



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

RESOLUCIÓN N° 0605
Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",
02 MAR 2022

VISTO:

El Expediente N° 15201-0213689-0 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que por Providencia Nro. 77.225 D.P. (fs. 03) el Departamento Apoyatura Técnica informa que es propósito de la gestión explorar la posibilidad de aplicar a los procedimientos rutinarios de la Repartición alternativas no consideradas hasta el momento, y acompaña la denominada Expresión de Interés, mecanismo utilizado en Organismos Internacionales como instrumento evaluativo, propositivo y dialogal que permite la participación de los interesados, atento a lo cual, remite los actuados a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para el análisis de la iniciativa a efectos de opinar en relación al encuadre de la misma dentro de la normativa vigente;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Providencia de fs. 04/05 manifiesta que del proyecto que se incorpora, surge que la intención del procedimiento a implementar radica en concretar un relevamiento formal del interés existente en este tipo de modalidad y lograr un intercambio preliminar con los eventuales interesados para tomar conocimiento de las propuestas que puedan presentarse, resaltando que la presentación de las propuestas no genera ningún tipo de preferencia y/o derecho;

Que desde el punto estrictamente jurídico, este procedimiento no se encuentra regulado en la Ley de Obras Públicas Provincial N° 5188, sin embargo se entiende que, en el marco planteado, su implementación no encuentra obstáculo alguno dado que no vulnera ninguna normativa;

Que por Providencia Nro. 77.375 D.P. (fs. 12) pasan los actuados a la Dirección General de Planificación y Ejecución para su consideración, evaluación y sugerencias de lo actuado. De no encontrar observaciones, se solicita completar el proceso administrativo para el llamado a convocatoria;

Que la Dirección General de Planificación y Ejecución tomó intervención a fs. 17, en virtud de lo solicitado y aportó algunas observaciones que han sido corregidas e incorporadas en la documentación de fs. 13/16;

Que vuelve a intervenir la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Providencia de fs. 19 y, con lo expuesto, aconseja el dictado del acto administrativo por el cual se disponga el Llamado a Expresión de Interés de acuerdo al proyecto obrante en autos;

[Firma manuscrita]

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS
2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dvvysfe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dvvuyros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

//02

continúa **RESOLUCIÓN N° 0605**


**Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.
de la Ley 6690;**

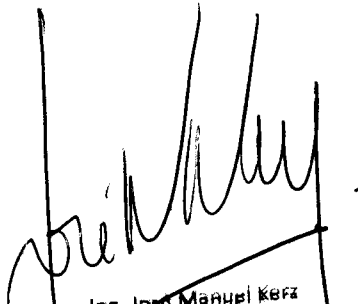
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Resuelve:

ARTICULO 1°: Llamar a Expresión de Interés para la presentación de propuestas de conjuntos de viviendas individuales o colectivas, con terreno, proyecto, precio y financiación pretendida conforme Anexos I y II que acompañan la presente y forman parte de la misma.-

ARTICULO 2°: Comunicar el presente acto a la Dirección General de Planificación y Ejecución, para la elaboración de los avisos a los efectos de su inmediata publicación.-

 **ARTICULO 3°:** Regístrese, comuníquese, archívese.-
MCmv


Ing. José Manuel Kera
DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpwwsfe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpwwuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



ANEXO I - LINEAMIENTOS GENERALES

Objeto del llamado

Por la presente la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (D.P.V. y U.) realiza un llamado de expresiones de interés y presentación de propuestas a Empresas Privadas que puedan ofrecer terrenos aptos para la construcción de conjuntos de viviendas individuales o colectivas, el desarrollo del respectivo proyecto, el precio aproximado del mismo y la financiación pretendida para su ejecución, en el ámbito del territorio de la Provincia de Santa Fe.

Se deja expresa constancia que el alcance del presente procedimiento es el de recabar expresiones de interés y propuestas y que ello no implica el reconocimiento de derecho de especie alguna a las empresas interesadas que se presenten, ni tan siquiera en grado de expectativa.

Asimismo, se hace constar que la D.P.V. y U. podrá modificar o dar por finalizado el presente llamado, sin expresión de causa y sin responsabilidad alguna derivada del mismo, para ella.

El presente llamado se concibe como una instancia que permita a la D.P.V. y U.:

- Concretar un relevamiento formal del interés existente en este tipo de modalidad y/o emprendimiento.
- Propiciar una instancia de intercambio preliminar con los eventuales interesados, para tomar conocimiento formal de los terrenos ofrecidos, de los proyectos propuestos, del precio y la financiación pretendida.
- Toda la documentación que se presente deberá ser aportada y suministrada en original en soporte papel, foliado y rubricado en todas sus páginas, acompañado de 2 (dos) copias en soporte papel y en soporte digital (PDF).
- La participación en el presente LLAMADO tampoco constituye un requisito de cumplimiento previo para una posterior participación en el eventual procedimiento competitivo que hipotéticamente se convoque.

Propuesta

La propuesta deberá contener toda la documentación que la empresa considere necesaria para el conocimiento del terreno, correcta interpretación del proyecto y financiación pretendida.

Mínimamente deberá acompañar, documentación respaldatoria que acredite la titularidad de los terrenos o la posibilidad de adquisición de los mismos, memoria descriptiva, anteproyecto a nivel toma de partido, detalle de la financiación pretendida, y la factibilidad del proyecto en cuanto al cumplimiento de toda reglamentación y normativa vigente Provincial, Municipal o Comunal.

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvu@sanfefe.gov.ar
mesadeentradas_dpvu@sanfefe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



ANEXO II - LINEAMIENTOS TÉCNICOS

Lineamientos Técnicos generales

MEMORIA DESCRIPTIVA del proyecto donde se describan las intenciones de la propuesta integral. Su contenido explicará las intenciones proyectuales del Participante y los aspectos significativos de la resolución; como así también los aspectos proyectuales, tecnológicos y constructivos.

Lineamientos Técnicos particulares:

1. Terreno, proyecto, características y localización

Los proyectos se ubicarán en toda la provincia de Santa Fe, exclusivamente en zona urbana, podrán ser áreas centrales, conectados al resto del área urbana que asegure el acceso al barrio sin inconvenientes y con llegada a sus proximidades del transporte público. El terreno propuesto debe contar con frente a calle pública pudiendo ser entre medianeras, opción de compra, declaración jurada de que se encuentra libre de ocupantes y plano de mensura. Se podrá proponer una cantidad de viviendas mínima de 10 (diez) y máxima de 99 (noventa y nueve) por proyecto presentado. Deberá determinarse la superficie mínima de lotes a intervenir según las superficies que correspondan a la zonificación requerida por el municipio correspondiente.

2. De la localización

Se evaluarán las siguientes condiciones de los terrenos y proyectos propuestos:

- Que presenten una topografía y niveles capaces de asegurar la eliminación del agua de lluvia,
- Deben tener una cota superior a la cota de la máxima inundación registrada,
- Poseer indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad según las ordenanzas municipales aplicables.
- Contar con disponibilidad permanente de agua apta para el consumo humano.
- Contar con suministro de energía eléctrica.
- Contar con disponibilidad permanente de eliminación de líquidos cloacales, ya sea por extensión de redes o por sistema individual de pozo absorbente y biodigestor.
- Tener capacidad portante adecuada al tipo de obra a construir.

3. Del diseño urbano

Se verificará la capacidad del equipamiento urbano existente para responder a las necesidades debidas al aumento de población. En caso de ser necesario o que la reglamentación local lo requiera se preverán espacios para la ejecución de nuevos equipamientos, así como también espacios públicos verdes y de recreación. Cuando se incluyan obras de infraestructura de servicios, las mismas deberán cumplir con las normas, reglamentos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores que corresponden a la jurisdicción. Se deberá contar con la infraestructura necesaria para garantizar la

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE





habilitación y el uso de las viviendas en tiempo y forma. La forestación y vegetación favorecen la protección contra los vientos, ruidos, erosión, además del aprovechamiento de la sombra. Las calles y espacios públicos deberán contar con arbolado en lo posible.

4. Del diseño del conjunto

Deberá procurarse el uso racional y lógico del terreno.

La edificación deberá adecuarse en su organización a las principales arterias urbanas. La estructuración de la continuidad con la ciudad existente será bien valorada. El conjunto presentará una decidida racionalidad previendo en el proyecto el futuro crecimiento de las viviendas cuando estas sean unifamiliares.

El terreno propuesto por la empresa deberá ser de su propiedad, o contar con una opción de compra, compromiso de venta.

Se valorará a aquellos proyectos cuyas obras de urbanización e infraestructura estén realizadas, terminadas y habilitadas y no requieran la ejecución de obras complementarias o cuenten con un alto grado de avance.

Si el terreno ofrecido no cuenta con las obras de urbanización e infraestructura habilitadas, se deberá presentar las instrucciones de loteo y las factibilidades de servicios vigentes.

5. De la Urbanización e Infraestructura

No se considerarán aquellos terrenos que estén desprovistos totalmente de infraestructura y servicios y requieran importantes obras de nexo, salvo excepciones debidamente justificadas.

Preferentemente los terrenos propuestos deberán contar con obras realizadas, terminadas y habilitadas de: urbanización, redes de infraestructura y servicios. En el caso de corresponder el Oferente deberá contemplar la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura, complementarias, obras de hidráulica, deberán estar indicadas en la propuesta, debidamente detalladas.

Las obras en caso de concretarse en una instancia a posterior se ejecutarán conforme a Instrucciones Municipales de loteo, factibilidades de servicio, planos aprobados por la prestataria del servicio, pliegos de especificaciones técnicas de todas las redes y de especificaciones técnicas del terreno, loteo y urbanización.

La Administración evaluará el monto de la inversión a realizar en estas obras y el terreno, tampoco deberá requerir inversiones significativas en movimientos de suelo y rellenos para la implantación de las viviendas.

6. De las viviendas

Las viviendas a construir podrán ser individuales de una planta, de dos plantas o colectivas, mediante el uso de sistemas de construcción tradicional o industrializada, con todos los servicios funcionando ("llave en mano"). Los prototipos de vivienda a construir propuestos por el Oferente, tendrán una superficie de:

- Prototipo de 2 dormitorios: Mínimo 60m² cubiertos, máximo 65m² cubiertos y 10m² semicubiertos.

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE





- Prototipo de 3 dormitorios: Mínimo 65m2 cubiertos, máximo 75m2 y 10m2 semicubiertos.

Los porcentajes de cantidades de viviendas deberán ser:

- 1 dormitorio: 10%
- 2 dormitorios: 60%
- 3 dormitorios: 20%
- 4 dormitorios: 5%
- 2 dormitorios adaptadas para discapacitados motriz: 5%

El programa de necesidades plantea la resolución de una propuesta con una superficie estimada (considerada al 100%) de vivienda que contemple como mínimo: cocina, estar comedor, baño y dormitorios.

En los casos de viviendas unifamiliares, el proyectista podrá resolver el crecimiento futuro de los prototipos, contemplando una ampliación progresiva de un dormitorio, más una cochera cubierta.

7. Sistema Constructivo

El sistema constructivo a emplear deberá ser preferentemente el tradicional y se podrá proponer un sistema industrializado que esté proyectado y calculado de acuerdo a las Normas IRAM, Reglamentos CIRSOC y cumpla con las exigencias del Código de Edificación correspondiente. El Oferente deberá presentar la aprobación del sistema constructivo otorgado por el Municipio correspondiente al emplazamiento del proyecto y de ser necesario la presentación del Certificado de Aptitud Técnica. Se deberá presentar una memoria descriptiva del sistema en la que se indiquen el proceso de ejecución, las consideraciones estructurales, la forma de resolver las uniones y juntas, la durabilidad, la adaptabilidad, el mantenimiento, el equipo necesario para el montaje, la necesidad de mano de obra especializada y toda otra característica particular que requiera el sistema. Se considerarán aquellos sistemas que cuenten con ensayos y certificaciones de aprobación de entes oficiales, universidades y organismos oficiales. Se priorizarán aquellos sistemas que aseguren un respeto por el medio ambiente y reducción del impacto ambiental en su fabricación, que garanticen la capacidad de fabricación y que sean comercializados por proveedores locales.

8. Propuesta económica

La propuesta económica se deberá realizar discriminada de la siguiente manera:

a- Terreno:

Precio del terreno, incluido todos los costos generados para su reserva, compra, mensura, subdivisión o cualquier tramitación que se requiera; y financiación pretendida.

b- Obra de viviendas:

Precio total estimado para la construcción de las viviendas, indicando los niveles de terminación y mejoras; y financiación pretendida.

c- Obras de infraestructura:

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE





Precio total estimado de las obras de infraestructura y servicios en el caso que lo requiera; y financiación pretendida.

9. Plazo de presentación

La presentación de las propuestas no deberá ser mayor a 30 días corridos desde la última fecha oficial de publicación de la convocatoria.

10. Análisis de las Propuestas:

Solo a los fines de recabar propuestas de los interesados se analizará el terreno, urbanización e infraestructura, la tipología de vivienda adoptada, el diseño arquitectónico, el sistema constructivo, el uso del suelo, todo sobre la base de la reglamentación municipal vigente y las mejoras ofrecidas en superficie, terminaciones y/o equipamiento.

- a. Análisis de la Empresa Constructora en cuanto a sus antecedentes técnicos y situación económica – financiera.
- b. Análisis de la documentación técnica - financiera.
- c. Análisis del terreno en cuanto a emplazamiento, aptitud urbanística, técnica, jurídica y notarial.
- d. Análisis respecto a obras de urbanización, infraestructura, nexos, obras complementarias.
- e. Análisis del Prototipo de Vivienda.
- f. Análisis del plazo de obra propuesto.
- g. Análisis de Propuesta de Mejoras de terminación.
- h. Análisis de la Propuesta de financiación.
- i. Análisis del precio integral (técnica, económica).

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

