



Universidad Nacional de Lanús

030/01

Lanús, 04 ABR 2001

VISTO, el expediente N° 2503/01, de fecha 3 de abril de 2001, y

CONSIDERANDO

Que el Rectorado ha presentado el proyecto "Construcción de un Paseo Cultural", que tiene el objetivo de licitar en concesión de uso, por un plazo determinado, tres parcelas de suelo de propiedad de la UNLa, para el proyecto, construcción y operación de un conjunto arquitectónico destinado a Paseo Cultural;

Que con esta licitación, la UNLa. pretende crear un Paseo Cultural con usos directamente vinculados a las prácticas académicas y al mismo tiempo contribuir al desarrollo urbano de Remedios de Escalada - Lanús, generando nuevos servicios y actividades culturales;

Que este cuerpo, en su 2° Reunión del año 2001, de fecha 4 de abril ha analizado el proyecto presentado;

Que es atributo del Consejo Superior normar sobre el particular, conforme lo establecido en el Artículo 32 inc. m) del Estatuto de esta Institución;

Por ello

EL CONSEJO SUPERIOR
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS
RESUELVE:

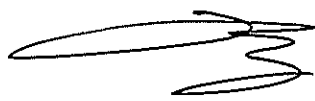
ARTICULO 1°: Aprobar el proyecto "Construcción de un Paseo Cultural", que en anexo se acompaña.

ARTICULO 2°: Encomendar al Arq. Moscato la revisión de las Normas de Tejido y la confección del Pliego Licitatorio, junto con la Comisión de Asuntos Jurídicos y Laborales.

ARTICULO 3°: Autorizar a la Rectora a firmar los contratos que sean necesarios para el desarrollo del proyecto mencionado en el Artículo 1°.

ARTICULO 4°: Regístrese, comuníquese y archívese.


A. Pierre



Dr. JORGE CASTELLS
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS



ANA MARIA JARAMILLO
RECTORA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

**LLAMADO
A
LICITACION**

**SEDE
REMEDIOS
DE
ESCALADA**

**CONCESIÓN
DE SUELO
CON DESTINO
A LA CONSTRUCCION
DE UN
PASEO
CULTURAL**

2001

1. OBJETIVO

Se licitan en concesión de uso por plazo determinado, 3 (tres) parcelas de suelo de propiedad de la UNLa, en la Sede de Remedios de Escalada, para el proyecto, construcción y operación de un conjunto arquitectónico destinado a Paseo Cultural.

Con esta licitación la UNLa, espera abrir un Paseo Cultural con usos directamente vinculados a las Prácticas Académicas y al mismo tiempo contribuir al equipamiento con el Area de Remedios de Escalada y del Partido de Lanús, generando nuevos servicios y actividades culturales.

2. EMPLAZAMIENTO

Como parte de las tareas destinadas a refuncionalizar las antiguas playas ferroviarias de Remedios de Escalada en un nuevo Parque Urbano.

La UNLa ha cedido una franja de terreno al Municipio para permitir la apertura de la calle Universidad en el tramo comprendido entre la Av. 29 de Septiembre y las vías del Ferrocarril Roca, a fin de terminar con el aislamiento del sector y permitir una conexión peatonal y vehicular con la Estación de Remedios de Escalada.

En el borde Sur de dicha calle se hallan emplazadas dichas parcelas, en las que se propone el desarrollo de este Paseo Cultural.

3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Estas 3 (tres) parcelas forman en conjunto o por separado según el criterio del oferente el terreno que se considera apto para este emplazamiento.

Parcela	Superficie	M2
A	$\frac{86(\text{base}) \times 105(\text{altura})}{2}$	4554
B	88(base)x70(altura)	6142
C	45(base)x56(altura)	2541
TOTAL		13237

Por lo tanto el proyecto propuesto por el oferente puede utilizar el número de parcelas que considere necesario.

Entre las parcelas A y B debe considerarse un paso peatonal de 5 (cinco) m de ancho, proyectado como servidumbre de paso el que puede ser reubicado, por necesidades de diseño.

Entre las parcelas B y C debe considerarse una Trocha de ferrocarril, en uso con el Ferroclub vecino a la Universidad, para el movimiento de los trenes históricos cuya traza puede tener algunas modificaciones menores.

4. NORMAS DE USOS PERMITIDOS

4.1 Usos principales

- Salas de Espectáculos
- Cines, Teatros, Auditorios
- Salas de Exposiciones

4.2 Usos Complementarios

- Bar, Cafetería, Restaurant
- Librerías, Disquerías
- Kiosco

4.3 Servicios complementarios del Paseo

- Oficinas
- Depósitos
- Sanitarios

4.4 Estacionamientos

Los accesos a estacionamiento en todos los casos se ejecutarán por la calle Universidad.

5. NORMAS DE TEJIDO

Todas las parcelas, tomadas en conjunto, que integren el Proyecto deberán cumplir con las siguientes restricciones.

5.1 Factores de constructibilidad

-FOT. Máximo Factor de ocupación total	1
-FOS. máximo Factor de ocupación de suelo	0.6

5.2 Líneas de edificación obligatorias

Retiros

- De frente sobre Av. 29 de Septiembre	10m
-Sobre calle (Universidad a abrir)	5m
-Retiros laterales	5m
-Retiros de fondo	5m

5.3 Alturas máximas de construcción sobre el suelo natural

14m

Incluye Salas de maquinas, tanques de agua, ascensores.

6. NORMAS DE TIPOLOGIA ARQUITECTONICA

- 6.1 El o los edificios que conformen el Proyecto, serán mayoritariamente de ladrillos a la vista, con características similares a los existentes en el predio.
- 6.2 El o los edificios tendrán cubiertas planas, las que a su vez podrán tener accesorios o lucernarios.
- 6.3 Todas las azoteas accesibles, serán tratadas como espacio libre de uso público.
- 6.4 Las áreas de estacionamiento abierto serán tratadas paisajísticamente y forestadas.
- 6.5 La cartelería deberá estar incorporada en los edificios y no podrá haber más de un cartel independiente para anunciar las actividades del Paseo, tipo pantalla, en todo el conjunto, cuyo diseño y dimensiones deberá ser aprobado por la UNLa.

7. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION

El proyecto propuesto por el oferente deberá ser definido en todos los componentes arquitectónicos, dimensiones y especificaciones generales a nivel anteproyecto en Escala 1:100.

Este anteproyecto presentado formará parte de los compromisos de la Adjudicación por parte de la Universidad.