



CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DEL ÁREA CENTRAL DE VILLA MARÍA “VILLA MARÍA 150 AÑOS - HACIA UN CAMBIO DE PARADIGMAS”



PROMUEVE



ORGANIZA



AUSPICIA



ADHIEREN



BASES

“ CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DEL ÁREA CENTRAL DE VILLA MARÍA”

“VILLA MARÍA 150 AÑOS
HACIA UN CAMBIO DE PARADIGMAS”

Entidades Adherentes

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES - REGIONAL 4
COLEGIO DE INGENIEROS ESPECIALISTAS REGIONAL VILLA MARÍA
COLEGIO PROFESIONAL DE M.M.O Y TÉCNICOS - REGIONAL 4

Entidad Organizadora

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PCIA. DE CÓRDOBA - REGIONAL 5

Entidad Auspiciante

FADEA (Federación Argentina de Entidades de Arquitectos)

Entidades Promotoras

MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA
CAME (Confederación Argentina de la Mediana Empresa)
AERCA (Asociación de Empresarios Región Centro Argentino)



AUTORIDADES

MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA

Intendente: ABG. GILL MARTÍN

Secretaría de desarrollo urbano, ambiente e infraestructura: ING. RAMÍREZ CARLOS

A.E.R.C.A.

Presidente: C.P. MONETTI FRANCO

C.A.M.E.

Presidente: Sr. TARRIO FABIAN

AUTORIDADES DE F.A.D.E.A.

Presidente: ARQ. MONTARULI GERARDO

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

Presidente: ARQ. RICCI, JORGE DANIEL

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PCIA. DE CÓRDOBA, REGIONAL 5

Presidente: ARQ. TEOBALDI, JORGE R.

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES REGIONAL 4

Presidente: ING. ESTAURINO HERNAN

COLEGIO DE INGENIEROS ESPECIALISTAS REGIONAL VILLA MARÍA

Presidente: I.E.M. REYNOSO NESTOR

COLEGIO PROFESIONAL DE M.M.O. Y TÉCNICOS REGIONAL 4

Presidente: T.C. GAROFANI EDGAR GABRIEL



ASESORES

Por el Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Córdoba - Regional 5 Villa María
ARQ. ACOSTA SANDRA VALERIA

JURADOS

- * Un Arquitecto del Cuerpo de jurados del Colegio de Arquitectos elegido por voto directo de los participantes del concurso.
- * Un Arquitecto representante de FADEA.
- * Un Representante designado por la Municipalidad de Villa María.
- * Un Representante de C.A.M.E.
- * Un Representante de U.N.V.M. con formación ambiental.



CALENDARIO

1° PREMIO
\$ 150.000

2° PREMIO
\$ 75.000

3° PREMIO
Menciones

- Fecha de Apertura: Jueves 15 de Junio de 2017.
- Fecha límite de Inscripción: Viernes 15 de Agosto de 2017
- Fecha de Cierre: Miércoles 15 de Septiembre de 2017.
- Fallo del Jurado: Martes 26 de Septiembre de 2017
- Entrega de Premios: Domingo 8 de Octubre de 2017.

- **COSTOS DE LAS BASES:** \$ 400,00

Podrá abonarse en la Sede del Colegio de Arquitectos de Villa María o por medio de depósito o transferencia bancaria a:

Cta. Cte n° 7701/05 Banco de la Pcia. Córdoba, Sucursal 304 Villa María

CBU: 0200304501000000770151

CUIT: 30621592722

Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Córdoba Regional 5, Sudeste.

- **Adquisición de las Bases :** Luego de realizar pago directo, transferencia o depósito del costo de las Bases, se deberá enviar por mail el comprobante de pago correspondiente y el formulario de inscripción. Dentro de las 24 hs. recibido el correo electrónico con los comprobantes de pago, la Asesoría del concurso enviará un mail de confirmación, adjuntando las Bases del Concurso.

CONSULTAS A LA ASESORÍA:

Las consultas serán enviadas a concursosregional5@gmail.com

* 1° RONDA : las consultas se receptan hasta el día 14-07-2017
y se responden el día 21-07-2017

* 2° RONDA: las consultas se receptan hasta el día 11-08-2017
y se responden el día 18-08-2017

INDICE

- * Introducción (Convenio).
- * Definición de C.C.C.A.
- * Resumen Histórico y datos sobre la Ciudad de Villa María.

CAPÍTULO 1: REGLAMENTO DEL CONCURSO

- 1.1. Llamado a Concurso.**
- 1.2. Bases.**
- 1.3. Carácter del Concurso**
- 1.4. De los Participantes.**
 - 1.4.1. Obligación de los Participantes.
 - 1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes.
 - 1.4.3. Reclamo de los Participantes.
 - 1.4.4. Declaración de los Participantes.
 - 1.4.5. Anonimato.
 - 1.4.6. Registro de los Participantes.
- 1.5. Asesoría**
 - 1.5.1. Asesores.
 - 1.5.2. Deberes de los Asesores.
 - 1.5.3. Consulta de los Asesores.
 - 1.5.4. Cronología.
 - 1.5.5. Formulación de consultas.
 - 1.5.6. Informe de los Asesores.
- 1.6. Presentación de los Trabajos**
 - 1.6.1. Condiciones.
 - 1.6.2. Exclusión del Concurso.
 - 1.6.3. Sobre de identificación.
 - 1.6.4. Recepción de Trabajos.
 - 1.6.5. Envío directo.
 - 1.6.6. Recibo y clave secreta.
- 1.7. Requisito para la presentación de los Trabajos**

- 1.7.1. Introducción.
- 1.7.2. Normas de Presentación.
- 1.7.3. Elementos constructivos.
- 1.7.4. Condiciones de presentación de las laminas.
- 1.7.5. Embalaje.

1.8. Jurado

- 1.8.1. Constitución del Jurado.
- 1.8.2. Funcionamiento del Jurado.
- 1.8.3. Deberes y Atribuciones.
- 1.8.4. Convocatoria y Sede del Jurado.
- 1.8.5. Informe de la Asesoría.
- 1.8.6. Plazo para la actuación del Jurado.
- 1.8.7. Asesores del Jurado
- 1.8.8. Inapelabilidad del Fallo.
- 1.8.9. Apertura de sobres.
- 1.8.10. Falsa declaración.
- 1.8.11. Acta Final.

1.9. Retribuciones

- 1.9.1. Premios.
- 1.9.2. Otras retribuciones.
- 1.9.3. Obligaciones.
- 1.9.4. Propiedad Intelectual.
- 1.9.5. Derecho a la participación
- 1.9.6. Exposición.
- 1.9.7. Devolución de los Trabajos.

CAPÍTULO 2: CONSIDERACIONES GENERALES

- 1. Objetivos del concurso.**
- 2. Sobre su localización.**
- 3. Sobre el Código de Edificación.**

INDICE

CAPÍTULO 3: EL CONCURSO

1. Objetivo y finalidad.
2. Premisas de diseño.

CAPÍTULO 4: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1. Plano área de intervención.
2. Perfiles de calles
3. Perfiles - Edificación en altura
4. Plano Zonificación Urbana
5. Relevamiento de arbolado calle Buenos Aires
6. Interferencias - Electricidad
7. Interferencias - Gas

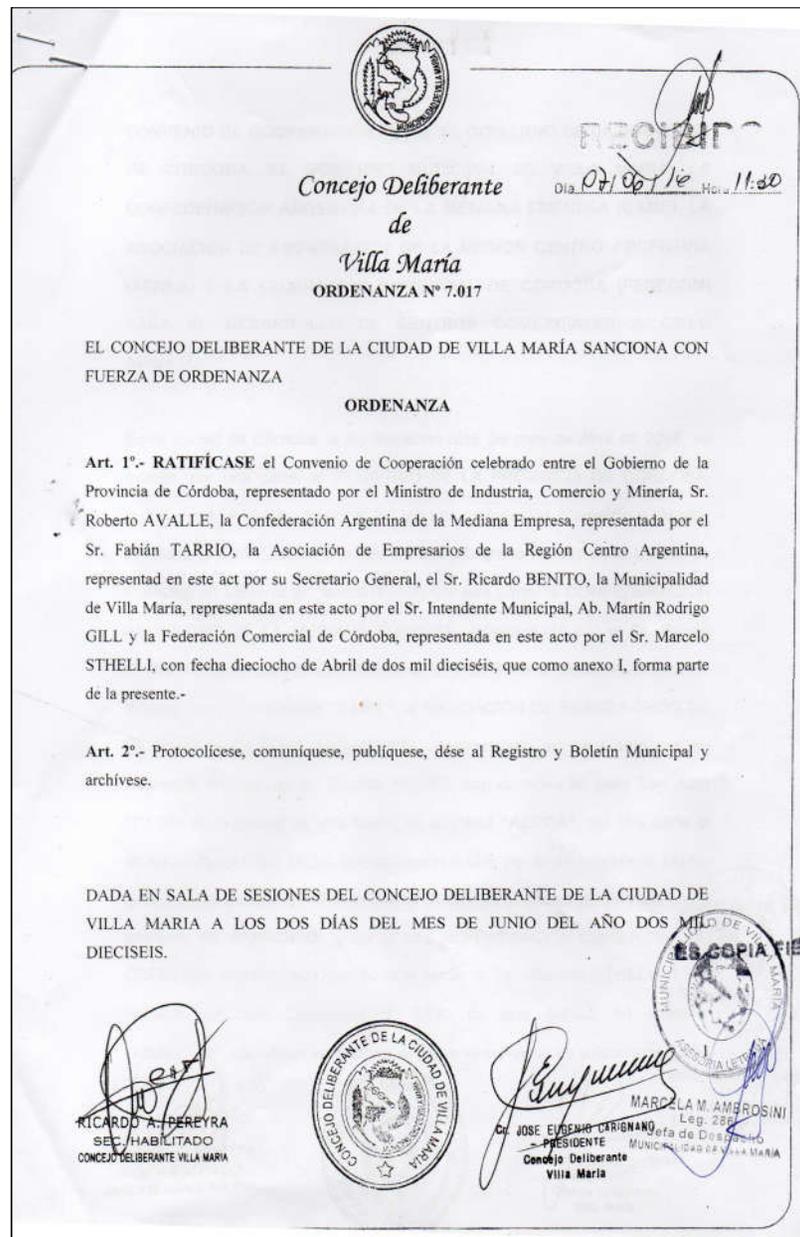
CAPÍTULO 5: ANEXOS

1. Recibo de adquisición de Bases -Anexo 1
2. Formulario de Inscripción - Anexo 2
3. Formulario de Consultas a Asesoría - Anexo 3
4. Modelo de Rótulo para láminas - Anexo 4
5. Declaración Jurada de los Autores - Anexo 5

ANEXO DIGITAL

- Plano áreas de intervención.
- Planimetría del área central (niveles)
- Video Institucional de Municipalidad de Villa María.
- Videos del área a intervenir, enlaces:
 - <https://youtu.be/fv3DzzryIz4>
 - <https://youtu.be/NTIgO2Jzh7g>
- Fotos de intersecciones y encuentros de interés urbano.
- Fotos del área de intervención - escala ANTEPROYECTO.

INTRODUCCIÓN



CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, EL GOBIERNO MUNICIPAL DE VILLA MARIA; LA CONFEDERACIÓN ARGENTINA DE LA MEDIANA EMPRESA (CAME), LA ASOCIACION DE EMPRESARIOS DE LA REGION CENTRO ARGENTINA (AERCA) Y LA FEDERACIÓN COMERCIAL DE CORDOBA (FEDECOM) PARA EL DESARROLLO DE CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO.

En la ciudad de Córdoba, a los dieciocho días del mes de Abril de 2016, se reúnen: por una parte, el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, representado en este acto por el Sr. Ministro de Industria, Comercio y Minería, Sr. Roberto AVALLE, con domicilio en calle Belgrano N° 347 de la Ciudad de Córdoba, en adelante el "MINISTERIO"; por otra parte, la CONFEDERACIÓN ARGENTINA DE LA MEDIANA EMPRESA, representada por el Sr. Fabián TARRIO con domicilio en calle Florida N° 15 Piso 3° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "CAME", la ASOCIACION DE EMPRESARIOS DE LA REGION CENTRO ARGENTINA, representado en este acto por su Secretario General, el Sr. Ricardo BENITO, con domicilio en calle San Juan N°1.369 de la ciudad de Villa María, en adelante "AERCA"; por otra parte la MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA, representada por el Sr. Intendente Martín GILL con domicilio en Av. Emilio Olmos N° 281, de la ciudad de Villa María, en adelante "EL MUNICIPIO", y por la otra, la FEDERACIÓN COMERCIAL DE CORDOBA, representada por su presidente, el Sr. Marcelo STHELLI, con domicilio en calle Catamarca N° 1.230 de esta ciudad, en adelante "FEDECOM", convienen en celebrar el presente convenio de colaboración a fin


 RICARDO A. PEREYRA
 SEC. HABILITADO
 CONCEJO DELIBERANTE VILLA MARIA




 Cr. JOSÉ EUGENIO CARIGNANO
 PRESIDENTE
 Concejo Deliberante
 Villa María

MARCELA M. AMBROSI
 Leg. 788
 Jefa de Despacho
 MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

de contribuir al fortalecimiento competitivo de las pequeñas y medianas empresas dedicadas al comercio minorista y a la prestación de servicios, el cual se regirá conforme a los términos contractuales que se detallan a continuación:

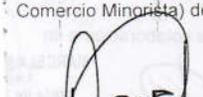
CONSIDERACIONES PREVIAS

Que el Ministerio de Industria, Comercio y Minería conforme lo dispuesto por el Decreto Provincial N° 1791/2015 tiene entre sus funciones : ...*"La definición de la política de fomento de la producción y del comercio interno en el área de su competencia, incluyendo todas las acciones que se efectúen en la Provincia para el fomento de dicha actividad ..."*

Que la "CAME" hace años viene desarrollando el "Programa de Competitividad de las Pymes en Centros Comerciales a Cielo Abierto" que surge de un convenio firmado por la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) con el Banco Interamericano de Desarrollo.

Que un "CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO" es una organización de comerciantes minoristas que trabajan dentro de una planificación urbana y comercial, en vista a lograr una identidad propia y distintiva; que incorpora mejores condiciones que ofrece una gran superficie: una estructura gerencial, una imagen común, variedad y calidad en la oferta de productos y servicios, un lugar agradable y seguro y estacionamiento accesible.

Que los objetivos específicos del PROCOM (Programa de Fortalecimiento al Comercio Minorista) de "CAME" pueden sintetizarse en:


 RICARDO A. PEREYRA
 SEC. HABILITADO
 CONCEJO DELIBERANTE VILLA MARIA




 Cr. JOSÉ EUGENIO CARIGNANO
 PRESIDENTE
 Concejo Deliberante
 Villa María

- Contribuir, a la modernización y sostenibilidad económica de los comercios minoristas, y empresas de servicios en particular las pequeñas y medianas, ubicadas en Centros Comerciales a Cielo Abierto.
- Crear condiciones de mejor accesibilidad de los centros comerciales urbanos para los habitantes y visitantes de las ciudades que adhieran al Programa.
- Revitalizar los centros comerciales urbanos y cascos históricos de las ciudades.
- Mejorar la calidad del servicio al público en general por parte de los comercios minoristas.
- Propender a un incremento de puestos de trabajo en el sector comercial y de servicios.
- Mejorar la comunicación y la promoción de la oferta comercial y turística de las ciudades, en particular de las zonas comerciales.
- Integrar en los centros tradicionales de las ciudades las actividades comerciales con las culturales, turísticas y de recreación social.
- Inducir la inversión de los sectores público y privados en los centros comerciales urbanos.

Conforme lo expuesto, las partes acuerdan:

PRIMERA: OBJETO: Las partes acuerdan cooperar y contribuir en el desarrollo de los proyectos de "CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO", propiciando en estos la gestión urbano comercial cuyas acciones potencien las posibilidades de las pequeñas y medianas empresas comerciales y de servicios, procurando generar mayor riqueza y empleo a nivel local de cada municipio que participe.


RICARDO A. PEREYRA
 SEC. HABILITADO
 CONCEJO DELIBERANTE VILLA MARIA




Cr. JOSE EUGENIO CARIGNANO
 - PRESIDENTE -
 Concejo Deliberante
 Villa María



SEGUNDA: COMPROMISO DEL MINISTERIO: El Ministerio de Industria, Comercio y Minería del Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través de la Secretaria de Comercio aportará al proyecto capacitaciones vinculadas a la mejora de la competitividad de los comercios involucrados en el proyecto.

TERCERA: COMPROMISO DE CAME: La Confederación Argentina de la Mediana Empresa se compromete a:

- a) Realizar conferencias de sensibilización para empresarios del comercio minorista y de servicios, y funcionarios del gobierno local, con el propósito de establecer criterios comunes en los principales actores locales involucrados.
- b) Identificar las mejoras urbanas necesarias para revitalizar las áreas comerciales.
- c) Formular el Plan Estratégico de Centros Comerciales a Cielo Abierto que contemple los principales aspectos identificados en los talleres.
- d) Diseñar de encuestas para relevar información clave entre los comerciantes y el público.
- e) Asesor en la organización de la Gerencia de Centros Comerciales a Cielo Abierto.
- f) Asesorar en la formulación de mejoras urbanas comerciales.

CUARTA: COMPROMISO DE FEDECOM: La "FEDECOM" se compromete a gestionar la coordinación de acciones necesarias para la ejecución del proyecto.

QUINTA: COMPROMISO DE LA ASOCIACION EMPRESARIOS DE LA REGION CENTRO ARGENTINO. La "AERCA" se compromete a brindar:


RICARDO A. PEREYRA
 SEC. HABILITADO
 CONCEJO DELIBERANTE VILLA MARIA




Cr. JOSE EUGENIO CARIGNANO
 - PRESIDENTE -
 Concejo Deliberante
 Villa María

- Salones para el desarrollo de las conferencias, talleres y cursos de capacitación que se realicen.
- Equipamiento de proyección informático y audio, suficiente para el número de participantes previstos en cada actividad.
- Refrigerios para los participantes.
- La difusión a nivel local entre las empresas de las áreas comerciales identificadas para el proyecto.
- Personal para la toma de encuestas a comerciantes y prestatarios de servicios.
- Personal para el relevamiento de comercios.

SEXTA: COMPROMISO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA. "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a aportar a la CAME la suma de pesos seis mil (\$6.000,00) de manera mensual y consecutiva por doce meses, la primera cuota será pagadera a los treinta días de la firma del presente acuerdo. También aportará recursos humanos para la coordinación del proyecto y financiamiento parcial para gastos operativos, traslados de profesionales y erogaciones administrativas.

SEPTIMA: VIGENCIA: La vigencia del presente acuerdo será de un (01) año a partir de la fecha de la firma del presente.

OCTAVA: RESCISIÓN: En el caso que una de las partes desee rescindir el presente convenio, mediando causa justificada que impida cumplir con los compromisos asumidos por el mismo, lo comunicará fehacientemente a las otras con una anticipación de treinta (30) días corridos.

NOVENA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: A todos los efectos del presente, las partes dejan constituidos los domicilios mencionados supra, a donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones que entre ellas se cursaren. En


RICARDO A. PEREYRA
 SEC. HABILITADO
 CONCEJO DELIBERANTE VILLA MARÍA




MARCELA M. AMBROSINI
 Leg. 288
 Jefa de Despacho
 MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA


Cr. JOSE EUGENIO CARIGNANO
 - PRESIDENTE
 Concejo Deliberante
 Villa María

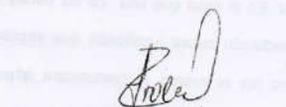
En caso de conflicto, las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba.
 En prueba de conformidad, se firman cinco ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.


 Sr. Fabián TARRIO
 CAME


 Sr. Roberto STELLI
 FEDECOM


 Sr. Martín GILL
 Municipalidad de Villa María


 Sr. Ricardo BENTO
 AERCA


 Sr. Roberto AVALLE
 MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y MINERÍA
 PROVINCIA DE CÓRDOBA


RICARDO A. PEREYRA
 SEC. HABILITADO
 CONCEJO DELIBERANTE VILLA MARÍA




Cr. JOSE EUGENIO CARIGNANO
 - PRESIDENTE
 Concejo Deliberante
 Villa María



"2016-Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

Municipalidad de Villa María
Departamento Ejecutivo

DECRETO N° 581

VISTO la Ordenanza N° 7.017 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Villa María, el día dos de junio de dos mil dieciséis (02/06/16);

Por ello, y atento a lo previsto por el art. 127° inc. 1° de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Villa María, en el ejercicio de sus atribuciones, el señor Intendente Municipal,

DECRETA

Art.1°.-PROMÚLGASE Y CÚMPLASE la Ordenanza N° 7.017.

Art.2°.-El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Desarrollo Urbano Ambiente e Infraestructura, la señora Secretaria de Economía y Finanzas y el señor Jefe de Gabinete.

Art.3°.-Protocolicese, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Municipal y archívese.

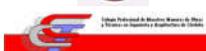
m.a.

VILLA MARIA, 15 JUN 2016

Es copia fiel del original firmado por el señor Secretario de Desarrollo Urbano, Ambiente e Infraestructura, Ing. Carlos RAMIREZ, la señora Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. Daniela LUCARELLI, el señor Jefe de Gabinete, Dr. Héctor MUÑOZ y el señor Intendente Municipal, Dr. Martín Rodrigo GILL.-



MARCELA AMBROSINI
286
Jefa de Despacho
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA



DEFINICIÓN

CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO (CCCA)

El concepto de Centro Comercial a Cielo Abierto, es una organización de comerciantes en una área delimitada de la ciudad, que trabajan dentro de una planificación URBANA y COMERCIAL, en búsqueda de una IDENTIDAD propia y distintiva. Es además, un proyecto empresarial y asociativo que incorpora las siguientes condiciones:

- * Estructura gerencial.
- * Imagen común.
- * Variedad y calidad en la oferta de productos y servicios.
- * Área agradable, segura y equipada.
- * Accesible.
- * Sustentable y responsable del medio ambiente.
- * Estrategia de acción.
- * Ordenamiento de la infraestructura urbana.
- * Acciones de promoción.

El OBJETIVO es desarrollar un CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO, que con su crecimiento y consolidación, mejore la calidad urbano-ambiental y económico-comercial de la ciudad. Planificando una zona comercial integral, simple y consistente que ayude a crear una atmósfera atractiva y confortable para la circulación peatonal. Ejecutada con materiales de calidad, bajo el preceptos de sustentabilidad y la optimización de las condiciones estéticas y de mantenimiento.

El comercio es parte del desarrollo estratégico de una ciudad, a través del ocio, de la recuperación de la vida social, la diversidad, la integración cultural, la educación para la paz, al ingreso a la economía verde, la movilidad sostenible, la recuperación y preservación de los espacios naturales, la utilización de energías renovables, la construcción y disfrute de los espacios públicos.

“Los comercios juegan un papel muy importante en facilitar un cambio hacia patrones de producción y consumo sostenibles”.



VILLA MARÍA

Síntesis Histórica

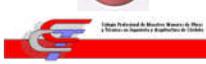
La Ciudad de Villa María está ubicada en el centro geográfico del país y es cabecera del departamento Gral. San Martín de la provincia de Córdoba. Es la tercera en importancia de la provincia, luego de la Capital y la ciudad de Río Cuarto.

Cuenta con 88.600 habitantes (según el último censo), es un punto neurálgico del desarrollo económico del interior ya que atraviesan las principales vías de comunicación: Rutas Nacionales n° 9 (Córdoba- Buenos Aires) y n° 158 (Santa Fe-Mendoza-San Luis). Está vinculada con la ciudad de Córdoba de modo directo por la Autopista 9 a 146 km. y por la misma vía hacia el sudeste con Buenos Aires a 571 km.

Villa María al encontrarse en un área de agricultura y ganadería intensivas, con importante producción de cereales, frutales y oleaginosas, ha devenido en un importante centro económico subregional en el cual se han desarrollado industrias y servicios relacionados con al actividad agropecuaria, ya que la ciudad es el centro de una de las principales cuencas lecheras de Argentina, así como industrias de apoyo a la actividad agraria (agromecánica, agroquímicas). También se desarrollaron industrias alimentarias, metalmeccánicas, textiles y cementeras. Es importante mencionar además la Fabrica Militar dedicada en gran medida a producir elementos de uso civil y pacífico.

HISTORIA

Los primeros habitantes fueron los aborígenes comechingones provenientes del valle de Ctlamuchita. El primer colonizador de estas tierras fue Juan López Fiusa que se radicó en la estancia de Yucat e inicia un proyecto productivo a partir de la cría mular. De la Estancia del Yucat se desprendió la estancia del Paso de Ferreira, lugar por donde las carretas cruzaban el río cuando no existían los puentes. En 1866 se inicia el tendido del Ferrocarril Central Argentino, línea que entonces uniría Rosario con Córdoba capital. En esa época, el terrateniente Manuel Anselmo Ocampo adquirió las tierras que quedaban de la Estancia del Paso de Ferreira y decide lotear las tierras cercanas a la antigua posta, lo que da motivo al proceso fundacional de la ciudad: hizo trazar el plano en sus tierras en Septiembre de 1867. Dos posibles motivos indican porqué se designó a esta localidad



VILLA MARÍA

Características

con el nombre de “Villa María”: uno es por homenaje a la Virgen María, patrona de la ciudad. El otro motivo puede ser en homenaje a María Luisa, la hija mayor de Ocampo. La Ciudad, recibió desde un primer momento un flujo masivo de inmigrantes: italianos, alemanes, franceses, suizos, ingleses y en su mayoría de origen español, como Pedro Viñas (primer intendente). El crecimiento de la población fue tan rápido que en 1915 fue categorizada como Ciudad.

Los vecino Joaquin Pereira y Dominguez y Marcelino Arregui decidieron comprarle a Ocampo el resto de las tierras, apostando a un desarrollo urbano e institucional. Esta operación significó el definitivo despegue de Villa María, del cual se delineó y aprobó un nuevo plano de la ciudad.

Desde 1868 la ciudad es Sede del Festival Nacional de Peñas Folclóricas, edificandose para tal evento un gran anfiteatro.

UBICACIÓN-DATOS GEOGRÁFICOS

La ciudad se encuentra ubicada a los 63 grados 16 minutos de longitud Oeste y a los 32 grados 25 minutos de latitud Sur. Villa María se halla dentro de la llanura pampeana donde no existen plegamientos y, por lo tanto, no se registran accidentes orográficos. Su altura con respecto al nivel del mar es de 196 m. y el suelo registra una suave pendiente con declive hacia el sudeste. Sobre la margen del río Ctalamuchita se extiende la costanera de varios kilómetros de longitud.

CLIMA

La temperatura media de invierno actualmente es de 10.8 °C y la de verano 24.8 °C. Un clima templado ideal para el desarrollo de la vida vegetal, animal y humana. La temperatura media anual es de 16.5 °C.

POBLACIÓN

Cuenta con 88.600 habitantes (según el último censo). La tasa anual de crecimiento de la



VILLA MARÍA

Características

población de Villa María es de 1,2597%. La esperanza de vida de los habitantes de la ciudad es de 79 años 4 meses.

TRANSPORTE

La ciudad cuenta con un nutrido flujo de transporte público y privado de pasajeros. Con respecto al transporte público local, los diversos recorridos urbanos se articulan a través del Centro de Transferencia de pasajeros localizado en la de Av. Leandro N. Alem entre calle Catamarca y San Juan.

Al ubicarse Villa María en el centro del país, se encuentra una variada gama de empresas de media y larga distancia que llegan a la Terminal de Ómnibus. También, la ciudad ofrece una recepción y emisión de pasajeros a través de la Estación Ferroviaria y mediante el Aeropuerto Regional donde se puede unir Villa María con Buenos Aires.

EDUCACIÓN

La ciudad alberga dos universidades nacionales públicas y cuatro privadas, además de un abanico de Institutos de nivel terciario que forman en distintas disciplinas a los miles de estudiantes que desde diferentes lugares del país y del extranjero convergen en nuestra ciudad, configurando una amplia y variada oferta educativa. La primera universidad de Villa María fue la Universidad Tecnológica Nacional, y más recientemente se creó la Universidad Nacional de Villa María. También cuenta con la sede de la Universidad Católica de Salta y varios Institutos de enseñanza primaria y secundaria, tanto públicos como privados.

En educación informal es un referente regional, donde instituciones, entidades de la economía social y organizaciones públicas y privadas brindan una nutrida agenda de capacitaciones para el ámbito personal y laboral.

Cabe destacar, que la UNESCO a declarado a Villa María como “Ciudad del aprendizaje”.



VILLA MARÍA

Características

CULTURA Y TURISMO

Sobre la margen del río Ctalamuchita se extiende una extensa costanera de más de 16 km., centro de esparcimiento de la ciudad, sus amplios espacios verdes, sus playas con fina arena y su lago son un recorrido atractivo para quienes la visitan. Otros lugares al aire libre destacados son: el skater park, el complejo ferrouurbanístico con parques y plazas, el puente Juan Domingo Perón, el Cristo Redentor y el área peatonal en zona céntrica.

La localidad de Villa María además es conocida por el Festival Internacional de Peñas que se realiza todos los años en el mes de febrero. Este festival consagra artísticamente a la localidad y es único en su tipo, dedicado en general a la música folklórica, al humor, el rock, el pop y también al cuarteto, realizado dicho espectáculo en un imponente anfiteatro, que junto a sus espacios aledaños son una postal de Villa María.

La ciudad combina imponentes edificios que conservan sus valores arquitectónicos y culturales (como el ex Palace Hotel y la Iglesia Catedral) con un importante crecimiento de modernas construcciones como la Biblioteca y Medioteca Municipal “Mariano Moreno”, torres de edificios habitacionales y el paso del subnivel que une la ciudad, en su corazón mismo, bajo las vías del Ferrocarril.

Villa María cuenta con una rica oferta de edificios culturales:

- Teatro Giuseppe Verdi.
- Centro Cultural y comunitario Leonardo Favio.
- Tecnoteca.
- Museo municipal de Bellas Artes Fernando Bonfiglioli.
- Museo de Ramos Generales.
- Museo del Automóvil.

Ademas, existe un Canal de televisión por cable “Mirate”, uno por aire “Canal 20” y un canal de TV digital abierto de la Universidad Nacional de Villa Maria “UNITV”.

Se suman también distintas radios locales (AM y FM) y un diario cooperativo “EL DIARIO” del centro del país.



REGLAMENTO DEL CONCURSO

CAPITULO 1

1.1. LLAMADO A CONCURSO

La Municipalidad de Villa María como Entidad Promotora y el Colegio de Arquitectos de la provincia de Córdoba Regional 5 Villa María en su carácter de Entidad Organizadora, llaman a **“CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DEL ÁREA CENTRAL DE VILLA MARÍA”**.

1.2. BASES

El concurso se registrará por lo establecido en el presente reglamento, programa y anexos, llamado en adelante “Bases”, las que tendrán un carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora y los Participantes. Estas bases se ajustan al Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA).

También formaran parte de las bases, las consultas efectuadas por los participantes y respondidas por la Asesoría.

Para cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas, deberá resolverse de acuerdo con lo que estipula en el Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA). Y en su defecto, la interpretación y resoluciones de la Asesoría del Concurso.

1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente concurso es de carácter Nacional, con participación interdisciplinaria pudiendo ser: Arquitectos; Ingenieros Civiles, Ingenieros Especialistas, Maestros Mayores de Obras y Licenciados en Planificación y Diseño del Paisaje, etc. que estén matriculados y habilitados en sus respectivas Entidades dentro del territorio Argentino. El concurso de Ideas y Anteproyecto será a una sola prueba y quedará abierto desde el día 15 de Junio de 2017 hasta el día 15 de Septiembre de 2017.



1.4. DE LOS PARTICIPANTES

1.4.1. OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES

El hecho de intervenir en este concurso, implica el reconocimiento y aceptación de todas las disposiciones, documentos y anexos de las Bases y las del Reglamento de Concursos de FADEA.

1.4.2. CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS PARTICIPANTES

Para participar en este Concurso con carácter de titular, se requiere ser profesional universitario con título de Arquitecto, expedido por Universidades oficiales o privadas reconocidas. Estar matriculados y habilitados en los Colegios de Arquitectos y Entidades de las distintas Jurisdicciones de la República Argentina.

Al ser este concurso de índole interdisciplinaria, es necesario que el titular/es sean Arquitectos matriculados y los demás profesionales de otras disciplinas participaran como colaboradores.

No podrá presentarse en este concurso persona alguna que forme parte de la mesa directiva de la entidad organizadora, de la entidad promotora y de las entidades adherentes. Tampoco podrá participar quien hubiera intervenido en la confección del programa o aquellos que por distintos motivos hubieran tenido acceso a las Bases con anterioridad a su puesta en venta.

1.4.3. RECLAMO DE LOS PARTICIPANTES

Ningún Participante podrá reclamar ante la Entidad Organizadora, ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás Participantes. Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Ética.

1.4.4. DECLARACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Cada participante titular, deberá declarar por escrito y bajo su firma que las ideas y anteproyecto presentado son de su obra personal, concebido por él y dibujado bajo su inmediata dirección, de acuerdo con el formulario ANEXO 5.

En el mismo podrán mencionarse a los colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2., pero el Organizador solo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o los profesionales autores del trabajo premiado, considerandose la mención de los demás a título informativo.

1.4.5. ANONIMATO

Los participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al concurso con miembros del Jurado, con la Asesoría o con la Entidad Organizadora, salvo en la forma que se establece en el punto 1.5.3 y 1.5.4.

1.4.6. REGISTRO DE LOS PARTICIPANTES

Los profesionales que deseen participar en el Concurso, deberán inscribirse obligatoriamente a través del formulario de inscripción que se adjunta en el ANEXO 2 una vez que se haya realizado el pago en forma directa, por depósito o por transferencia por la compra de las Bases. También puede hacerse por correo electrónico, en cuyo caso se deberá solicitar la inscripción al correo **concursosregional5@gmail.com** indicando en el asunto **“Inscripción al Concurso Nacional de Ideas y Anteproyecto del área central de Villa María”**.

Este formulario no deberá consignar identidad ni firma, solamente el número de teléfono y correo electrónico del participante; para así garantizar la recepción de las comunicaciones de la Asesoría.

Los participantes deberán crear una casilla de correo electrónica especial para este concurso con una denominación de fantasía. En dicha casilla recibirá las comunicaciones oficiales del concurso (Bases, respuestas a consultas, etc.)

1.5. ASESORÍA

1.5.1. ASESORES

Actúan como tales en representación del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Córdoba Regional 5 Sudeste (Villa María), la Arq. SANDRA VALERIA ACOSTA.

1.5.2. DEBERES DE LOS ASESORES

- a)** Redactar el Programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a los lineamientos consensuados con la Entidad Promotora, las leyes, ordenanzas y normativas vigentes.
- b)** Hacer aprobar las Bases por la Entidad y las bases y el programa por el Promotor.
- c)** Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las entidades federadas un juego de bases y sus anexos.
- d)** Evacuar según el procedimiento que establezcan las Bases las preguntas o aclaraciones, que formulen en forma anónima, los participantes. El Asesor transcribirá textualmente sin modificar, la redacción de las consultas. se excluirán las que no se refieran a puntos específicos del Concurso.
- e)** Solicitar a la Entidad la remisión de la lista actualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nomina que sera utilizada para la elección o sorteo de los Jurados.
- f)** Recibir por interpósita persona los trabajos presentados asegurando mediante una clave, el anonimato de los participantes y redactar un informe dando cuenta de los trabajos recepcionados, de los rechazos y observados.
- g)** Convocar al Jurado, entregarle los trabajos y el informe al que alude el inciso anterior y participar de la reunión con facultades para emitir opinión sobre la interpretación hecha de las Bases, por parte de los participantes, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias.
- h)** Suscribir juntamente con el Jurado el Acta de Fallo, señalando, si es el caso, las discrepancias que pudiera tener y comunicar el resultado del Concurso a la Entidad Organizadora, al Promotor, a la Federación, a los ganadores y a la prensa.

1.5.3. CONSULTA DE LOS ASESORES

Los participantes podrán formular consulta a la Asesoría referidas a dudas de interpretación, datos específicos no incluidos, o cualquier otro tema referido al concurso y que no se encuentren expresadas en las Bases.

1.5.4. CRONOLOGÍA

Las consultas serán enviadas al correo electrónico **concursosregional5@gmail.com**

* Las consultas recibidas hasta el 14-07-2017, se contestaran el 21-07-2017

* las consultas recibidas hasta el 11-08-2017, se contestaran el 18-08-2017

1.5.5. FORMULACIÓN DE LAS CONSULTAS

a) Deberán estar expresadas de forma breve y clara.

b) Se referirán a puntos concretos de las Bases, siguiendo el orden del índice.

c) Serán escritas sin firmas, ni signos que permitan individualizar el remitente, mediante correo electrónico.

d) Estarán dirigidas a “Asesoría del CONCURSO DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DEL ÁREA CENTRAL DE VILLA MARÍA”.

Ver ANEXO 3.

1.5.6. INFORME DE LOS ASESORES

Los informes que emita la Asesoría y las respuestas a las consultas formuladas por los participantes, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregadas al Jurado en el momento de su constitución.

Las respuestas serán comunicadas por medio de correo electrónico.

1.6. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

1.6.1. CONDICIONES

Cada participante podrá presentar más de un trabajo completo separadamente y en ese caso abonar el Registro de Inscripción por cada trabajo presentado. No serán admitidas variantes de una misma propuesta.

Los elementos constitutivos no poseerán lema, ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

1.6.2. EXCLUSIÓN DEL CONCURSO

No serán aceptados los trabajos que no sean entregados dentro del plazo fijado o que contengan una indicación que permita determinar la identidad del participante. Los trabajos que por exceso o defecto no respeten las normas de presentación que se establecen en el punto 1.7. de estas Bases, serán observados por el Asesor, separando los elementos en exceso o en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

1.6.3. SOBRE DE IDENTIFICACIÓN

Con cada trabajo los participantes entregarán un sobre blanco, sin signos, opaco y cerrado; tamaño A4. En cuyo exterior el participante escribirá en letra imprenta el seudónimo adoptado y el nombre del Arquitecto por el que vota para que integre el Jurado en representación de los Participantes. Estos deberán pertenecer al Cuerpo de Jurados del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Córdoba (según el último informe suministrado por la Asesoría). Se admitirá el voto en blanco.

Dicho sobre contendrá:

- a) Nombre del autor o autores de la propuesta, con mención o no de los colaboradores. (ANEXO 5 - Declaración Jurada).

- b) Domicilio, título universitario exigido en el punto 1.4.2., Universidad y fecha en que le fue entregado o revalidado.
- c) Número de Matrícula Profesional.
- d) Número de Documento de Identidad.
- e) Domicilio, teléfono y Mail.
- f) Certificado de libre deuda y habilitación profesional.

Si el participante desea que su nombre figure junto al trabajo en la exposición a realizarse posteriormente al fallo del Jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá escribir en el exterior del sobre el siguiente texto: “ **El Jurado está autorizado a abrir este sobre para que el nombre del autor o autores figure en la exposición de los trabajos**”. Sin esta aclaración los trabajos no premiados mantendrán el anonimato.

1.6.4. RECEPCIÓN DE TRABAJOS

Los trabajos serán recibidos por la Asesoría el día de cierre del Concurso, determinado para el **Viernes 15 de Septiembre de 2017** desde las **9:00 hs hasta las 16:00 hs.** (horario de cumplimiento riguroso), en la Sede del Colegio de Arquitectos Regional 5 Villa María, calle San Juan n° 1553.

La Asesoría delegará para este acto, el deber de la recepción de los trabajos en la persona que a tal efecto, designe la Entidad receptora, quien deberá ajustarse a las disposiciones de recepción establecidas en estas Bases, siguiendo el procedimiento que se detalla a continuación:

- a) Verificar la presentación del recibo o comprobante de adquisición de las Bases, que se abrochará al sobre de identificación.
- b) Redactará por triplicado un recibo, donde conste la cantidad de elementos del trabajo presentado, que será numerado a partir del cero uno (01). El original del recibo será para

quien entrega el trabajo, el duplicado será remitido para la Asesoría de Concurso abrochado también al sobre del identificación, y el triplicado quedará en poder de la Entidad receptora.

c) El mismo numero de recibo se escribirá con lápiz en forma suave, que permita ser borrado sin dejar huellas, sobre el embalaje de todos los elementos integrantes del trabajo.

d) Vencido el plazo estipulado en las Bases, se procederá a cerrar el local de recepción impidiendo el ingreso al mismo a todo participante que se presente pasadas las 16:00 hs. A continuación, se labrara un Acta de Recepción por duplicado, en la que deberá indicar la cantidad de trabajos recibidos, los elementos de que consta cada uno, y los votos emitidos por los participantes para elegir el miembro que los representará en el Jurado. El original de dicha acta, será enviado a la Asesoría. El Acta de recepción deberá suscribirse aun cuando no haya recibido trabajo alguno.

e) Inmediatamente labrada el Acta de Recepción, la misma comunicara por mail o por teléfono a la Asesoría la cantidad de trabajos recibidos y el número de sufragios emitidos por cada uno de los candidatos votados para integrar el Jurado en representación de los participantes. Esta comunicación deberá cursarse aun cuando no se haya recibido trabajo alguno.

1.6.5. ENVÍO DIRECTO

Los participantes podrán enviar sus trabajos por correo o cualquier otro medio adecuado a nombre de **“ASESORES DEL CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DEL ÁREA CENTRAL DE VILLA MARÍA”** a la Sede del Colegio de Arquitectos Regional 5 Sudeste, calle San Juan n° 1553, ciudad de Villa María.

El esqueleto, caja o paquete en que se remita el trabajo, así como el documento que ampare el envío, no deberá tener indicación del remitente.

Solo serán recibidos los trabajos que lleguen a fecha y con anterioridad a la hora señalada para el cierre del Concurso.

La Asesoría no se hace responsable de los extravíos o de la recepción fuera de término de los trabajos enviados de esta forma.

1.6.6. RECIBO Y CLAVE SECRETA

En el acto de la recepción, la Asesoría preparará una clave secreta para identificar los trabajos por medio de números o letras, desconocido por los participantes, con la que señalará los elementos de cada trabajo y el sobre de identificación.

La clave de identificación será conservada en poder de la Asesoría, hasta el momento de adjudicación de los premios.

1.7. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

1.7.1. INTRODUCCIÓN

Este título contiene un listado de la documentación específica a presentar por los Participantes. La intención de estos requerimientos es asegurar que todas las presentaciones sean evaluadas con el mismo criterio. La presentación será examinada para determinar si han sido cumplidas todas las pautas de diseño.

Las documentaciones técnicas y de arquitectura deberán contar con una memoria descriptiva. El concepto de diseño y los sistemas constructivos a utilizar deberán

describirse claramente para poder evaluar la propuesta.

1.7.2. NORMAS DE PRESENTACIÓN

Se indican a continuación las normas a las cuales deberán atenerse los participantes a efectos de presentar sus anteproyectos. Los elementos solicitados, se consideran indispensables para la comprensión y evaluación de las propuestas arquitectónicas. La entrega se presentará en dos formatos: “entrega digital” y “entrega impresa”.

Entrega Digital (PEN DRIVE):

- Todas las laminas como imagen en .jpg
- Memoria descriptiva en formato .pdf
- Video; pieza audiovisual - (opcional) .

Entrega Impresa:

- Todas la láminas se presentarán adheridas a paneles rígidos de 1,00 x 0,70 mts. con orientación horizontal (apaisada).
- Una carpeta A4 con la Memoria descriptiva.
- Sobre cerrado de identificación, con las características detalladas en el punto 1.6.3.

* Convención de colores: para una mejor comprensión y comparación de las propuestas y simplificar el proceso de evaluación de los jurados, todos los trabajos deberán respetar la siguiente convención de colores en sus presentaciones, pudiendo usar tramas o espesores de líneas según el color asignado.

	Rojo - Circulación vehicular		Verde - Áreas verdes
	Amarillo - Circulación peatonal		Azul - Transporte Publico
	Anaranjado - Circulación bicicletas		Celeste - Área comercial
	Gris - Plaza seca		Violeta - Estacionamiento

* Para otras áreas o servicios no especificados, el participante podrá elegir otros colores.

1.7.3. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

Los Participantes dispondrán de tres (3) paneles como máximo para el desarrollo de sus ideas y anteproyecto. Cada lámina deberá llevar en el extremo inferior derecho, un rotulo según formato que se indica en ANEXO 4, ubicando el norte en el ángulo superior izquierdo hacia arriba.

PANEL 1: “IDEA GENERAL - ESCALA MACRO”

- * Planimetría general del área completa de intervención, donde se representará la síntesis de la idea general de la propuesta.
- * Deberá acompañar con imágenes y esquemas, que colaboren en la comprensión de la idea general.
- * Vistas, Cortes y/o detalles en escala libre de puntos claves de la propuesta general.

PANEL 2 : “DESARROLLO C.C.C.A - ESCALA MICRO.”

- * Planimetría con la representación general de la localización y alcance del desarrollo del Centro Comercial a Cielo Abierto.
- * Representación por sectores de las imágenes propuestas, conteniendo la señalética, el equipamiento y todo otro elemento que conduzca al reconocimiento de la imagen general del CCCA que se proponga lograr.
- * Vistas, cortes y/o detalles.
- * Esquemas gráficos descriptivos, fotomontaje u otros elementos que a criterio del participante, sirvan para entender y visualizar mejor la idea.

PANEL 3: “ANTEPROYECTO C.C.C.A.- CALLE BUENOS AIRES”

- * Planta general con especificaciones técnicas (cotas, niveles, solados, equipamiento, iluminación, diseño, paisajismo, accesibilidad, etc.)
- * Cortes , Vistas, fachadas.
- * Imágenes, 3D (aéreas, nocturnas, diurnas, a nivel peatón, etc.)

DOCUMENTACIÓN DIGITAL:

- * Video idea general: expresando su recorrido a nivel peatonal en el área de desarrollo del CCCA (calle Buenos Aires). Podrá agregar la descripción de la idea propuesta con voz en off y musicalización. (OPCIONAL)
- * El material gráfico (paneles) y textos (memoria descriptiva) según formato ya mencionado, deberá grabarse en Pen Drive o Cd.

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

Se presentará en carpeta común de formato A4, donde figure el seudónimo.

a) Memoria descriptiva: de la propuesta del CCCA. en sus distintas escalas.

La memoria será sintética y complementaria de aquellas características que los paneles no puede expresar. Su contenido reforzará las intenciones proyectuales del Participante y los aspectos significativos de la resolución; como así también los aspectos tecnológicos y constructivos. La memoria no deberá superar dos carilla de hoja A4.

b) Planilla de Cómputo: contemplando todos los items y rubros de obra del desarrollo del anteproyecto del CCCA. (calle Buenos Aires).

1.7.4. CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE LAS LAMINAS

Las láminas se presentarán adheridas a paneles rígidos y livianos de 1,00m por 0,70 m. de lectura apaisada. En el borde inferior derecho de cada lamina deberá incluirse el rotulo (ANEXO 5). La representación es libre, máximo 3 paneles.

1.7.5. EMBALAJE

Toda la documentación (paneles y carpeta) sera presentada en un paquete liviano y cerrado, sin ninguna leyenda, marca, inscripción o indicación que permita reconocer la procedencia.

1.8. JURADO

1.8.1. CONSTITUCIÓN DEL JURADO

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará integrado por:

- 1- Arquitecto perteneciente al Cuerpo de jurados del Colegio de Arquitectos elegido por voto directo de los participantes del concurso.
- 2- Arquitecto representante F.A.D.E.A.
- 3- Representante designado por la Municipalidad de Villa María.
- 4- Representante de C.A.M.E.
- 5- Representante de U.N.V.M. con formación ambiental.

1.8.2. FUNCIONAMIENTO DEL JURADO

Los Jurados son nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo. El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría. Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del jurado se realizará de acuerdo con el voto directo y nominativo de sus miembros y se dejará constancia de las mismas en las actas respectivas. Si existiera caso de empate entre dos o mas trabajos presentados, el Presidente del Jurado, poseerá doble voto. No se admitirá la abstención en las votaciones. Las sesiones de funcionamiento del jurado serán secretas y solo sus miembros y asesores y colaboradores podrán asistir a ellas.

1.8.3. DEBERES Y ATRIBUCIONES

Son deberes y atribuciones del Jurado:

- a) Aceptar las condiciones de este Reglamento, Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias a las que hace referencia el art. 21 (R.C. FADEA).
- b) Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y sus informes.
- c) Visitar el terreno o el sitio donde se realizará la obra motivo del Concurso.

- d) Estudiar en reunión plenaria, las Bases, Programa, Consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración de trabajos.
- e) Interpretar, previa consulta a la Asesoría, las posibles imprecisiones contenidas en las Bases, Programas y Anexos, así como las respuestas o aclaraciones emitidas por la Asesoría en contestación de las consultas de los Participantes.
- f) Declarar fuera de Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y Programa y los no admitidos de acuerdo con lo establecido en estas Bases.
- g) Formular un juicio crítico de todos los trabajos premiados y mencionados, siendo optativo para el resto de los trabajos presentados.
- h) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- i) Labrar un acta donde se deje constancia del resultado del Concurso, explicando la aplicación de los incisos d), g) y h); además, si fuera el caso, la aplicación del inciso f).

1.8.4. CONVOCATORIA Y SEDE DEL JURADO

Dentro de las 72 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por la misma para sesionar en la Ciudad de Villa María, Pcia. de Córdoba, en la Sede del Colegio de Arquitectos Regional 5 Sudeste o en las instalaciones de AERCA.

1.8.5. INFORME DE LA ASESORÍA

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría, un informe sobre el cumplimiento de las normas del punto 1.7 por los participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso.

La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

1.8.6. PLAZO PARA LA ACTUACIÓN DEL JURADO

El Jurado deberá emitir su fallo el día Martes 26 de Septiembre de 2017.

Por razones debidamente fundadas, podrá solicitar a la Entidad Organizadora la ampliación del plazo del fallo, con intervención de la Asesoría.

1.8.7. ASESORES DEL JURADO

El Jurado está facultado para recabar los asesoramientos técnicos que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones. La persona consultada deberá declarar por escrito, y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún Participante del Concurso.

1.8.8. INAPELABILIDAD DEL FALLO

El fallo del Jurado será inapelable (Art. 33 R.C.).

1.8.9. APERTURA DE SOBRES

Adjudicados los premios por el Jurado y labrada el Acta donde ello conste, los sobres correspondientes a los trabajos premiados serán abiertos por la Asesoría en Acto Público con la presencia del Jurado, de un representante del Organizador, un representante de la Promotora y un representante de los Colegios adherentes.

1.8.10. FALSA DECLARACIÓN

Si alguno de los sobres mencionados 1.6.3./1.8.10. (sobres de identificación) contuviese una falsa declaración, o incumpla con lo requerido en las Bases, el Jurado está facultado para efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

1.8.11. ACTA FINAL

Se labrará, en el acto de apertura de los sobres, un Acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados, en orden de merito correspondiente.

1.9. RETRIBUCIONES

1.9.1. PREMIOS

Se establecen los siguientes premios:

PRIMER PREMIO: \$ 150.000 (pesos ciento cincuenta mil).

SEGUNDO PREMIO: \$ 75.000 (pesos setenta y cinco mil)

MENCIONES HONORÍFICAS: el jurado podrá otorgar menciones a su criterio y por orden de mérito.

Los premios serán entregados el día Domingo 8 de Octubre de 2017.

1.9.2. OTRAS RETRIBUCIONES

Las retribuciones correspondientes a la Asesoría, y a los miembros del Jurado, se efectuarán según lo acordado entre el Promotor y el Organizador.

1.9.3. OBLIGACIONES

Obligaciones de la Entidad Promotora:

- a) Suministrar a los asesores todos los elementos necesarios para la elaboración de las Bases, facilitando el acceso a las fuentes de información que poseyera y que le fueran solicitadas por los mismos.
- b) Aprobar las Bases en tiempo y forma de acuerdo al cronograma establecido.
- c) Fiscalizar el cumplimiento efectivo de las Bases.
- d) Conocer y aceptar el Reglamento de Concursos de FADEA.
- e) Aceptar el fallo del Jurado que será inapelable.

Todas las Ideas ganadoras y/o premiadas, pasarán a ser propiedad de “El Promotor”; razón por la cual podrán ser utilizadas, en todo o en parte, sin el expreso consentimiento de los participantes. El Promotor también podrá utilizar las Ideas contenidas en la totalidad de los trabajos presentados con el compromiso de indicar el nombre y comunicandoselos a los respectivos autores.

1.9.4. PROPIEDAD INTELECTUAL

Los autores de los trabajos presentados conservan los derechos de propiedad intelectual previstos por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los trabajos premiados no podrán ser utilizados para otros fines que los mencionados en estas Bases. Los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar sus trabajos, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

1.9.5. DERECHO A LA PARTICIPACIÓN

El Premio a los ganadores no genera derechos a la eventual participación en el proyecto y/o en la dirección técnica, u otros derechos que pudiera invocar. La Entidad promotora se reserva la posibilidad de realizar a futuro las contrataciones del o de los autores de la propuesta ganadora, para el desarrollo del proyecto ejecutivo y de la documentación licitatoria; cumplimentando con el registro según las normas vigentes municipales.

1.9.6. EXPOSICIÓN

Luego de haberse fallado el concurso, los trabajos premiados y las menciones honoríficas serán expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado, como así también, cualquier trabajo, que a juicio de las autoridades del concurso, tenga suficiente valor para su publicación. Se respetará la condición de anonimato de aquellos participantes que no hayan autorizado expresamente lo contrario. El promotor tendrá derecho a la publicación total o parcial de los trabajos.

1.9.7. DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos no premiados serán devueltos por la Entidad Organizadora contra entrega de recibo correspondiente; no responsabilizándose la Entidad ni la Asesoría, por aquellos trabajos que no se retiren dentro de los 30 días de comunicada la devolución.

Los gastos de flete y embalaje corren por cuenta de los participantes.-

CONSIDERACIONES GENERALES

CAPITULO 2

1. OBJETIVOS DEL CONCURSO

El presente concurso tiene por objeto dar cumplimiento al convenio de coparticipación entre el Ministerio de Industria, comercio y minería, CAME, AERCA y la Municipalidad de Villa María, celebrado el día 2 de Junio de 2016, para el desarrollo de un Centro Comercial a Cielo Abierto en el área central de Villa María (según Ordenanza n° 7017 y Decreto n° 581/2016).

Las partes intervinientes, pretenden fomentar el desarrollo de la pequeña y mediana empresa, tanto comercial como de servicios de manera integral dentro de un sector de la ciudad, creando una imagen urbana con identidad; revitalizando y mejorando el espacio público y buscando soluciones a los conflictos actuales derivados de la mixtura de usos allí concentrados, la circulación peatonal y vehicular, estacionamiento, transporte público y privado, etc.

El objetivo principal es obtener ideas y propuestas urbanísticas posibles de desarrollar en el contexto del futuro Centro Comercial a Cielo Abierto. Las propuestas definirán la transformación urbana del área central de la ciudad.

El Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros Civiles, el Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obra y Técnicos y el Colegio de Especialistas comparten los objetivos propuestos, aportando su participación como Entidades Adherentes de este concurso.



2. DE SU LOCALIZACIÓN

ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Se consideran tres áreas de intervención, una a escala Macro, otra a escala Micro y la tercera escala Anteproyecto.

1 - ESCALA MACRO - IDEA DE CORREDORES

Incluye los barrios:

- * Barrio Centro (Norte, Sur, Este, Oeste).
- * Barrio General Güemes.
- * Barrio General Paz
- * Y los cuatro Bulevares de la trama fundacional de la ciudad y sus identidades viales y paisajística, sus encuentros y el entramado vial interno.

TRAYECTO 1:

Comprende las calles Buenos Aires y Santa Fe, desde Bv. España/Alvear hasta Av. del Libertador Gral. San Martín. El sistema vial de las calles involucradas tendrá una visión integral diferente del resto del entramado vial de los barrios Centro, Gral. Güemes e inmediaciones. Las intersecciones y encuentros de interés Urbano y Patrimonial de este trayecto son:

- Bv. España.
- Calles San Martín (PEATONAL) y General Paz.
- Av. L. N. Alem.
- PREDIO FERROVIARIO (Tunel Hnos. Secco - ESTACIÓN).
- Av. Sabattini.
- POLIDEPORTIVO Guillermo Evans.
- Av. del Libertador Gral. San Martín



TRAYECTO 2:

Comprende las calles Av. H. Irigoyen/ L. N. Alem y Btme. Mitre/ Av. Gob. Sabattini entre calles Mendoza y San Juan. El sistema vial de las calles involucradas tendrá una visión integral diferente del resto del entramado vial de los barrios Centro Norte y Centro Sur. Las intersecciones y encuentros de interés Urbano y Patrimonial de este trayecto son:

- **TEATRO GIUSEPPE VERDI.**
- **Calle Mendoza.**
- **PALACIO MUNICIPAL.**
- **PLAZA INDEPENDENCIA.**
- **Calle Entre Ríos.**
- **CUADRO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA:**
 - * **PLAZA PEDRO VIÑAS.**
 - * **ESCENARIOS**
 - * **TÚNEL HNOS. SECCO**
 - * **MEDIOTECA.**
 - * **TECNOTECA.**
 - * **ESTACIÓN.**
 - * **ESCUELA DANTE ALIGHIERI.**
 - * **CENTRO CULTURAL LEONARDO FAVIO.**
 - * **PLAZA DE LA VIDA M. A. OCAMPO.**
 - * **PASEO INTERNO.**
- **Calle San Juan.**
- **Plaza de Ejercicios Físicos.**



2- ESCALA MICRO - DESARROLLO C.C.C.A.

TRAYECTO 1:

- a- Calle Corrientes entre Av. B. Mitre y calle Belgrano.
- b- Calle Buenos Aires entre Av. B. Mitre/ Sabattini y calle Belgrano/ EE.UU.
- c- Calle Santa Fe entre Av. Gob. Sabattini y calle EE.UU.
- d- Calle J. I. Rucci/ Mariano Moreno entre calles Corrientes y Santa Fe.
- e- Calle M. Belgrano/ EE.UU. entre calles Corrientes y Santa Fe.

TRAYECTO 2:

- a- Av. H. Irigoyen/ L. N. Alem entre calles Entre Ríos y Santa Fe.
- b- Calle San Martín/ General Paz entre calles Entre Ríos y Buenos Aires.
- c- Calle 9 de Julio/ José Ingenieros entre calles Entre Ríos y Buenos Aires.
- d- Calle Entre Ríos entre Av. H. Irigoyen y calle 25 de Mayo.
- e- Calle Corrientes entre Av. H. Irigoyen y calle 25 de Mayo.
- f- Calle Buenos Aires entre Av. H. Irigoyen/ L. n. Alem y calle 25 de Mayo/ L. de la Torre.
- g- Calle Santa Fe entre Av. L. N. Alem y calle 25 de Mayo.

3- ESCALA DE ANTEPROYECTO - DESARROLLO C.C.C.A.

El desarrollo del anteproyecto del Centro Comercial a Cielo Abierto será en la calle Buenos Aires entre Av. H. Irigoyen/ L. n. Alem y calle 25 de Mayo/ L. de la Torre; tres cuadras con sus respectivos encuentros e intersecciones.



3. SOBRE EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN SEGÚN ORDENANZA VIGENTE N° 6402

CAPITULO VI - ZONIFICACIÓN URBANA

La zonificación urbana del área, esta determinada por:

* **AC: Área Central** - sector correspondiente a Barrio Centro, comprendido entre los Bulevares Vélez Sarfield, España/ M. T. de Alvear, Sarmiento, Av. del libertador Gral. San Martín y R. J. Cárcano/ Italia.

Se subdivide en (ver plano zonificación urbana): ACN (Área Centro Norte); ACS (Área Centro Sur); AMC (Área Microcentro); AMCN (Área Microcentro Norte); AMCS (Área Microcentro Sur).

Máxima concentración de servicios a escala urbana y regional complementada con la actividad residencial. Se incentiva a la densificación residencial (edificios en altura).

* **C2: Bulevares** - comprende ambos frentes de los bulevares que circunscriben el Barrio Centro (ya mencionados en zona AC).

Actividad comercial y de servicios a escala urbana y regional, mixturada con actividad residencial. Se incentiva a la densificación residencial.

* **R1: Zona Pericentral** - queda comprendido en ésta zona, el Barrio General Güemes, entre otros.

Zona consolidada con aptitud para la densificación residencial, mixturada con actividad comercial, de bienes y servicios de escala sectorial.

* **R3: Zona de Costanera** - queda comprendido en ésta zona, el Barrio General Paz, entre otro barrios.

Urbanización residencial consolidada con predominio de verde. Se propicia su renovación con actividad residencial de densidad variable según zona.



CAPITULO VIII - EDIFICACION EN ALTURA

TITULO II PERFILES

VIII.II.1. Las edificaciones de iglesias y templos podrán superar el máximo de altura exigida para cada zona.

VIII.II.2.GENERALIDADES:

a- Además de lo detallado a continuación, los perfiles deberán ajustarse a lo establecido en el plano de zonificación urbana, plano de perfiles y planilla de Usos del Suelo.

b- Las esquinas afectadas por dos (2) perfiles o F.O.T. diferentes, podrán ser materializadas tomando como referencia el perfil o F.O.T. más favorable; esto solo será de aplicación para los lotes esquina; si del proyecto resulta la afectación de varias parcelas, aquellas que continúen de la parcela esquina deberán ajustar su perfil o F.O.T. a lo establecido para cada zona.

c- En CALLES y PASAJES de anchos inferiores a 14,00m. de L.M. a L.M., a los efectos de poder utilizar el perfil permitido para cada zona, deberá practicarse un retiro obligatorio mínimo de 2,50 m. de L.M., permitiéndose el avance sobre dicho retiro con los elementos determinados en el apartado XII.8.g-; caso contrario la altura máxima permitida sobre L.M., cuando la zona así lo admita, será de 6,00 m., permitiéndose el avance sobre la vía pública con los elementos determinados en el apartado XII.8.g-

d- Toda construcción que se erija en el ámbito de la Ciudad de Villa María deberá prever que la provisión de servicios de energía eléctrica, TV, internet, telefonía, etc. pueda efectuarse a través de tendidos subterráneos, en las condiciones que fijen los organismos que provean dichos servicios, acreditándose tal situación mediante certificación de cada prestatario de servicio al momento de solicitarse Certificación de Final de Obra.

e- El Área técnica Municipal, conjuntamente con la Comisión de Profesionales, atenderá proyectos específicos particulares fuera de lo normado en la presente, cuando los mismos combinen las variables que a continuación se mencionan:



Variable 1: URBANISMO

- 1- Intervenciones urbanísticas que contemplen las diversas escalas: barrio – ciudad – región.
- 2- Intervenciones arquitectónicas que realcen y potencien sus entornos urbanos; recuperación y preservación de sectores urbanos patrimoniales significativos a la ciudad; puesta en valor de edificios antiguos, aún cuando los mismos no estuviesen declarados como patrimonio arquitectónico.

Variable 2: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

- “Proyectos amigables” de accesibilidad total - eliminación de “barreras arquitectónicas”

Variable 3: TECNOLOGÍA

- 1- Uso de Energías renovables
- 2- Uso de tecnologías apuntadas al ahorro energético (Instalaciones térmicas y de iluminación)

Variable 4: CALIDAD ESPACIAL

- 1- Superficies libres mayores al 50 % del lote (F.O.S./PATIOS) con tratamiento paisajístico.
- 2- Ejecución de cocheras para el 100% de las unidades
- 3- Ampliación de las superficies mínimas de patios de primera categoría en por lo menos un 50 % .
- 4- Ampliación de las superficies mínimas de departamentos en por lo menos un 25 %.

f-Todos los edificios públicos y privados que se erijan en la Ciudad de Villa María, deberán proyectar y ejecutar OBRAS DE ARTE de artistas locales (PINTURAS, ESCULTURAS O GRABADO), las mismas deberán exhibirse en los accesos interiores o exteriores.

VIII.II.3. PERFILES: Serán de aplicación los perfiles que a continuación se detallan con un F.O.S. según zona.

El F.O.T. será considerado a partir del nivel de techo de las cocheras proyectadas.

Las alturas a partir de las cuales la construcción debe retirarse de L.M. serán tomadas como ALTURAS MÁXIMAS no pudiendo ser superadas bajo ningún concepto.



P1:Calle Buenos Aires entre 9 de Julio y San Martín (Incluye todas las esquinas), calle Santa Fe entre José Ingenieros y General Paz (Incluye todas las esquinas), calle General Paz/San Martín entre Buenos Aires y Santa Fe (Incluye todas las esquinas), calle José Ingenieros/9 de Julio entre Santa Fe y Buenos Aires (Incluye todas las esquinas): Construcción sobre línea municipal hasta los 24,00 metros de altura, permitiéndose el avance hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15, conforme lo establecido en el apartado XII.8.a-. A partir de los 24,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M. F.O.T: 7 – ANEXO GRÁFICO

P2:Avenida Hipólito Irigoyen/ L. N. Alem, entre calles San Juan y Bulevar Sarmiento; Construcción Aislada (Remitirse al apartado VIII.III.) – F.O.T: 10. Para los casos en que no se utilice éste perfil, será de aplicación el perfil P3 – ANEXO GRÁFICO.

P3:Dentro de los cuatro bulevares (A excepción de P1,P2, P4, P10):Construcciones sobre línea municipal hasta los 15,00 metros de altura, permitiéndose el avance hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15, conforme lo establecido en el apartado XII.8. a- y/o b- según corresponda. A partir de los 15,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M. F.O.T: 5 – ANEXO GRÁFICO

P4:Sobre los Bulevares (Barrio Centro); Construcción sobre línea municipal hasta los 36,00 metros de altura, permitiéndose el avance hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15., conforme lo establecido en el apartado XII.8.a- A partir de los 36,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M. F.O.T: 10 – ANEXO GRÁFICO

P5:Bulevar R. J. Cárcano entre Avenida del Libertador y calle Buenos Aires (Barrio General Paz); Bulevar Sarmiento entre Avenida del Libertador Gral José de San Martín y Avenida Julio A. Roca (Barrio D.F.Sarmiento); calle Rawson entre calle L.N. Alem y Bv. España: Construcción hasta 24,00 metros de altura, retirada en P.B. a 2,50 metros de línea municipal, permitiéndose el avance sobre retiro hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15., conforme lo establecido en el apartado XII.8.b- A partir de los 24,00 m. la edificación se retirará nuevamente como mínimo, a 5,50

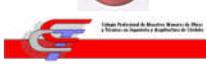


m. de la L.M. F.O.T: 7– ANEXO GRÁFICO

P6:Bulevar España/ M.T. Alvear (Barrios Almirante Brown, Carlos Pellegrini, Florentino Ameghino, Gral. Lamadrid, San Justo); Bv. Sarmiento (Barrios San Justo y Rivadavia); Bv. R. J. Cárcano/Italia (Barrio Güemes); Bv. Velez Sarsfield (Barrios Roque Sáenz Peña, y Almirante Brown) afectándose la totalidad de las primeras manzanas a partir de cada bulevar en éstos barrios pericentrales: Construcción sobre línea municipal hasta 24,00 metros de altura, permitiéndose el avance hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15., conforme lo establecido en el apartado XII.8. a-, b- y/o d- según corresponda.- A partir de los 24,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M. F.O.T: 7– ANEXO GRÁFICO

P7:Barrios Carlos Pellegrini hasta Int. Maciel; F. Ameghino; Gral. Lamadrid; San Justo; Rivadavia; Gral. Güemes; Pte. Roque Sáenz Peña; Alte. Brown: Construcción sobre línea municipal hasta 12,00 metros de altura, permitiéndose el avance hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15, conforme lo establecido en el apartado XII.8.c- y/o d- según corresponda. A partir de los 12,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M.F.O.T: 4– ANEXO GRÁFICO

P8:Arterias del sistema vial principal: Bv. Colón (Barrios Vista Verde; Las Acacias, Pte. Roque Sáenz Peña, Mariano Moreno y Gral. Güemes); Av. Cnel. A. del Valle Larrabure hasta Av. A. Jauretche (Barrio Belgrano); calle Sucre (Barrio Belgrano); calle Deán Funes (Parque Norte); Bv. España desde calles Sucre/Deán Funes hasta Av Jauretche (Barrios Belgrano y Parque Norte); Av. Independencia desde calle Deán Funes hasta Av. Jauretche (Barrio Parque Norte); Bv. Argentino/R.N.N° 158 (Barrios Carlos Pellegrini, F. Botta y Parque Norte (Desde calle Dean Funes); calle Porfirio Seppey/Paraguay (Barrios Gral. Lamadrid, San Justo, San Martín, San Juan Bautista, Industrial, Los Olmos y Las Playas); calle Intendente Maciel (Barrios F. Ameghino, Nicolás Avellaneda y Carlos Pellegrini – hasta R.P.N.N° 158); Av. Buenos Aires desde calles Int. P. Seppey – Int. Maciel hasta Autopista (Barrios Nicolás Avellaneda, San Nicolás y San Martín); Bv. Sarmiento desde calle P. Seppey hasta Autopista (Barrios San Martín, Bello Horizonte y San Juan

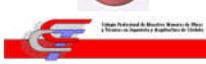


Bautista); Av Universidad hasta futura prolongación de calle Costa Rica (Estancia “La Negrita”) (Barrios San Juan Bautista, Los Olmos y Bello Horizonte); Av Juan D. Perón (Barrio Rivadavia hasta calle Quintana, Barrio San Justo, Barrio Las Playas, hasta Zona Industrial Sur II); Av. M.T.Alvear desde calle Orcadas Argentinas hasta su intersección con Av. Perón; Av. Dante Alighieri (Barrio General Paz): La construcción podrá ser sobre L.M. o de edificación (Según Zona), siendo la altura permitida hasta 12,00 metros, permitiéndose el avance hacia la vía pública o hacia retiro con los elementos determinados en los apartados XII.11.al XII.15, conforme lo establecido en el apartado XII.8.c- y/o d-. A partir de los 12,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M.F.O.T: 4

El Bv. Sarmiento entre calles Porfirio Seppey y Av.Universidad (Barrio San Martín) quedará exceptuado de dejar retiro de L.M. (Ancho de vereda 7,90 metros) – ANEXO GRÁFICO.

P9:Calle República de Siria (hasta puente sobre R.P.Nº 2 – Barrio Barrancas del Río), Calle República del Líbano/Av.del Libertador Gral José de San Martín (Barrio Santa Ana) hasta calle Buenos Aires (Barrio General Paz); calle Bruno Ceballos desde calle Buenos Aires hasta calle La Rioja; calle La Rioja desde calle Bruno Ceballos hasta calle Esquiú; calle Elpidio González desde calle Esquiú hasta calle Salomón Gornitz; sobre calle Salomón Gornitz (Costanera) hasta el límite del radio urbano (Barrio Palermo y Mariano Moreno); sobre calle Salomón Gornitz tramo comprendido entre su intersección con calle Elpidio González, a la altura de calle Balerdi y calle Garay; tramo comprendido entre calle Saavedra e intersección Elpidio González – Av. Salomón Gornitz (Barrio Palermo): Construcción retirada como mínimo, 5,00 metros de línea municipal y de eje medianero opuesto a línea municipal, permitiéndose el avance sobre retiro hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11. al XII.15., conforme lo establecido en el apartado XII.8.c- La altura máxima quedará determinada por el F.O.T: 3– ANEXO GRÁFICO.

Las viviendas unifamiliares que no superen los 6,00 m. de altura quedarán exceptuadas de los retiros aquí dispuestos, debiendo ajustarse el retiro de L.M. conforme lo establecido en el Capítulo IX – Título II de la presente.



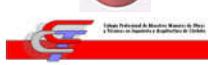
P10: CENTRO HISTORICO:Calle General Paz, ambos frentes entre calle Jujuy y Bv. Velez Sarsfield, Bv. Velez Sarsfield (frente este) entre Av. L.N. Alem y calle General Paz (ambas esquinas) y calle Jujuy (frente oeste) entre calle Gral. Paz (ambas esquinas) y Av. Leandro N. Alem. Av. B. Mitre/A. Sabattini (frente sur) entre calles Mendoza y San Juan; calles J.I. Rucci/Mariano Moreno (ambos frentes) entre calles Mendoza y Catamarca; calle E.E.U.U./M. Belgrano (ambos frentes) entre calles Corrientes y Catamarca; calle Méjico/B. Rivadavia (frente norte), entre calles Corrientes y Catamarca; calles Mendoza y Entre Ríos (ambos frentes) entre Av. B. Mitre y calle Mariano Moreno; calle Corrientes (ambos frentes) entre Av. B. Mitre y Mariano Moreno; calle Corrientes (frente oeste) entre Mariano Moreno y B. Rivadavia; calle Buenos Aires (ambos frentes) entre Av. B. Mitre/A. Sabattini y Méjico/B. Rivadavia; calle Santa Fe (ambos frentes) entre Av. A. Sabattini y Bv. Italia; calle Catamarca (frente este) entre Av. A. Sabattini y calle Méjico: Construcción sobre línea municipal hasta los 9,00 metros de altura, permitiéndose el avance hacia la vía pública con los elementos determinados en los apartados XII.11. al XII.15., conforme lo establecido en el apartado XII.8.a- A partir de los 9,00 m. la edificación se retirará como mínimo, a 3,00 m. de la L.M. La altura máxima para ésta zona será de 12,00 m. a contar desde el nivel de vereda terminada, bajo todo concepto. F.O.T: 3 – ANEXO GRÁFICO

P11: Los inmuebles declarados Patrimonio Histórico por Ordenanzas N° 2144/1.985; 2817/1.990; 3461/1.994; 4654/2.000, otras vigentes al respecto y sus decretos reglamentarios, podrán ser intervenidos siempre que se cumplimente con lo establecido en el Capítulo XXII de la presente.

P12:Calle Rivadavia entre calles San Luis y Santiago del Estero:Construcción Aislada (Remitirse al apartado VIII.III.) – F.O.T: 8 Para los casos en que no se utilice éste perfil, será de aplicación el perfil P3 – ANEXO GRÁFICO.

P13:Barrios General Paz; Sarmiento; M. Belgrano y Trinitarios: Construcción retirada de L.M. (Cap. IX – Tít. II), hasta 9,00 m. de altura, solo se podrá superar ésta altura con superficies no habitables, permitiéndose el avance sobre retiro con los elementos permitidos en los apartados XII.8.1.g-, XII.11.al XII.15.– ANEXO GRÁFICO

ZONAS ESPECIALES: la relación F.O.S. – F.O.T. admisible para las Zonas Especiales resultará del análisis específico de los proyectos que se presenten, atendándose de manera



Para superar la altura establecida en éste perfil deberá atenderse a una F.O.S. del 60 % y un F.O.T. 3.

CAPÍTULO XXVI - ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Adhiera la presente norma a Ley Nacional n° 24314 - Decreto n° 914/97 y/o modificaciones de los mismos .

CAPÍTULO XXVIII - USO DE LA PROPIEDAD PUBLICA (TÍTULO III)

Quedará sujeto a la resolución del presente concurso.

CAPÍTULO XXIX - TOLDOS, CARTELES, PUBLICIDAD Y SIMILARES EN LA VÍA PÚBLICA. (TÍTULO I AL III)

Quedará sujeto a la resolución del presente concurso.

*** NORMATIVAS ELÉCTRICAS**

Deberá ajustarse a la Ley Provincial de Seguridad Eléctrica n° 10281



EL CONCURSO

CAPITULO 3

1. OBJETIVO Y FINALIDAD

El objetivo es renovar el área central de la ciudad de Villa María, bajo el concepto de Centro Comercial a Cielo Abierto conforme a Convenio adjunto (ver capítulo 1 - Introducción).

El participante podrá nombrar o destacar en su propuesta ideas que no estén contempladas en las bases, pero que aporten y sumen calidad y funcionalidad en los objetivos de la propuesta.

Se espera obtener propuestas innovadoras factibles de realizar, que posibiliten transformar el área urbana en un espacio público integrado, dando solución a los conflictos en las áreas intervenidas.

2. PREMISAS DE DISEÑO

CONSIDERACIONES GENERALES

* GENERALIDADES:

El concurso apunta fundamentalmente a seleccionar la mejor propuesta de RE DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO entendiendo que es el que le da **identidad y carácter** a una ciudad, el que permite reconocerla y vivirla.

El ESPACIO PUBLICO debe cumplir:

- 1- Función Social: paseo, descanso, recreación, contacto con al naturaleza, integración, inclusión y vida colectiva.
- 2- Función Urbanística - Paisajística y Ecológica: nexo, masa vegetal directamente proporcional a la masa edilicia y a la polución generada por la circulación vehicular, regulación del microclima urbano.



* ESCALA MACRO: CORREDORES

Es importante destacar que la **calle Buenos Aires** es un **eje ordenador** de la ciudad de Villa María en sentido Norte - Sur, dando altura y nombre a las calles transversales a ésta; a si mismo el **tendido Férreo** es el **eje estructurante** de la ciudad en el sentido Este - Oeste.

Ambos ejes dan origen a la división del Área fundacional de la Ciudad (Barrio Centro), constituyendolo en Centro Norte - Centro Sur - Centro Este y Centro Oeste (ver anexos).

- 1- Se deberá atender a la **calidad ambiental y patrimonial** característica de ambos trayectos.
- 2- Será de carácter prioritario que las propuestas tomen de base el concepto de **accesibilidad universal, sustentabilidad y responsabilidad ambiental.**
- 3- Incorporación del concepto de “**corredores verdes**” reflejado en el tratamiento de piso y en la incorporación de diseño paisajístico y arbolado público que permita una clara lectura de corredor.
- 4- El diseño de espacios verdes deberá cumplir también, un rol de **contención, retardo y/o reúso del agua de lluvia.**
- 5- Refuncionalización de las arterias afectadas a esta escala con potenciación del **peatón como protagonista del espacio público**, contemplando la convivencia de peatón - bicicleta - moto y automotor, con espacios discriminados para estacionamientos y propuesta de equipamiento urbano complementario al sistema de circulación mixta que se propone.
- 6- Propuesta de **alumbrado público y/o decorativo homogéneo** con tecnología led u otras alternativas orientadas al ahorro energético (tanto peatonal como de calle).
- 7- Diseño **mobiliario urbano** (contenedores de residuos, bancos, etc).
- 8- Diseño de **cartelería pública y/o privada** (comercial, institucional, etc.); señalética.
- 9- Propuesta de **semaforización** acorde a la idea, bajo el concepto de accesibilidad.



- 10- Inclusión de espacios para “**arte urbano**” en sus diferentes expresiones.
- 11- Ponderar la posibilidad de incorporar **sanitarios públicos**.
- 12- Diseño de **nexos e intersecciones** con valorización de los espacios mencionados en Capítulo 2: punto 2 “Localización” (escala Macro, Trayecto 1 y 2 intersecciones).

* ESCALA MICRO: CCCA.

- 1- Se deberá atender a la **calidad ambiental y patrimonial** característica de ambos trayectos.
- 2- Será de carácter prioritario que las propuestas tomen de base el concepto de **accesibilidad universal, sustentabilidad y responsabilidad ambiental**.
- 3- La propuesta deberá contemplar el desarrollo del **concepto de CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO** en el área delimitada para esta intervención, delineando un área agradable, segura y equipada, con identidad propia y distintiva, con una imagen homogénea, con ordenamiento de la infraestructura y el equipamiento urbano.
- 4- Se deberá plantear una idea de cuadra, con prioridad para que el peatón pueda recorrer, permanecer y disfrutar del área comercial, poniendo énfasis en el diseño de:
 - a- Veredas: con incorporación de fajas verdes, expansiones, discriminación de usos (públicos y privados), etc.
 - b- Calzadas: con incorporación de bici sendas, rampas, estacionamientos mixtos (bicicleta, motos y autos), señalización vial accesible y universal.
 - c- Esquinas e intersecciones: visibilidad, encuentro, cruce.
 - d- Cartelería: pública y privada de lectura clara y homogénea.
 - e- Alumbrado público: de veredas(escala peatonal) y de calzadas con uso de tecnología dirigidas al ahorro de consumo energético (limpieza del espacio aéreo).
 - f- Arbolado público y diseño paisajístico: recuperación y revalorización del arbolado



- público existente e incorporación de nuevas especies.
- g- Espacio para el uso educativo (Villa María es “Ciudad del Aprendizaje”) y artístico.
 - h- Nexos con otros espacios públicos existentes (Plazas - Peatonal - Avenidas - etc.).
 - i- Equipamiento: contenedores para la disposición diferenciada de residuos, bancos de descanso, hitos informativos, etc.
 - j- Todo otro elemento que a criterio de los concursantes pueda sumar calidad a la propuesta.

* ESCALA ANTEPROYECTO: CCCA.

Se desarrolla en la calle Buenos Aires, en las tres (3) cuadras seleccionadas para la escala, la cual **forma parte de uno de los corredores verdes** dentro del área delimitada para la propuesta de C.C.C.A., se pretende obtener el desarrollo con los detalles concernientes a un ANTEPROYECTO, bajo las premisas ya definidas ut supra.

