



LICITACION PUBLICA Nº 01/18

ANEXOS DE URBANIZACIÓN

AU-01: MEMORIA DESCRIPTIVA URBANIZACION

1. LA LOCALIZACIÓN

Terreno Propiedad del ENTE EJECUTOR

a) Localización: La localización del terreno esta referenciada en los Anexos AU-02: Plano de Subdivisión y AD-04: Ubicación Georeferencial, y pertenece a áreas consolidadas, con usos predominantemente residenciales y conectados al resto del área urbana por una trama vial que asegura el acceso al barrio sin inconvenientes. Cumple con los requisitos de la Planilla para Evaluación de Aptitud Urbanística de la SECRETARIA DE VIVIENDA. Tanto la cantidad como la integración de las viviendas de este CUI están definidas por El Oferente y se deberá respetar el contenido de los presentes Anexos.

b) Terrenos: La empresa deberá realizar en los mismos las obras necesarias para asegurar las siguientes condiciones:

- Una topografía y niveles capaces de asegurar la eliminación del agua de lluvia.
- Suministro de energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, desagües cloacales, red de gas natural.
- Ejecución de Cordón Cuneta y consolidado de calles de tierra respetando los niveles para el escurrimiento de agua de lluvia.

2. EL DISEÑO URBANO:

- Las obras de infraestructura de servicios deberán asegurar la menor contaminación visual posible (postes, cables aéreos, etc.), cumplirán 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 habilitación y el uso de las viviendas en tiempo y forma.
- La vinculación con la trama Urbana y vías de conexión están definidas, en Boulevard Belgrano con los barrios existentes en Calle Rivadavia y en la Colectora de la Ruta 35, éstos portales deberán estar materializados.
- 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, el cual será proyectado y ejecutado por la empresa adjudicataria. Se resolverá con especies autóctonas y/o adaptadas a la zona.



- Respetar y cumplir con los indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad determinada por el COU de Realicó-Zona R2.
- Se contemplara dentro del equipamiento urbano. responder a las necesidades derivadas del aumento de población. Para ello se prevé el diseño y la ejecución de locales comerciales y/o equipamiento en espacios públicos, verdes y de recreación. (opcional, otorga puntaje).

3. DISEÑO DEL CONJUNTO:

- Deberá procurarse el uso racional y lógico del terreno.
- El conjunto presentará una decidida racionalidad debiendo evitar las extensiones excesivas de muros exteriores y previendo en el proyecto el futuro crecimiento de las viviendas.
- El Conjunto Urbano deberá pensarse, diseñarse y cotizarse en su totalidad, para lo cual podrá optarse por la división en etapas para su ejecución, en concordancia con las definidas en el Anexo AU-04.
- Las distintas tipologías presentadas en la oferta, viviendas sociales y aptas banco, deberán presentar, en cuanto a imagen, perfil y diseño, un lenguaje arquitectónico y urbanístico que las conviertan en un hecho armónico y amigable.