

SOLICITUD DE PROPUESTA (SdP)
FONADEP SdP URU/16/002-01 “Estudio de preinversión para la
recuperación y refuncionalización de la Plaza de Toros del Real de
San Carlos en Colonia del Sacramento”



NOTA ACLARATORIA N°1

Con fecha 20 de marzo de 2017, se recibieron las siguientes consultas las que se transcriben a continuación con sus respuestas:

CONSULTA 1. “¿Existe una directriz de desarrollo urbano o Plan Maestro para incluir la zona del Real de San Carlos en él?”

RESPUESTA 1: Existen las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, se incluyen aspectos específicos de protección patrimonial, en Artículos 1, 2, 3 y 13- <https://www.juntacolonia.gub.uy/index.php/template/ordenanzas/60-legislacion/ordenanzas/769-directrices-departamentales-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-sostenible-2013>

Se incluyo criterios de valoración sobre el Real de San Carlos y sus monumentos históricos en el Plan de Gestión del Barrio Histórico de Colonia del Sacramento, presentado por Uruguay ante el Comité de Patrimonio Mundial en 2012 y aprobado por UNESCO ese año. Artículos 3, 4 y 5 Ver documento en <http://www.colonia.gub.uy/plan-de-gestion-del-barrio-historico-de-colonia-del-sacramento-2/>

No está aprobado el Plan Local de la ciudad de Colonia, pero si está incluido en el documento no aprobado, un desarrollo específico para la zona del Real de San Carlos.

EL REAL DE SAN CARLOS EN EL CONTEXTO URBANO ACTUAL

El Real de San Carlos que después de 1910 solamente contaba entre sus actividades aquellas vinculadas al hipódromo, asiste a una nueva reformulación, impulsada por el Plan Director de la Ciudad de Colonia. En efecto, esa centralidad apenas insinuada, es vista como un nuevo polo a desarrollar, con un carácter turístico, cultural y comercial.

La construcción del Centro Regional de Profesores del Oeste, la reconversión del antiguo hotel en un centro universitario de primer nivel, y la construcción en las proximidades del hotel cinco estrellas Sheraton miembro de una importante cadena internacional ejemplifican la intención de la propuesta de dicho Plan y las reales posibilidades de su concreción.

La Intendencia de Colonia ha llevado a cabo en años recientes, los estudios tendientes a la aprobación de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Los supuestos de dicho Plan, abarcan entre otras, la propuesta de una ciudad de cara al río, una ciudad turística que potencie el uso de sus recursos.

Concretamente se ha definido en base a los estudios llevados a cabo para el Plan, que el área del Real de San Carlos es una de las que está llamada a constituirse en una nueva centralidad que complemente en lo que a turismo se refiere al Barrio Histórico.

En este sentido se entiende que la Plaza de Toros del Real de San Carlos, es un recurso histórico cultural que puede devenir en programas que configuren un producto turístico de alta calidad.

El proyecto de su recuperación tiene en cuenta que por varias razones es una pieza clave en el desarrollo del polo que se busca potenciar.

Se trata de un Monumento Histórico Nacional, declarado como tal el 24 de agosto de 1976. Es la pieza más significativa del complejo turístico erigido por Nicolás Mihanovich a principios del siglo XX y hoy devenido conjunto monumental. Es propiedad del Municipio, lo que implica no depender de la compra, expropiación ni donación de tierras de terceros. Está rodeado de otros edificios significativos y próximo a una playa de gran uso y mayor potencial. Permitirá a la ciudad de Colonia disponer de un escenario de la máxima calidad y de tamaño adecuado para espectáculos de jerarquía.

El proyecto supone la recuperación y puesta en valor del edificio y su entorno inmediato, buscando convertirlo en un centro de espectáculos de primer nivel, que permitirá a la ciudad disponer de un gran espacio de alto valor recreativo – cultural.

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.

El proyecto se desarrolla en su totalidad en el área suburbana de la ciudad de Colonia, Padrón 3027, Manzana 248 de la 1ª Sección Judicial, zona del Real de San Carlos.

El proyecto responde a la voluntad del Municipio de transformar una zona de baja calidad general en un sector de atracción turística, para lo que lo califican su ubicación, la calidad de sus playas, la vegetación existente y la cercanía de otros recursos y productos turísticos.

En esta decisión influyen variables tales como la potencialidad del área y el comportamiento del sector hotelero y de servicios en los que ha habido inversiones de gran importancia en los últimos cinco años.

Colonia asiste a un incremento de los servicios en el sector, con la puesta en funcionamiento de hoteles de primer nivel, algunos de ellos de cadenas internacionales como Radisson o Sheraton.

Lo anterior implica una ampliación de la oferta hotelera tradicional de la ciudad y un cambio en la demanda de recreación por los turistas. Por ello uno de los objetivos es ampliar la oferta de expresiones artísticas y culturales y de recreación, deportivos y comerciales, para aprovechar la estadia de los visitantes de la manera económicamente más redituable para la ciudad y sus habitantes.

Este proyecto tiene por otra parte coherencia con las –“directrices departamentales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible”- en el que se contemplan las expectativas de la población, los compromisos esperables de los actores sociales, económicos e institucionales y la voluntad del Gobierno Departamental de impulsar procesos de desarrollo de forma integrada y sostenible, salvaguardando los valores patrimoniales incorporados en las dinámicas socioeconómicas.

El proyecto Recuperación y puesta en valor de la Plaza de Toros del Real de San Carlos se integra en el Plan de desarrollo del sector propuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Colonia.

CONSULTA 2: “¿Existe un costo estimado de Rehabilitación de la infraestructura existente?”

RESPUESTA 2: *Si, el estimado es U\$S 5.000.000.-*

CONSULTA 3: “ ... considerando la necesidad de profundizar algunos aspectos de nuestra propuesta es que solicitamos a ustedes una prórroga de una semana para la presentación de propuestas para estudio de referencia”.

RESPUESTA 3: *La respuesta a la consulta 3, será otorgada el día martes 28 de marzo de 2016*

Permanecen vigentes las demás condiciones y cláusulas que no se ven modificadas por la presente Nota Aclaratoria N° 1.

27 de marzo de 2017