos que efectúe cada una de las partes, en cumplimiento del presente acuerdo, no son reintegrables.-----

San Martin 839, 3º C. T4000CVQ
San Miguel de Tucumán. República Argentina

Teléfono: 54 - 381 - 4004617
Fax: 54 - 381 - 4005424

www.une.unt.edu.ar
infoune@rectorado.unt.edu.ar

[Handwritten signatures and stamps]
Municipalidad de Las Talitas
Dra. MARIA ISABEL FERRARI de HERMANDEZ
DIRECTORA
UNIDAD DE NEGOCIOS

[Handwritten signature]
BERTA MABEL SALINAS
Directora General de Despacho
Universidad Nacional de Tucumán



////

OCTAVA: La Unidad de Vinculación Tecnológica-Unidad de Negocios de la UNT y la Municipalidad de Las Talitas se comprometen a resolver directa y amistosamente entre ellas, por las instancias jerárquicas que correspondan, los acuerdos y diferencias que pudieran surgir en el planeamiento o ejecución de los trabajos relativos a este Acuerdo, caso contrario serán competentes los Tribunales Federales de la Provincia de Tucumán, renunciando las partes a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponder.-----

NOVENA: A todos los efectos que se pudiesen derivar del presente Acuerdo, las partes constituyen los domicilios consignados en el encabezamiento, donde resultarán válidas todas las notificaciones que se cursen, hasta tanto se denuncie fehacientemente un nuevo domicilio.-----

DECIMA: Cada una de las partes se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente acta acuerdo, por razones de servicios o fuerza mayor, sin penalidad alguna, debiendo efectuar un preaviso con treinta (30) días de anticipación.-----

---En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los días del mes de Setiembre de 2017.

pla

Dra. MARÍA ISABEL FERRARI de HERNANDEZ
DIRECTORA
UNIDAD DE NEGOCIOS - U.N.T.

Dra. MARÍA ISABEL FERRARI de HERNANDEZ
DIRECTORA
UNIDAD DE NEGOCIOS - U.N.T.

20 OCT 2017

1655 2017

BERTA MABEL SALINAS
Directora General de Despacho
Universidad Nacional de Tucumán



UNIDAD DE NEGOCIOS
Universidad Nacional
de Tucumán

ANEXO I

1655 2017

Referencia

**PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
MUNICIPALIDAD DE LAS TALITAS (MLT) - TUCUMAN**

Índice

- A. Objetivos de la Solicitud
- B. Fundamentos
- C. Justificación del Proyecto
- D. Resultados esperados
- E. Producción de Informes / Componentes / Etapas
- F. Presupuesto y forma de pago
- G. Equipo de trabajo
- H. Propiedad Intelectual



ST. CARLOS MANUEL NAJAR
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS TALITAS



BERTA MABEL SALINAS
Directora General de Despacho
Universidad Nacional de Tucumán



A. Objetivos

Elaborar Directrices de Actuación Urbano- territorial para el Municipalidad de Las Talitas (MLT) e instrumentos de Planeamiento que brinden un marco de referencia para el sector público en el diseño de políticas adecuadas y para el sector privado un contexto confiable para que realice inversiones. La propuesta se orienta a promover el desarrollo sustentable y la calidad de vida en el MLT articulando visión, objetivos y políticas con las estrategias y las acciones principales de un Plan Urbano Ambiental y las normativas necesarias para su implementación en el ámbito municipal.

B. Fundamentos

El Municipio Las Talitas (MLT) es el más joven de la provincia de Tucumán. Fue creado por Ley dentro del Departamento Tafí Viejo. Su territorio es parte del Sistema Metropolitano de Tucumán (SiMeT) y se desarrolla entre los corredores de estructuración norte- sur, la Ruta Nacional N° 9 hacia el oeste y el río Salí hacia el este. Su localización periférica respecto al municipio de la Capital ha sido determinante para su crecimiento y desarrollo económico y social.

Las Talitas ocupa 37 km² y residen en ella 54.458 habitantes (INDEC, 2010). El acelerado crecimiento urbano en los últimos años es la nota característica del municipio. En el periodo intercensal 2001- 2010 tuvo una Tasa de crecimiento anual intercensal (TCMAI) del 10,24% por encima de la provincia de Tucumán (8,79%). La densidad del municipio es de 1472 Hab/ km² (INDEC, 2010). La misma tiene un valor superior respecto a la densidad media del sistema metropolitano que es 455 Hab/ km². Sin embargo el crecimiento de los últimos años manifiesta un predominio del uso de suelo con densidades medias a bajas.

En el último quinquenio el área está sometida a presiones diversas entre otras el surgimiento de diversos usos industriales, aceleración de los procesos de usos extractivos de áridos en la ribera del río, urbanizaciones cerradas y proliferación anárquica de emprendimiento suburbanos de gestión pública. Todos estos rasgos configuran una situación de conflicto que coexiste con problemática ambientales en un mosaico urbano disperso y fragmentado donde se acrecientan las brechas sociales. Requiere inversiones en infraestructura y equipamiento comunitario adecuado al crecimiento registrado con una estructura urbana eficiente, y proporcionar al espacio urbano centralidades significativas e identidad urbana.

Al presente las decisiones territoriales se rigen por una Ordenanza Municipal (N° 125/02) acotada solo algunos aspectos de área urbana ocupada y carece de otros instrumentos urbanísticos a escala local útiles a la gestión del proceso urbano en curso.

Los conflictos del presente de una urbanización inconclusa y deficiente en servicios y equipamientos, las presiones del mercado inmobiliario y las nuevas demandas que impulsaran la localización del "Centro Cívico" y del "Plan Maestro para la recuperación y desarrollo de la costanera del Río Salí" imponen a la gestión municipal encarar un proceso de planificación que oriente el desarrollo urbano hacia una ciudad futura con objetivos de sustentabilidad y equidad

Sr. CARLOS MANUEL MAJAR
MUNICIPALIDAD DE LAS TALITAS



C. Justificación del Proyecto

La posibilidad de elaboración de este Plan surge a instancias de las autoridades locales que registran las consecuencias de una fuerte dinámica de cambio de LT en el contexto metropolitano descripto. El Municipio enfrenta el desafío de diagramar el modelo de ciudad futura articulando en una estrategia de desarrollo sustentable la dinámica de crecimiento demográfico y económico, con las oportunidades y limitaciones que imponen la preservación de sus activos ambientales y territoriales.

La metodología propuesta para llevar a cabo el Plan de Urbano Ambiental plantea un proceso que debe facilitar el aprendizaje, retroalimentación y toma de decisiones, fundado en la implementación de un enfoque prospectivo para orientar las acciones hacia un estado deseado, integrando las acciones, recursos y actores para aprovechar las oportunidades, reconocer las tendencias y enfrentar los desafíos.

Se complementa la participación de actores locales y el método de expertos para precisar las hipótesis de intervención, estableciendo ámbitos comunes de trabajo orientados a tomar decisiones informadas y coherentes con la imagen-objetivo regional que se postula. El método tiene un enfoque práctico que combina instrumentos de tipo estático (un momento determinado del tiempo), tales como sistematización estadística, entrevistas localizadas, estudios y evaluaciones, entre otros, con instrumentos que capturan la evolución de las variables y sistemas abordados (talleres de contrastación y validación con actores, así como tecnologías comunicacionales e informáticas disponibles).

El objetivo final del Plan es el de constituirse como una guía para la gestión del territorio, que intenta aportar, una herramienta que dinamice, direcciona y optimice la aplicación de las políticas de estado que atienden al desarrollo regional, estableciendo el necesario equilibrio entre los distintos factores que intervengan en las mismas. Por ello se formulan instancias de participación que atendiendo las necesidades de los actores locales para legitimar el plan y otorgar sustentabilidad al plan a través del anclaje del mismo en un proyecto de ciudad ejecutable a lo largo de las sucesivas gestiones.

D. Resultados esperados y productos

Componente 1 DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO URBANO

- Resultado 1: DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO URBANO. Incluye tanto los sistemas viales, de transporte, de servicios, de alojamiento, de información y comunicación de educación, de salud, de saneamiento, etc. Incorpora la Evaluación ambiental estratégica del plan
- Resultado 2: Conformación de UNA CARTERA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS que se articulen con proyectos significativos a escala local. Incluye la Identificación priorizada de proyectos de infraestructura y equipamientos la evaluación de proyectos.

Componente 2 SISTEMA DE GESTIÓN PARA DESARROLLO URBANO

BERTA MABEL SALINAS
Directora General de Despacho
Universidad Nacional de Tucumán



- **Resultado 3.** Propuesta de CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO, USOS DE SUELO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO que permitan orientar las inversiones públicas y privadas, bajo un enfoque de sustentabilidad en el largo plazo.
- **Resultado 4:** Menú de INSTRUMENTOS OPERATIVOS DE PLANIFICACIÓN que incumban el territorio municipal. Comprende los siguientes instrumentos básicos: Código Urbanístico e Instrumentos de intervención tales como: Convenios urbanísticos y Modelo participativo para la seguimiento y revisión del PUA-MuLaTa 2025
- **Resultado 5:** Sistema de Información Municipal en entorno SIG (Sistema de Información Geográfica).

E. Producción de Informes

La CONSULTORA proporcionara informes de que compilarán, integrarán, y sintetizarán las tareas del equipo:

A- Componente 1 DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO URBANO

- **Informe nº 1 de Avance de Proyecto** – comprendiendo los resultados de los trabajos ETAPA A: PRE DIAGNÓSTICO, incluyendo la Propuesta Metodológica, el Plan de Actividades.
- **Informe nº 2 de Avance de Proyecto** – comprendiendo los resultados de los trabajos ETAPA B. DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS: Análisis de los antecedentes, Confección del Diagnóstico.
- **Informe nº 3 de Avance de Proyecto** – comprendiendo los resultados de los trabajos ETAPA C. MODELO TERRITORIAL Y DIRECTRICES ESTRATEGICAS, Construcción del Modelo Deseado y Lineamientos Estratégicos.
- **Informe nº 4 de Avance de Proyecto (final)** – Comprendiendo los resultados de los ETAPA D. ETAPA PROPOSITIVA: Elaboración de Cartera de Proyectos Estratégicos con ponderación y jerarquización de Proyectos Estratégicos e instrumentos de aplicación .Síntesis y Documento final del Plan .

B- Componente 2 SISTEMA DE GESTIÓN PARA DESARROLLO URBANO

- **Informe nº 1** Avance Propuesta de CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO
- **Informe nº 2** Avance INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN
- **Informe nº 3** Avance: SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL EN ENTORNO SIG
- **Informe nº 4** INFORME FINAL e Implementación del Sistema de Información Municipal en entorno SIG



Presentación de Informes

Los informes deberán reflejar todas las actividades realizadas, siendo permitido el uso de anexos para determinados documentos o productos elaborados. Deberá presentarse un original impreso con soporte digital en CD, redactados en MS WORD y planillas de cálculo en MS EXCEL. Deberán tener las siguientes características:

- Encuadernado con espiral
- Tapa anterior transparente, posterior cartulina negra
- Impresión en doble faz
- Cantidad máxima de páginas por volumen: 200
- Cantidad de ejemplares: 1 (Informe Final, 2)
- Deberá constar en la carátula los datos del Estudio o Proyecto (título), Número de Informe y mes de presentación.
- Cada informe deberá contener un resumen ejecutivo que no sólo describirá las tareas realizadas si no también resumirá los resultados y conclusiones correspondientes.

Plazo estimado para la consultoría: 8 (ocho) meses.

Etapa	Plazo
Componente 1	4 mes
Componente 2	4 meses

F. Presupuestos y forma de pago

El presupuesto estimado

Componente 1 \$ 245.000 (Pesos doscientos cuarenta y cinco mil con 00/100)- IVA incluido.

A la firma del Contrato. 30%

- Pago 1 – 10%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto
- Pago 2 – 20%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto
- Pago 3 – 20%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto
- Pago 4 – 20%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto

Componente 2 \$ 245.000 (Pesos doscientos cuarenta y cinco mil con 00/100) - IVA incluido.

A la firma del Contrato. 30%

- Pago 1 – 10%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto
- Pago 2 – 20%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto
- Pago 3 – 20%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto
- Pago 4 – 20%- entrega Informe 1 de Avance de Proyecto



G. Equipo de trabajo

El Equipo de Trabajo estará constituido por un grupo de Coordinación Institucional, aportado por la Municipalidad, y un Equipo de Consultores convocados por el OFUT – FAU- UNT, conformado por expertos con capacidades y antecedentes suficientes para cumplir con los cometidos del trabajo. En el caso de invitaciones a expertos nacionales (no UNT), los costos originados por traslados y estadía podrán estar a cargo del MLT.

Rol	Cantidad	Participación (meses)	Recurso Humano aportado por
Coordinador Institucional	1	8	Municipio LT
Directora Marta Casares	1	8	OFUT – UNT
Consultores part time (Legal/Movilidad/ Ambiente/SIG/demografía/políticas sociales) a designar OFUT -UNT	6	8	OFUT – UNT
Comunicación Institucional y de Gestión	1	8	Municipio LT
Ayudantes/pasantes/profesional de apoyo	1	8	Municipio LT

H. Propiedad Intelectual

Los estudios, proyectos, informes y demás documentos que se elaboren en el marco del presente Término de Referencia, serán de propiedad intelectual común del Municipalidad de Las Talitas y de la unidad ejecutora OFUT- UNT. Los profesionales que intervengan no podrán hacer uso de ellos con fines lucrativos, pero podrán citarlos o describirlos, previa autorización, y como antecedentes de su actividad técnico-profesional o presentándolos en congresos u otros eventos académicos, con la obligación de mencionar los organismos a los cuales pertenece la propiedad intelectual.

Arq. Marta Casares
Observatorio de Fenómenos Urbanos y Territoriales
Fac. de Arquitectura y Urbanismo Universidad Nacional de Tucumán
www.observatoriofau.org

pla

MARTA CASARES
MUNICIPALIDAD DE LAS TALITAS

BERTA MABEL SALINAS
Directora General de Despacho
Universidad Nacional de Tucumán