



LLAMADO A PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN ASOCIADA DE URBANIZACIONES EN TERRENOS APTOS PARA LOTEOS





LLAMADO A PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN ASOCIADA DE URBANIZACIONES EN TERRENOS APTOS PARA LOTEOS

1) OBJETIVO

El Gobierno de Santa Fe, a través de la Secretaría de Estado del Hábitat, lanzó una convocatoria a tenedores de suelo privado para asociarse en un esquema de articulación público privado, con el objetivo de ampliar la oferta de lotes disponibles en el marco del programa **Mi Tierra, Mi Casa**.

Mi Tierra, Mi Casa es un programa de carácter estratégico que promueve el acceso a suelo urbanizado y vivienda por parte de sectores que hoy encuentran dificultades para acceder a una solución habitacional, con valores muy por debajo de lo que ofrece el mercado.

2) ESQUEMA DE GESTIÓN ASOCIADA

La convocatoria realizada por la Secretaría de Estado del Hábitat se basa en un esquema de articulación público privado, en donde el propietario aporte una mayor área y el Estado los fondos para su urbanización. Este dispositivo permite dotar de servicios básicos, infraestructura de accesibilidad, áreas verdes y equipamientos urbanos de manera coordinada, con el objetivo de disponer lotes con servicios en el marco del programa **Mi Tierra, Mi Casa**.

Una vez ejecutadas las obras de infraestructura, el tenedor de suelo podrá recibir como contraprestación una cierta cantidad de lotes urbanizados en función del valor de la mayor área aportada a la operatoria. Estos lotes, se podrán vender, retener o bien desarrollar emprendimientos constructivos por parte de los propietarios originales de los terrenos.

Como alternativa, se podrá convenir un esquema comercial sobre el total de los lotes urbanizados, de modo de compensar el aporte de suelo con el cobro de las cuotas a los futuros adjudicatarios.

3) REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS INTERESADOS

Los interesados en aportar suelo a la operatoria deberán cumplimentar las siguientes exigencias:

- Ser titular dominial de un terreno que cumpla con todas las características indicadas en el **punto 4**
- Enviar a la Secretaría de Estado del Hábitat (25 de Mayo 2454 -Santa Fe- o Santa Fe 1950 - Rosario-) documentación del terreno, que incluya:
 - . Fotocopia del título de propiedad del terreno a nombre del interesado
 - . Informe de dominio sobre el terreno (Servicio de Catastro e Información Territorial)
 - . Informes expedidos por los organismos competentes respecto de la deuda de impuestos sobre el terreno





- . Croquis de localización del terreno, de donde resulte su vinculación con la trama urbana circundante o cercana a efectos de permitir una exacta individualización el mismo y de su relación con el entorno
 - . Normativa de orden local o provincial que afecte al Terreno
 - . Planos de mensura aprobados por los organismos competentes y/o cédula catastral y/o estado parcelario
 - . De contar con información relativa al acceso desde el terreno a través de transporte público de todo tipo, así como también respecto a su cercanía respecto de centros educativos, sanitarios, recreativos y comerciales, deberá acompañar el mismo, sin que este sea un requisito excluyente
 - . De contar con informe de factibilidad y/o pre factibilidad (según corresponda) de: agua corriente, cloaca, energía eléctrica, gas natural y aptitud hidráulica, deberá acompañar el mismo, sin que este sea un requisito excluyente
- Sin perjuicio del punto 2, deberá enviar la misma información al correo electrónico habitat@santafe.gov.ar para su evaluación preliminar

4) CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS BUSCADOS

El terreno debe cumplir con las siguientes características:

- Superficie mayor a 1 hectárea / 10.000 m²
- De uso urbano, suburbano o rural (reconvertible a urbano)
- Libre de intrusos, servidumbres, litigios y/o cualquier otra situación de hecho o de derecho que pueda entorpecer su transferencia dominial
- No inundable
- Libre de cavas

5) EVALUCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Una vez recibida la documentación, una comisión conformada según disposición del Secretario de Estado del Hábitat evaluará la propuesta, para luego mantener un contacto personal con el interesado, a los fines de avanzar (si correspondiere) en la implementación de un esquema de gestión asociada.

