

# PROGRAMA Pro.Cre.Ar LINEA DE GENERACION DE UNIDADES DE VIVIENDA DESARROLLOS INMOBILIARIOS

## LLAMADO A CONCURSO PUBLICO PARA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

Fondo Fiduciario "Pro.Cre.Ar."  
Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar

SECCION II  
INFORMACION Y  
DOCUMENTACIÓN  
DEL TERRENO



Casa Rosada  
Presidencia de la Nación



Ministerio de Hacienda y  
Finanzas Públicas  
Presidencia de la Nación



Ministerio del Interior,  
Obras Públicas y Vivienda  
Presidencia de la Nación

 ANSES



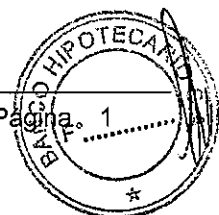
Agencia de Administración  
de Bienes del Estado



BANCO  
Hipotecario

**INDICE DE LA SECCION II**

1. SITUACION DOMINIAL Y CATASTRAL
2. SITUACION RESPECTO DE LA NORMATIVA URBANA VIGENTE.
3. CONDICIONES PARTICULARES DEL TERRENO Y LAS OBRAS A EJECUTAR.
4. LISTADO DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS ANEXOS



### 1. SITUACION DOMINIAL Y CATASTRAL

El Terreno se halla ubicado en el Boulevard J. Rondeau, entre las calles Valle Hermoso y Vieytes, de la Ciudad de ROSARIO, Provincia de SANTA FE y se identifica catastralmente como Depto. 16 – Dto. 03 – Secc. 06 – Mz. 0227 – Pc. 00001, y se encuentran comprendidos en el mismo las siguientes fracciones: Lote A2 de 7.918,73 m<sup>2</sup>; Lote A3 de 8.834,36 m<sup>2</sup>; Lote A4 de 12.079,22 m<sup>2</sup>; Lote A5 (Calle V. Gómez) de 1.208,60 m<sup>2</sup>; Lote A6 (Calle C. Zelaya) de 1.204,33 m<sup>2</sup>; y Lote A7 (Calle J. Darregueira) de 1.279,91 m<sup>2</sup> de superficie, conforme lo establecido en el Plano de Mensura y Subdivisión registrado con el N° 187616, cuya copia se incorpora en Anexo a la presente Sección del Pliego.

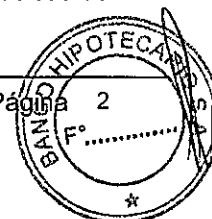
La superficie total del Terreno según Plano es de 33.155,15 m<sup>2</sup>. El Terreno es parte de una mayor fracción que comprende asimismo el Lote A1, del cual se transmitirá al Oferente adjudicado solamente la tenencia a los fines del cumplimiento de la Ordenanza N° 9.118/13, según se explicita más abajo.

El Terreno fue desafectado para su transferencia al Programa Pro.Cre.Ar. por conducto del Decreto N° 902/12 (Nro. de Orden 81 del Anexo de dicho Decreto).

La titularidad dominial del Terreno es actualmente detentada por el ESTADO NACIONAL ARGENTINO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), estando el mismo inscripto en el T° 72 B, F° 479, N° 22.803 (18/07/24) – DTO. ROSARIO, previéndose su transferencia al Fideicomiso en el marco del Programa y, en forma simultánea, al Oferente que resultare adjudicatario del presente Llamado a Concurso.

### 2. SITUACION RESPECTO DE LA NORMATIVA URBANA VIGENTE.

El Oferente adjudicado deberá respetar lo establecido en el marco de la Ordenanza Municipal N° 9118/13 - PLAN ESPECIAL "PARQUE HABITACIONAL TIRO FEDERAL", así como lo dispuesto en el Decreto Municipal N° 40.495, de fecha 21 de noviembre de 2013, los cuales rigen las condiciones del proyecto urbano general, definiendo la configuración urbana, el carácter y morfología de los espacios edificables, las características tipológicas de la edificación, los parámetros básicos de



## SECCION II- INFORMACION Y DOCUMENTACION DEL TERRENO

---

disposición y dimensión de estas últimas (alineación, factor de ocupación y altura), como así también los nuevos espacios públicos del sector urbano.

### 3. CONDICIONES PARTICULARES DEL TERRENO Y LAS OBRAS A EJECUTAR.

El Oferente deberá contemplar en su Oferta el desarrollo de ciertas tareas tendientes a generar el acondicionamiento y nivelación general de la superficie de terreno correspondiente al Lote 1 –respecto del cual el Oferente no contará con la titularidad dominial – conforme delimitación establecida en el Plano de Mensura y División N° 187616. Ello, en miras a desarrollar el tendido y conexionado de redes de infraestructura de servicios, junto con una serie de obras que permitan su adecuada integración urbana con el Proyecto a desarrollar y se definen a continuación:

- **Fracción de terreno lindera a la zona de vías:** mejoramiento e integración urbana, considerando el desarrollo de soluciones habitacionales vinculadas al interés social.
- **Fracción de terreno contigua al Lote A5 (Calle Valentín Gómez):** Se deberá dar cumplimiento a lo previsto, al respecto, en la Ordenanza 9.118/13, la cual establece: *“La programación y la/s licitación/es de las distintas obras a ejecutarse en el marco del a presente Ordenanza deberán prever expresamente que la Asociación Club B.A.N.C.O. dejará el predio que hoy ocupa cuando se hallan ejecutado las obras para hacer su reubicación sobre la calle Valentín Gomez, a los efectos de garantizarle a este club de barrio continuidad en su tarea deportiva y de contención de niños y jóvenes del barrio”*. En tal sentido, el Adjudicatario deberá asumir a su costo y cargo, las obras correspondientes al traslado del citado club en los términos precedentemente transcriptos. Esto es, deberá edificar las nuevas instalaciones deportivas y sociales en la Fracción A1, para lo cual el Fiduciario le transferirá la tenencia de la misma. Realizadas dichas obras en el plazo que se establezca al efecto, el Adjudicatario entregará las mismas al Fiduciario o a quien éste designe.

Se deja establecido que cualquier otra situación de ocupación del Terreno y/o vinculada al estado del mismo, deberá ser resuelta por el Adjudicatario, en su condición de futuro titular dominial del Terreno.



**4. LISTADO DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS ANEXOS:**

- 4.1. Ordenanza Municipal N° 9118/13 - PLAN ESPECIAL "PARQUE HABITACIONAL TIRO FEDERAL".
- 4.2. Decreto Municipal N° 40.495, publicado el 21 de Noviembre del 2013.
- 4.3. Copia del Plano de Mensura y Subdivisión N° 187616.
- 4.4. Anteproyecto correspondiente a la oferta ganadora del Concurso de Proyecto, Precio y Plazo para la Construcción de Viviendas en Predio de la Ciudad de Rosario (de carácter NO VINCULANTE).
- 4.5. Anteproyecto correspondiente con las instalaciones deportivas y comunitarias a ser emplazadas en una fracción comprendida dentro del Lote A1.
- 4.6. Croquis del terreno con situación actual
- 4.7. Prefactibilidades de Servicios: Agua y Saneamiento, Energía Eléctrica y Gas.

