

Lineamientos para el desarrollo y presentación de proyectos

Distrito Ciudad Puerto

1 Procedimiento

El Interesado presentará por escrito al EAPSF la propuesta del anteproyecto, por Mesa de Entrada del EAPSF, en el horario hábil administrativo de 8:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes.

Deberá acompañar a su anteproyecto:

A. Memoria descriptiva escrita y gráfica del anteproyecto de obra o intervención, indicando materiales, usos y destinos de las áreas proyectadas.

B. Planimetrías de idénticas características a la de una presentación para permiso de obra municipal. Conjunto de plantas, cortes y elevaciones, volúmenes, características de la inserción en el entorno y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. En las planimetrías a presentar se deberá especificar F.O.S. y F.O.T. adoptados y su relación con los máximos establecidos para el distrito, como así también los usos proyectados.

C. Cómputo métrico global y presupuesto con precios unitarios.

D. Plan de trabajo, especificando fecha inicio, plazo de obra y fecha de fin de obra.

E. Plan de inversiones expresado en dólares estadounidenses.

F. Imágenes peatonales y aéreas incluyendo el entorno.

La documentación se presentará en formato digital y papel firmada por el representante de la empresa o apoderado y por el profesional que lo realizó, con sello y matrícula del Colegio de Profesionales correspondiente.

2 Criterios de evaluación

El EAPSF se basará en las siguientes consideraciones al momento de evaluar los proyectos presentados.

2.1 Consideraciones arquitectónicas, civiles y de integración con el entorno

- A.** Se prestará especial atención a la integración de la propuesta con el paisaje portuario y la preservación de la identidad portuaria. Permitirá preservar y fomentar la identidad los elementos simbólicos portuario (ferrocarriles, grúas, contenedores) en los proyectos urbanos y arquitectónicos, pero también las referencias a este vocabulario portuario a través de la selección de materiales, colores, etc.
- B.** La propuesta deberá contemplar espacios de estacionamientos que satisfagan el 100% la demanda del emprendimiento.
- C.** Deberá adaptarse al entorno de calles, veredas y espacios de uso común existente y proyectado.
- D.** De ser necesario se deberá incluir estudio vial con proyecciones futuras que incluyan el impacto en el distrito considerando las vías de ingreso y egreso principales.
- E.** Se evaluará el aprovechamiento máximo del uso del suelo según los indicadores urbanísticos y se considerará un mínimo del 80% del FOT.

2.2 Consideraciones ambientales

- A.** Sustentabilidad en el diseño del Proyecto: uso de veredas permeables al agua de lluvia, desarrollo de veredas con cintas verdes, reutilización de aguas pluviales, uso de energías renovables, cubiertas y muros verdes, disposición de instalaciones sanitarias con ahorro de agua, aislamiento y eficiencia térmica, materiales de construcción con menor huella ambiental.
- B.** Integración con el entorno.
- C.** Forestación.
- D.** Prevención de derrames en espejos de agua.
- E.** Control de efluentes y emisiones.
- F.** Gestión de residuos sólidos que incluya reducción, clasificación recolección diferenciada, reciclaje.
- G.** Plan de contingencia en caso de corresponder.
- H.** Propuestas innovadoras de mejora ambiental del proyecto.

El interesado deberá contemplar dentro de su inversión, el equivalente al 5% de ésta como mínimo, para el desarrollo de infraestructura fuera del lote a concesionar, para obras que definirá oportunamente el EAPSF

El EAPSF, en su calidad de Autoridad Portuaria Local, se reserva el derecho de autorizar el anteproyecto en su jurisdicción.

Una vez recibida y evaluada técnicamente toda la documentación requerida, en caso de necesidad se requerirá la documentación complementaria, observaciones y ajustes que se consideren. Una vez superada la evaluación técnica, se elevará al Consejo Directivo para su tratamiento. En caso de aprobación, se notificará por escrito al Interesado a los fines de la prosecución del procedimiento correspondiente para la firma de reserva y contrato vinculante.