



*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Hábitat*

**PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO  
PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN DE SUELO**

Ciudad de Buenos Aires, 05 de Julio de 2021

PROVINCIA: Salta

LOCALIDAD: Orán

NOMBRE DEL PREDIO: PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO

LOTES: 416

N° Expediente: EX-2020-87230755-APN-DGDYD#MDTYH

Profesional interviniente: Arq. Alejandra Wagner

Fecha ingreso de la documentación: 15/12/2020, Actualización s/ Nota fechada 01/07/2021

**ESTUDIO FINAL\_Viabilidad Infra**

El presente estudio es para informar el estado de la presentación de la documentación a la DNPS y consiste en un análisis Técnico/económico final que permitirá analizar la viabilidad del ofrecimiento.

**Características técnico económicas del ofrecimiento**

<b>CANTIDAD DE LOTES</b>	<b>416</b>
<b>FECHA DE INGRESO GDE</b>	<b>15/12/2020</b>
<b>EXPEDIENTE #</b>	<b>EX-2020-87230755-APN-DGDYD#MDTYH</b>
<b>UVIs</b>	<b>\$ 84,46 s/ Nota solicitud reactivación 01/07/2021</b>
<b>FECHA UVI</b>	<b>30/06/2021</b>
<b>MODALIDAD DE EJECUCIÓN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN</b>



*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Hábitat*

Item	Descripción	APORTE NACIÓN	APORTE ENTE EJECUTOR	TOTAL
01	RED AGUA POTABLE	\$ 25.170.939,72	\$ 4.441.930,54	\$ 29.612.870,26
02	RED ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	\$ 73.462.793,43	\$ 12.964.022,37	\$ 86.426.815,80
03	RED VIAL (Calzada Flexible)	\$ 77.772.886,72	\$ 13.724.627,07	\$ 91.497.513,79
04	RED PEATONAL	\$ 24.399.532,51	\$ 4.305.799,85	\$ 28.705.332,36
05	RED CLOACAL	\$ 39.460.009,30	\$ 6.963.531,05	\$ 46.423.540,35
06	RED GAS NATURAL	\$ 18.057.798,42	\$ 3.186.670,31	\$ 21.244.468,73
07	OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$ 7.918.984,51	\$ 1.397.467,85	\$ 9.316.452,36
08	PILARES MULTISERVICIOS	\$ 28.872.325,03	\$ 5.095.116,18	\$ 33.967.441,21
09	NEXOS REDES	\$ 4.177.941,14	\$ 737.283,73	\$ 4.915.224,87
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 299.293.210,78</b>	<b>\$ 52.816.448,96</b>	<b>\$ 352.109.659,74</b>
	Adquisición de suelo			
	<b>TOTAL</b>	\$ <b>299.293.210,78</b>	<b>52.816.448,96</b>	<b>352.109.659,74</b>
		% <b>85,00</b>	<b>15,00</b>	<b>100,00</b>
		UVIs <b>3.543.608,94</b>	<b>625.342,75</b>	<b>4.168.951,69</b>
			<b>Costo por lote:</b>	<b>\$ 846.417,45</b>

**Proyecto técnico de las obras de infraestructura solicitadas:**

Item1: **Red de Agua Potable:** Se desarrollarán cañerías en forma de anillos cerrados en diámetros 75 mm y 110 mm en PVC Clase 6 y accesorios Clase 10.

Luego de realizar las excavaciones hasta alcanzar la profundidad necesaria para garantizar la tapada mínima de 1,20 m, se procederá a deprimir la napa en los sectores donde pudiera presentarse, de manera de trabajar en seco.

A continuación se tenderá la cañería sobre una cama de arena o enlame de espesor mínimo 10 cm. Una vez expuestos los tramos ordenados por la Inspección de Obras de la empresa prestataria del servicio Aguas del Norte S.A., se realizarán las pruebas hidráulicas a una presión igual al doble de la de servicio. Las Válvulas de Aire se ubicarán en los sectores de mayor altura topográfica; las Válvulas de Limpieza en los sectores de menor altura topográfica; las Válvulas de Servicio contra Incendio, en forma equidistante y estratégica.

Después de superar las pruebas hidráulicas, se rellenarán las zanjas protegiendo la cañería del punzonado usando material inerte fino. Todo cambio de dirección de la misma y/o codos se apoyarán en respaldos de dados de hormigón para evitar la desconexión de los tramos y accesorios por efecto de presión interna.



*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Hábitat*

**Item 2: Red Eléctrica de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público:** El tramo de Red de Media Tensión aérea, vinculará el Nexo externo con las estaciones transformadoras internas del loteo. Cada SETA alimenta los consumos de aproximadamente 2kW por lote. La Red de Baja Tensión interna será aérea en cable pre-ensamblado suspendido en postes de eucaliptus creosotado y columnas de hormigón armado en los puntos de tesado. La Red de Alumbrado Público se realizará usando artefactos Led, dichos elementos y el cableado específico se montarán sobre los postes de la Línea de Baja Tensión y contará con sistema de medición de consumo propio. El cálculo de las curvas de Lumens y el Proyecto Eléctrico General será verificado y aprobado por la empresa prestataria del servicio eléctrico Edesa S.A.

**Item 3: Red Vial:** Luego de las tareas de desbosque y destronque con topadora en todas las trazas de las calles internas, se excavará la caja para asiento de la Sub-base granular compactada. El fondo de la caja mencionada, respetará el proyecto de desagüe pluvial solicitado por la Dirección de Recursos Hídricos, en su Pre-factibilidad de No Inundabilidad. El paquete estructural vial estará constituido por material inorgánico inerte compactado a 90% de Densidad Máxima.

Los Cordones Cunetas y Badenes se realizarán en hormigón con material resistente al desgaste y con dosificación de 400 kg de cemento por m<sup>3</sup> de hormigón, con relación a/c mínima y curados con membrana a base de resina. Se respetará la ejecución de juntas de contracción cada 5 m y de expansión e= 2 cm, cada 20 m, todas selladas con mastic asfáltico. La cota del cordón cuneta será inferior a 20 cm como mínimo respecto al nivel del terreno natural del lote frentista para el drenado y escorrentía del mismo.

**Item 4: Red Peatonal:** Las veredas municipales tendrán un ancho de 1,10 m y espesor mínimo 12 cm, fundadas sobre material inorgánico compactado a 90% de Densidad Máxima. Tendrá acabado fratazado y juntas de contracción y expansión de espaciamiento similar a las del cordón cuneta.

**Item 5: Red Pluvial:** está constituida por los cordones cuneta y badenes descriptos.

**Item 6: Red Cloacal:** Respetará la reglamentación de la prestataria del servicio sanitario Aguas del Norte S.A.

Se construirá con cañería PVC diámetro 160 mm y Bocas de Registro en todas las esquinas con cojinete en fondo de hormigón y tapa de hierro fundido reglamentaria. Se realizarán las pruebas hidráulicas para su recepción.

Tapada mínima 1,20 m respecto a la rasante de la calle. La cama de asiento en arena o enlame de espesor mínimo 10 cm. Relleno de zanja en capas de 20 cm compactadas a densidad 90% de Densidad Máxima.

**Item 7: Red de Gas Natural:** Se ejecutará en Polietileno de Alta Densidad en diámetros 50 mm y 63 mm, según lo solicitado en Pre-factibilidad de la empresa GasNor S.A., prestataria del servicio, cuyo Reglamento se respetará en todos sus apartados, para su aprobación.

El desarrollo de la cañería se realiza por vereda en zanja de 60 cm de profundidad, con cama de arena y compactación máxima. La soldadura de servicio y demás uniones se realizará por termofusión y personal autorizado por la Empresa GasNor S.A.



*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Hábitat*

Item 8: **Obras Complementarias:** Para la Forestación se elegirán especies propias de la zona como Lapacho.

La Señalética consiste en la cartelería de nomenclatura de calles que se realizará conforme a las indicaciones de la Municipalidad de Orán.

El ítem 8.4 - Movimiento de Suelos, se refiere a los complementos de limpieza final de obra.

Item 10: **Pilares Multiservicios:** Serán premoldeados en hormigón. Se ubicarán sobre Línea Municipal, debidamente fundadas y respetarán los aspectos reglamentarios de todas las empresas prestatarias de servicios.

Item 11 **NEXOS:**

(11-2) **Nexo Estación de Bombeo Cloacal:** Será financiado por el Ente Ejecutor, esta obra es necesaria debido a la falta de pendiente topográfica del nexo cloaca para llegar hasta la Planta Depuradora, lo que se demuestra en los perfiles longitudinales de plano correspondiente.

(11-6) **Nexo Pozo Profundo de Captación de Agua Potable:** Será financiado por el Ente Ejecutor, esta obra es solicitada por la Pre-factibilidad de la empresa prestadora del servicio. Tendrá una profundidad de 200 m aproximada y encamisado de acero con filtro perforado en el extremo inferior con arena sílicea. El equipo de bombeo y tablero eléctrico correspondiente se encuentra incluido. Se construirá una casilla anexa para el equipo de cloración.

(11.7) **Nexo Tanque de Reserva de Agua Potable:** Será financiado por el Ente Ejecutor, según lo solicita la empresa prestadora del servicio en su Pre-factibilidad. Se ubicará en las proximidades del sistema de captación.

(11-9) **Nexo de Gas:** Es solicitado el financiamiento de dicho nexo a Nación.

Esta cañería de PEAD, en diámetro 65 mm es solicitada por la empresa GasNor S.A. en su Pre-factibilidad, como se observa en el plano correspondiente.

(11-10) **Nexo Eléctrico en M.T.:** Será financiado por el Ente Ejecutor, Según lo solicitado en Pre-factibilidad de servicio de Edesa S.A., con potencia 13,2 kV, con cables desnudos de aluminio en forma aérea y postación con columnas de hormigón.

Quedará como **responsabilidad exclusiva** del Ente Ejecutor brindar la conexión a los mencionados servicios para brindar habitabilidad a los lotes.

Asimismo, **todas las tareas que pudieren surgir y no estuvieran contempladas** en los Proyectos ni en el Cómputo y Presupuesto de las redes de infraestructura solicitadas e informadas por el Ente Ejecutor en el presente expediente, **quedarán bajo su exclusiva responsabilidad técnico y financiera.**

Se elevan las presentes actuaciones para su conocimiento e intervención a efectos de dar continuidad al trámite.

Dirección de Producción de Suelo e Instrumentos de Gestión.

Firma: Equipo DPSeIG