

**VISTO:**

El constante progreso y crecimiento demográfico de nuestra localidad, genera una permanente demanda y necesidad de construcción de viviendas, y

**CONSIDERANDO:**

Que para paliar los efectos negativos que la falta de viviendas genera en las familias de nuestra comunidad, la Administración Municipal debe propender a aportar las soluciones a esta problemática por los distintos medios disponibles a su alcance. El Sistema de Ahorro Previo de Viviendas, que ya se implementó con éxito entre los años 1994 a 1998; y que se propone nuevamente en este proyecto de ordenanza; es una alternativa válida y una herramienta eficaz al momento de acercar soluciones habitacionales, para un segmento de la población que cuenta con ingresos que le permiten abonar cuotas mensuales por sobre los valores que de los planes oficiales (FONAVI, FOVICOR, etc.), pero que no son suficientes al momento de pretender ingresar a los programas que ofrecen los distintos bancos con operatorias hipotecarias,

**POR ELLO:**

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE GENERAL DEHEZA  
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
SANCIONA CON FUERZA DE  
**ORDENANZA N° 844 /2000.**

**De los Compromisos Municipales**

**Art.1º.-** Autorízase al D.E.M. a construir viviendas por administración, con recursos provenientes de los propios adjudicatarios, mediante la conformación de un grupo de veinticuatro adjudicatarios con lotes propios y veinticuatro adjudicatarios con lotes provistos por la Municipalidad de General Deheza, denominados "**Programa I de Ahorro Previo**" y "**Programa II de Ahorro Previo**", respectivamente.

**Art.2º.-** La Municipalidad de General Deheza a través de la Secretaría de Promoción Comunitaria, receptorá las solicitudes de ingreso a los programas y realizará la adjudicación mediante un sistema de selección y calificación por puntajes según lo previsto en el Anexo I. Se establece como principio de integración a los programas citados, tener un tiempo de residencia de 5 o más años y un ingreso del grupo familiar no menor a Pesos Ochocientos (\$ 800,00). Se podrán exigir las garantías necesarias que aseguren la continuidad en el aporte de las cuotas y la permanencia de los programas.

**Art.3º.-** La Municipalidad de General Deheza garantizará a los adjudicatarios la ejecución en tiempo y forma de las viviendas.

**Art.4º.-** La Municipalidad de General Deheza tendrá a su cargo, la compra de materiales y la contratación de la mano de obra para la ejecución de las viviendas.

**Art.5º.-** La Municipalidad de General Deheza aportará en caso de ser necesario, las maquinarias y el personal para la limpieza, compactación y nivelación de los terrenos.

#### **De las Obligaciones de los Adjudicatarios**

**Art.6º.-** Podrán acceder a estos programas, todos los habitantes de General Deheza, de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

**Art.7º.-** Los solicitantes que posean terrenos propios para construir sus viviendas, deberán ceder los terrenos a nombre de la Municipalidad de General Deheza, mediante escrituración por cuenta y cargo del adjudicatario, sin excepción.

**Art.8º.-** Los adjudicatarios que tomen posesión de las viviendas, lo harán en calidad de tenedores precarios de las mismas, mediante un Contrato de Locación (leasing), cuyo modelo consta en el Anexo II. Una vez concluido el pago de la vivienda, del terreno y demás obligaciones contraídas, se realizará la entrega definitiva de la titularidad de las mismas mediante la escrituración, cuyos costos serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

**Art.9º.-** Todo adjudicatario de los programas, que adeude mas de tres (3) cuotas, en el pago de la vivienda o del terreno, perderá todo derecho a lo pagado, quedando automáticamente fuera del Programa, esté en posesión de la vivienda o no.

#### **Del Proyecto**

**Art.10º.-** La Municipalidad de General Deheza aportará sin cargo el proyecto de construcción de las viviendas, que consta en el Anexo III. Los adjudicatarios deberán aceptar sin ningún tipo de condicionamientos ni modificaciones el proyecto original. Las eventuales modificaciones y/o ampliaciones podrán ser realizadas por el adjudicatario, solamente con posterioridad a la toma de posesión de la vivienda.

**Art.11º.-** La Municipalidad de General Deheza eximirá a los adjudicatarios del pago de tasa a la construcción.

#### **De los Plazos**

**Art.12º.-** Se establecen como plazos de entrega para cada uno de los programas, dos viviendas al sexto mes de iniciados los mismos y posteriormente dos viviendas cada cuatro meses, lo que representa un total de veinticuatro viviendas en cada programa en un plazo total de cincuenta meses.

#### **Del Precio y la Forma de Pago**

**Art.13°.-** El precio total de la vivienda, excluyendo cámara séptica y pozo absorbente, estará dado por la suma de los costos de los materiales y de la mano de obra, más un porcentaje en concepto de imprevistos. En el Anexo IV constan la Memoria Descriptiva, Pliego de Especificaciones Técnicas, Cómputo Métrico y Presupuesto General de la obra, donde se determina el precio de la vivienda.

**Art.14°.-** Para los casos en que la Municipalidad de General Deheza provea el terreno, se establece un precio de Dólares Estadounidenses Dos Mil Quinientos (u\$s 2500,00), con las siguientes formas de pago: a) De contado u\$s 2500,00; b) En seis cuotas iguales de u\$s 430,00; c) En doce cuotas iguales de u\$s 220,00; d) En dieciocho cuotas iguales de u\$s 150,00; e) En veinticuatro cuotas iguales de u\$s 115,00; f) En treinta cuotas iguales de u\$s 95,00; g) En treinta y seis cuotas iguales de u\$s 80,00; h) En cuarenta y dos cuotas iguales de u\$s 70,00; e i) En cuarenta y ocho cuotas iguales de u\$s 65,00. En todos los casos de opciones por cuotas, las mismas serán de igual valor, mensuales y consecutivas.

**Art.15°.-** La forma de pago de la vivienda se realizará mediante una entrega inicial de Dólares Estadounidenses Un Mil Quinientos (u\$s 1500,00) y cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Dólares Estadounidenses Doscientos Setenta y Cuatro (u\$s 274,00). No se incluyen en este precio la mitad del muro medianero, la cámara séptica y el pozo absorbente.

**Art.16°.-** El precio de la pared medianera, cámara séptica y pozo absorbente, será incorporado al valor de las cuotas de la vivienda, cuando y en las proporciones que corresponda.

**Art.17°.-** Todo adjudicatario que quiera adelantar pago de cuotas, se le computarán como abonadas desde la última cuota, en numeración decreciente.

**Art.18°.-** Las sumas entregadas en concepto de cuotas, serán a cuenta del valor total de la mano de obra, materiales y todo otro aporte que realice la Municipalidad de General Deheza.

### **De la Gestión, Ejecución y Control**

**Art.19°.-** Los ingresos y egresos que se generen por la construcción de estas viviendas, se imputarán a la cuenta de INGRESOS: Aporte adjudicatarios Viviendas Programa Ahorro Previo, Anexo II, Inciso 2º, Ítem I, Rubro 10; y la cuenta de EGRESOS: Obra Viviendas Programa Ahorro Previo, Anexo II, Inciso 1º, Partida Principal VIII, Ítem 1, Sub-ítem 2, Partida XIX.

**Art.20°.-** El control de la gestión y seguimiento de los Programas de vivienda propuestos, será ejercido por una COMISION DE LOS PROGRAMAS DE AHORRO PREVIO DE VIVIENDAS, cuyos integrantes serán definidos por el D.E.M., más por lo menos dos (2) representantes de los adjudicatarios por cada programa conformado. La Comisión determinará el reglamento interno y metodología de funcionamiento posterior al proceso de adjudicación de las viviendas.

**Art.21º.-** Toda situación no prevista en forma expresa en la presente Ordenanza, será resuelta por la Comisión de los Programas Ahorro Previo de Viviendas. Si la complejidad del problema planteado excede las atribuciones de la citada Comisión, la resolución estará a cargo del Concejo Deliberante y/o el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art.22º.-** Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.

  
PATRICIA MOLINA de GONZALEZ  
Secretaria Concejo Deliberante



  
MIGUEL VICENTE FERRERO  
Presidente Concejo Deliberante

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los once días del mes de Mayo de 2000.-

## **ANEXO I**

### **RECEPCION DE ASPIRANTES, CALIFICACION POR PUNTAJES Y CONFORMACION DE LOS GRUPOS DE ADJUDICATARIOS**

1. La Secretaría de Promoción Comunitaria receptorá las solicitudes de admisión a los Programas de Ahorro Previo durante un período de cinco días.
2. Las solicitudes quedarán registradas en planillas con número de orden, donde constarán los datos de los aspirantes, el programa al que pueden acceder y la calificación a partir de los puntajes asignados.
3. Los datos consignados en las planillas deberán ser fidedignos y demostrables. El falseamiento de los datos declarados en las planillas dará pleno derecho a la Municipalidad de General Deheza al reemplazo del aspirante o adjudicatario, según corresponda.
4. Finalizado el período de recepción de solicitudes, la Secretaría de Promoción Comunitaria conformará los grupos para cada uno de los programas.
5. Podrán ser excluidas las solicitudes cuyo puntaje sea inferior a 120 puntos.
6. Si las solicitudes para cada programa son inferiores a 24 aspirantes, el D.E.M. podrá decidir por la continuidad del plan o su caducidad.
7. Si las solicitudes para cada programa superan los 24 aspirantes, la Secretaría de Promoción Comunitaria determinará mediante los puntajes obtenidos, la nómina de los veinticuatro adjudicatarios para los dos programas, incluyendo dos suplentes en cada grupo. En caso de igualdad de puntajes para definir cada uno de los grupos, el ingreso se determinará por sorteo público con la presencia de los interesados, que deberán estar fehacientemente notificados.
8. Una vez definidos los adjudicatarios la Secretaría de Promoción Comunitaria procederá a realizar el sorteo público mediante sistema de bolillero, para determinar el orden de entrega de las viviendas.

9. Al momento de realizar los sorteos en cada uno de los programas, se dará prioridad a los adjudicatarios:

- Casados y locatarios.
- Casados y comodatarios o compartiendo vivienda.
- Concubinos sin hijos, novios o personas solas.
- Inversionistas (propietarios de otra vivienda).

## ANEXO II

### CONTRATO DE LOCACION

Entre la Municipalidad de General Deheza, Provincia de Córdoba, con domicilio en calle Nuestra Señora de la Asunción 81, representada en este acto por el Intendente Municipal, Sr. REINALDO JOSE LIZIO, denominada en adelante "EL LOCADOR", por una parte, y por la otra el Sr. \_\_\_\_\_ M.I. N° \_\_\_\_\_ en adelante denominado "EL LOCATARIO", se ha convenido en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las normas del Código Civil de la Nación, las leyes vigentes y las siguientes cláusulas, a saber:

PRIMERO: EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste acepta el siguiente inmueble: una casa habitación de dos dormitorios, cocina comedor, baño y lavadero, ubicado en el Lote: \_\_\_\_\_ de la Manzana: \_\_\_\_\_, de General Deheza, que en adelante y a los fines de este contrato se denominará el "INMUEBLE LOCADO".

SEGUNDO: El plazo de la locación será de \_\_\_\_\_ meses a partir de la fecha. El LOCATARIO recibe el INMUEBLE LOCADO en este acto, a su entera satisfacción, recibéndolo en perfecto estado.

#### TERCERO:

I- El precio de locación pactado, libre y voluntariamente entre las partes será de Dólares Estadounidenses Billetes \_\_\_\_\_ (u\$s \_\_\_\_\_), pagaderos en períodos mensuales adelantados del 1 al 10 de cada mes en el domicilio del LOCADOR o donde éste lo indique posteriormente. La mora se producirá automáticamente y de pleno derecho ante la falta de pago de cualquiera de los meses de alquiler en la fecha en que cada uno de ellos deba efectivizarse o por falta de pago de cualquiera otra de las obligaciones a cargo del LOCATARIO.

II- En caso de mora del LOCATARIO al pago de una mensualidad de alquiler en fecha, o cualquiera de los impuestos, tasas o contribución por mejoras establecidas en el art. 5º del presente contrato, el LOCADOR tendrá derecho a lo siguiente:

- a) En todos los casos que se recibiera el pago vencido, se cobrará un interés diario igual a la tasa que fija la Municipalidad de General Deheza para el cobro de sus impuestos.
- b) Sin perjuicio de lo expresado precedentemente y de requerir el pago con intereses punitivos de alquileres vencidos, el LOCADOR podrá declarar rescindido el presente contrato para el caso en que el LOCATARIO no hubiese abonado tres (3) mensualidades consecutivas.
- c) El LOCADOR podrá declarar rescindido el presente contrato para el caso en que el LOCATARIO no hubiese abonado tres (3) cuotas mensuales o mensualidades correspondientes a los conceptos establecidos en el art. 5º del presente contrato,
- d) En los supuestos establecidos en los Inc. b y c, el LOCATARIO deberá restituir la tenencia del inmueble locado dentro de las 48 horas de haber sido notificado de la rescisión por incumplimiento. La falta de restitución en el uso del INMUEBLE LOCADO en el

plazo fijado, hará automáticamente pasible al LOCADOR de una multa equivalente al porcentaje diario mencionado anteriormente (al que sustituye) calculado sobre el importe de los alquileres vencidos con más su interés diario y a los a vencer. Todo ello sin perjuicio del pago de los demás importes que correspondieran conforme al presente contrato y del derecho del LOCADOR a requerir judicialmente el desalojo inmediato del inmueble locado.

CUARTO: En caso de rescisión anticipada del contrato, el LOCADOR exigirá el pago de los gastos para dejar el inmueble en perfecto estado de presentación, pintándolo, reparando pisos, carpintería, techos, cañerías, etc., con los cargos correspondientes dentro de las 48 horas de notificado, con más los alquileres debidos e inclusive por el tiempo que demoren las reparaciones y quede en condiciones de ser alquilado nuevamente, con más los intereses punitivos previstos en este Contrato.

QUINTO: Son a cargo del LOCATARIO el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones por mejoras, reparaciones de cualquier índole al inmueble locado, aunque deriven de actos de terceros o de vecinos, en este caso sin perjuicio de su acción de repetir. Igualmente todos los pagos que en similar concepto correspondieran por la actividad del LOCATARIO y que pudieran recaer sobre el inmueble. Se incluyen dentro de todos estos conceptos: contribución de impuestos provinciales y/o tasas municipales, impuestos nacionales, provinciales o municipales extraordinarios o periódicos, y cuanto pago debiera abonar el locatario por la propiedad o uso del inmueble, por haberse calculado el alquiler como renta neta libre de todo impuesto o gasto del capital invertido e inmovilizado.

SEXTO: El LOCATARIO no podrá realizar mejoras sin la autorización del LOCADOR; las que hiciere quedarán de propiedad de este último, sean o no desprendibles, salvo cuando se hubiera estipulado lo contrario en la autorización escrita. Si la mejora no hubiese sido autorizada, podrá ser eliminada con cargo al LOCATARIO o atribuida a la propiedad a opción del LOCADOR.

SEPTIMO: Si el LOCADOR debiera realizar reparaciones en el inmueble locado, o realizar alguno de los pagos correspondientes a rubros contenidos en la cláusula quinta, o de montos que debiere abonar el LOCATARIO del inmueble, o por daños generados en el inmueble por desperfectos del mismo, o por los inquilinos o sus dependientes, los mismos deberán ser restituidos por el LOCATARIO al propietario dentro de las 48 horas de notificado. La falta de pago generará los mismos derechos a favor del LOCADOR que la falta de pago de los alquileres, y estará autorizado a aplicar con prioridad a esos rubros, cualquier importe que recibiere.

OCTAVO: El LOCADOR tendrá derecho de hacer inspeccionar el inmueble locado cuando lo juzgue conveniente. Así mismo, el LOCATARIO se compromete a restituir el uso y goce del inmueble en perfecto estado de conservación. Las partes convienen en fijar como único patrón de medida del buen estado de conservación el hecho que, al finalizar la locación, el bien locado tenga un precio de venta de contado en plaza del Valor Residual (Se entiende por Valor Residual el importe que resulte de multiplicar el número de las cuotas faltantes o impagas por el valor de la cuota mensual). El LOCADOR, al

recibir el pago del Valor Residual por parte del LOCATARIO, se compromete a efectuar la correspondiente Escritura Pública traslativa de dominio a favor del LOCATARIO, siendo la totalidad de los gastos que demande este acto a cargo de este último.

NOVENO: Queda convenido que si el LOCATARIO no diese cumplimiento a cualquiera de las obligaciones emergentes del presente contrato, incurrirá automáticamente en mora, quedando facultado el LOCADOR a aplicar las medidas establecidas por la falta de pago de los alquileres.

DECIMO: El LOCATARIO renuncia a demandar la rescisión o la declaración de la conclusión del contrato por las causales de los incisos 3, 4, 5, 6 y/o 7, art. 1604 del Código Civil, renunciando a cualquier acción por daños contra el LOCADOR, haciéndose cargo de la reparación, mantenimiento y buen estado del bien locado, sin perjuicio de las acciones que pueda promover contra terceros por derecho propio o subrogándose en los derechos del propietario-locador.

UNDECIMO: El LOCATARIO NO podrá subalquilar o ceder el uso del bien inmueble locado, total o parcialmente, durante la vigencia de este Contrato, sino mediante causas debidamente justificadas, a juicio exclusivo del LOCADOR, mediante autorización escrita.

DUODECIMO: El LOCATARIO podrá ceder este contrato a un tercero, previa autorización escrita del LOCADOR, siempre que el mismo reuniese las condiciones de solvencia y recursos necesarios para afrontar las obligaciones emergentes de este Contrato.

DECIMOTERCERO: En caso de producirse el fallecimiento o declaración de incapacidad del o los LOCATARIOS, los términos del presente Contrato no sufrirán modificación alguna. En tal supuesto, sus herederos o representantes legales deberán, en el término de treinta (30) días unificar la representación para todos los efectos derivados del presente Contrato, bajo apercibimiento de incurrir en resolución culpable del Contrato.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos legales emergentes de este contrato, las partes (LOCADOR y LOCATARIO) se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto, con renuncia expresa a cualquier otra que pudiese corresponderle, inclusive la Federal.

CLAUSULA ADICIONAL: El inmueble estará destinado en forma exclusiva a vivienda, por lo que se fija expresamente ese destino y el derecho de resolverlo por parte del LOCADOR si se violara ese destino exclusivo por parte del LOCATARIO.

Prevía lectura y ratificación se suscriben en dos ejemplares de igual tenor y a un solo efecto legal, en General Deheza, a los                      días del mes de                      del año                      .

## **ANEXO IV**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

La vivienda unifamiliar proyectada tiene una superficie de 60,78 m<sup>2</sup> y 4,34 m<sup>2</sup> de aleros, lo que determina una superficie total de 65,12 m<sup>2</sup>.

Las viviendas se ejecutarán en lotes propios o adquiridos a la Municipalidad de General Deheza, según se prevé en la presente Ordenanza.

La vivienda proyectada esta compuesta por dos dormitorios, estar comedor, cocina, baño, pasillo, lavadero externo y alero, como se indica en planos. La constitución del proyecto tiene carácter evolutivo, pudiendo anexar en posteriores etapas un tercer dormitorio, garaje, lavadero cubierto, etc.

La construcción es de tipo tradicional a excepción del techo donde se utilizará el sistema constructivo estructural liviano de hormigón armado con aislación térmica de la empresa GALLARA.

En términos generales la extensión de la obra contempla la ejecución mampostería y techo, con revoques interiores y exteriores, aberturas, instalaciones eléctricas y sanitarias, pero sin terminaciones en baños, cocina y lavadero. No se proveerán pisos, revestimientos cerámicos, artefactos sanitarios, griferías, mesadas, bajo mesadas, artefactos de gas, artefactos eléctricos, etc. La provisión es la estrictamente detallada en los ítems que componen el Pliego de Especificaciones Técnicas

En los casos de viviendas ubicadas en lotes individuales y que corresponda realizar la pared medianera completa, el propietario deberá abonar los sobre costos de la mitad de la pared correspondiente.

Se analizará la posibilidad de realizar sistemas de recolección de líquidos cloacales primarios en cámaras sépticas y pozos absorbentes comunes para grupos de 2 a 4 viviendas, y en los casos donde sea factible se conectarán al sistema cloacal comunitario obviando estas construcciones.

Se incluirá dentro de los costos de la obra, la presentación y aprobación de planos de gas y planos de arquitectura.

Las eventuales obras de infraestructura comunitaria o las que en carácter de contribución por mejoras se ejecuten sobre la propiedad, serán afrontadas por el futuro propietario en los términos que el órgano competente así lo determine.

## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**

- 1) Limpieza y preparación del terreno: Los lotes deberán estar limpios, firmes y llanos previo a las tareas de replanteo. En los casos donde el lote es aportado por el futuro propietario, este deberá entregarlo en las condiciones citadas precedentemente. La Municipalidad de General Deheza realizará el terraplén necesario en la superficie ocupada por la obra hasta el nivel - 0,15m por debajo del nivel de piso interior terminado.
- 2) Replanteo: Se realizará el replanteo de la obra sobre un cerco de madera perimetral de 0,50m de altura. Se exigirá un riguroso control en la perpendicularidad de los muros para no condicionar el montaje de la estructura de techos.
- 3) Excavaciones: En todos los muros se realizará la excavación de un cimiento corrido de 0,50 m de ancho por 0,60m de profundidad.
- 4) Fundaciones: Sobre el fondo de la excavación debidamente humectada y compactada se ejecutará el cimiento corrido, con hormigón de cascotes en capas de 0,20m hasta los niveles indicados en planos. Se dejarán los huecos desde el fondo del cimiento para la ejecución de las columnas de encadenado.
- 5) Encadenado inferior: Sobre los cimientos y en todos los muros, se ejecutará el encadenado inferior de hormigón armado, con las dimensiones, ubicaciones y armaduras indicadas en planos.
- 6) Columnas de encadenado: En todos los encuentros de muros y con los espesores de los mismos, se ejecutarán las columnas de encadenado de hormigón armado, con las dimensiones, ubicaciones y armaduras indicadas en planos, arrancando desde el fondo de la zanja de los cimientos y hasta el encadenado superior.
- 7) Encadenado superior: Sobre el coronamiento de todos los muros, se ejecutará el encadenado superior de hormigón armado, con las dimensiones, ubicaciones y armaduras indicadas en planos.
- 8) Dinteles: En el coronamiento de todas las aberturas se realizarán las vigas de dinteles de hormigón armado de 0,20m de altura y con los espesores de los muros. Las armaduras serán iguales a las del encadenado superior y la longitud será tal que cubra el vano más 0,40m a cada lado del mismo.
- 9) Mampostería de fundación: Sobre el encadenado inferior se realizará una hilada de bloque de cemento como mampostería de fundación, que se interrumpirá en los vanos de las puertas.
- 10) Capa aisladora: Sobre la mampostería de fundación y en todos los muros se realizará la capa aisladora horizontal de 0,05m de espesor promedio, con concreto de arena y cemento, con hidrófugo. Posteriormente se realizará un estucado a la cuchara con cemento puro y finalmente se pintará con dos manos de pintura asfáltica.
- 11) Mampostería de elevación: Sobre la capa aisladora y hasta el nivel de coronamiento de los techos, se realizará la mampostería de elevación con los espesores indicados en planos, con bloques de cemento (0,20m y 0,13m) en todos los muros, a excepción de la mampostería sanitaria que separa la cocina del baño y lavadero, que se realizará con ladrillos comunes.
- 12) Aislación térmica: Sobre todos los muros exteriores de bloques de cemento, se incorporará en los huecos de los mismos, una placa de sello térmico de poliestireno expandido (Telgopor) de 2,50cm de espesor, para cortar las cámaras de aire y mejorar el comportamiento térmico de los muros.

- 13) Estructura de techos: Tanto en la parte plana como en la inclinada, se realizará una estructura de hormigón alivianado con aislación térmica (Gallará). La terminación inferior será vista y la superior mediante una carpeta de concreto de 0,03m de espesor para cubrir las uniones de las placas y lograr el anclaje de los parapetos perimetrales de hormigón armado.
- 14) Cubierta de techos: En las losas inclinadas se colocará sobre la carpeta de hormigón una membrana asfáltica impermeabilizante de 4mm de espesor y sobre esta se colocarán sombrillas cerámicas. En las losas planas se realizará un relleno para pendiente con hormigón de cascotes, luego una carpeta de concreto fratazado y finalmente una membrana asfáltica impermeabilizante de 4mm de espesor.
- 15) Parapetos, cornisas, antepechos y umbrales: En todos los perímetros de losas, se realizará un parapeto de hormigón armado vinculado a la estructura de techos. En los sectores indicados en planos el parapeto tendrá conformación de cornisa con el diseño indicado en planos. Los antepechos y umbrales de las aberturas serán de hormigón conformado y con terminación fino fratazado.
- 16) Aberturas: Se proveerán y colocarán las aberturas, según las cantidades, tipología, dimensiones, formas, materiales, ubicaciones y características indicadas en planos.
- 17) Revoque interior: Se realizará revoque grueso y fino a la cal, terminado al fieltro.
- 18) Revoque exterior: Se realizará revoque grueso a la cal previo azotado impermeabilizante de concreto con hidrófugo. La terminación se realizará mediante material para frente salpicado a maquina o revoque fino a la cal en los muros de posibles ampliación de la vivienda.
- 19) Contrapiso: Se realizará en todos los locales interiores y alero exterior, un contrapiso de hormigón de cascotes de 0,10m de espesor.
- 20) Vereda exterior y de ingreso: Se realizarán de hormigón sin armar, con terminación con concreto de cemento y arena fina fratazado, con un espesor de 0,08m y con las dimensiones indicadas en planos.
- 21) Verja y muro divisorio en espacio verde: Se realizará mediante una hilada de bloques de cemento asentados sobre un cimiento corrido de hormigón de cascotes de 0,30m de ancho por 0,20 de profundidad. La terminación será con revoque grueso a la cal y material para frente salpicado.
- 22) Pilar para medidor de gas: Se realizará mediante bloques de cemento con las dimensiones exigidas por el organismo de competencia (ECOGAS). La terminación será con revoque grueso a la cal y material para frente salpicado.
- 23) Pilar para medidor eléctrico: Se realizará mediante bloques de cemento con las dimensiones exigidas por el organismo de competencia (Coop. Elect. General Deheza Ltda). La terminación será con revoque grueso a la cal y material para frente salpicado.
- 24) Instalación Sanitaria: Se realizará la alimentación desde la red de agua potable hasta el tanque reserva de plástico de 850 litros de capacidad. Se incluirá la base del tanque a ejecutar en bloques de cemento, terminado con revoque grueso a la cal y material para frente salpicado y cubrirá tres caras del mismo. Se distribuirá agua caliente y fría a baño, cocina y lavadero con cañerías de polipropileno (Hidro3) y terminación con tapones para las futuras conexiones a excepción de la ducha del baño que se proveerá. Los desagües cloacales primarios se realizarán mediante un canal sanitario colector hasta la cámara de inspección con ventilación, desde donde se realizará la conexión al nuevo sistema cloacal comunitario. Para los casos en que no se posea el servicio de cloacas comunitarias, se realizará cámara séptica y pozo absorbente con

su correspondiente ventilación. La cámara séptica y pozo absorbente podrán ser realizados en forma conjunta para grupos de dos o cuatro viviendas, previendo las futuras conexiones a las cloacas comunitarias.

- 25) Instalación de gas: Se realizará con caños epoxi, totalmente embutida. Comprende la traza desde el gabinete del medidor hasta los artefactos (cocina, termotanque y un calefactor). No se proveerá ningún artefacto.
- 26) Instalación eléctrica: Será totalmente embutida, con la provisión de caños, cajas, tomas, puntos y cableado pero sin la provisión de artefactos.
- 27) Vidrios: Serán transparentes, crudos y de 4mm de espesor en todos los casos.
- 28) Pintura: La pintura exterior e interior será látex, aplicada en doble mano y en colores lisos, previa mano de imprimación. Las aberturas serán pintadas con esmalte sintético.

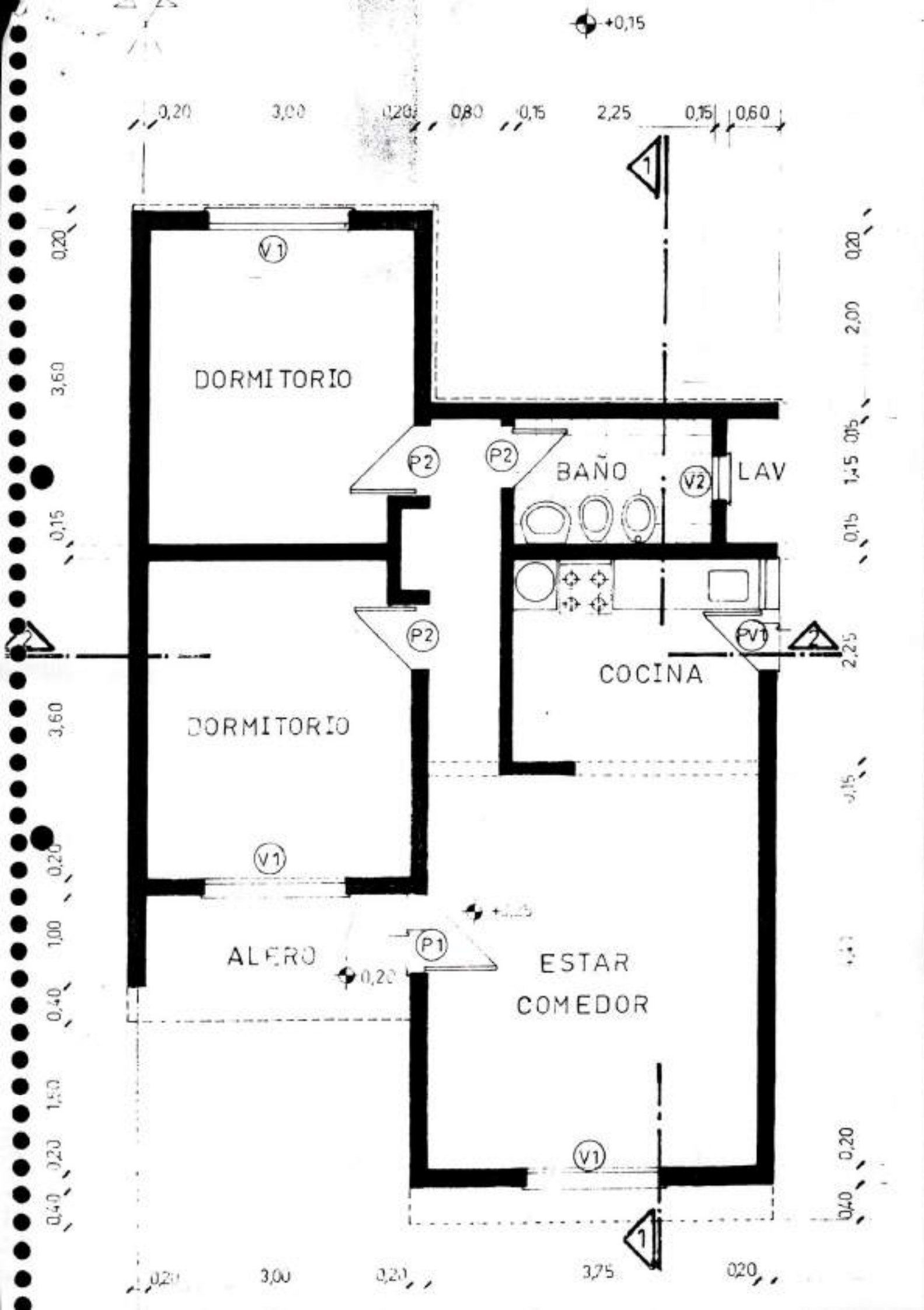
**COMPUTO METRICO Y PRESUPUESTO DE MANO DE OBRA**

| Item | Designación                                                         | Unidad | Cantidad | Mano de Obra |                |
|------|---------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------|----------------|
|      |                                                                     |        |          | P. Unitario  | P. Parcial     |
| 1    | Limpieza y preparación del terreno                                  | Gl     | 1.00     | 0.00         | 0.00           |
| 2    | Replanteo                                                           | Gl     | 1.00     | 20.00        | 20.00          |
| 3    | Excavaciones                                                        | m3     | 12.15    | 6.00         | 72.90          |
| 4    | Fundaciones                                                         | m3     | 12.15    | 10.00        | 121.50         |
| 5    | Encadenado inferior                                                 | m3     | 1.70     | 70.00        | 119.00         |
| 6    | Columnas de encadenado                                              | m3     | 1.45     | 75.00        | 108.75         |
| 7    | Encadenado superior                                                 | m3     | 1.80     | 75.00        | 135.00         |
| 8    | Dinteles                                                            | m3     | 0.98     | 80.00        | 78.40          |
| 9    | Mampostería de fundación                                            |        |          |              |                |
|      | Bloques de 0,20m                                                    | m2     | 6.56     | 4.50         | 29.52          |
|      | Bloques de 0,13m                                                    | m2     | 2.75     | 4.00         | 11.00          |
|      | Ladrillos comunes 0,15m                                             | m2     | 0.44     | 10.00        | 4.40           |
| 10   | Capa aisladora horizontal                                           | m2     | 8.94     | 2.50         | 22.35          |
| 11   | Mampostería de elevación                                            |        |          |              |                |
|      | Bloques de 0,20m                                                    | m2     | 75.70    | 4.00         | 302.80         |
|      | Bloques de 0,13m                                                    | m2     | 34.50    | 3.50         | 120.75         |
|      | Ladrillos comunes 0,15m                                             | m2     | 7.50     | 8.00         | 60.00          |
| 12   | Aislación térmica                                                   | m2     | 95.16    | 0.45         | 43.29          |
| 13   | Losa estructural liviana                                            | m2     | 65.12    | 5.50         | 358.16         |
| 14   | Cubierta de techos                                                  |        |          |              |                |
|      | Plana                                                               | m2     | 45.41    | 6.80         | 308.79         |
|      | Inclinada                                                           | m2     | 19.71    | 1.80         | 35.48          |
| 15   | Parapetos, cornisas, antepechos y umbrales                          | m      | 42.80    | 2.50         | 107.00         |
| 16   | Aberturas                                                           | Gl     | 1.00     | 130.00       | 130.00         |
| 17   | Revoque interior                                                    | m2     | 176.16   | 4.50         | 792.72         |
| 18   | Revoque exterior                                                    | m2     | 112.65   | 5.00         | 563.25         |
| 19   | Contrapiso                                                          | m2     | 55.28    | 3.00         | 165.84         |
| 20   | Vereda exterior y de ingreso                                        | m2     | 13.40    | 4.00         | 53.60          |
| 21   | Verja y muro divisorio en espacio verde                             | m      | 11.00    | 5.50         | 60.50          |
| 22   | Pilar para medidor de gas                                           | Gl     | 1.00     | 30.00        | 30.00          |
| 23   | Pilar para medidor eléctrico                                        | Gl     | 1.00     | 45.00        | 45.00          |
| 24   | Instalación sanitaria                                               | Gl     | 1.00     | 150.00       | 150.00         |
| 25   | Instalación de gas                                                  | Gl     | 1.00     | 120.00       | 120.00         |
| 26   | Instalación eléctrica                                               | Gl     | 1.00     | 150.00       | 150.00         |
| 27   | Vidrios                                                             | m2     | 5.84     | 0.00         | 0.00           |
| 28   | Pintura                                                             | Gl     | 1.00     | 180.00       | 180.00         |
|      | Subtotal (vivienda sin medianera, cámara séptica y pozo absorbente) |        |          |              | 4500.00        |
| 29   | Cámara séptica y pozo absorbente                                    | Gl     | 1.00     | 300.00       | 300.00         |
| 30   | Mitad de Muro Medianero                                             | Gl     | 1.00     | 250.00       | 250.00         |
|      | <b>T o t a l</b>                                                    |        |          |              | <b>5050.00</b> |

| ANEXO IV                                    |                                             | Página 02 |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-------------|----------|---------|----------|----------|------------|------------|
| COMPUTO METRICO Y PRESUPUESTO DE MATERIALES |                                             |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| Item                                        | Designación                                 | Unidad    | Cantidad | Escombros | Arena gr. | Arena fina. | Rod 6-11 | Cemento | Cal viva | ADN 2400 | Bloques 20 | Bloques 15 |
|                                             |                                             |           |          | m3        | m3        | m3          | m3       | bolsas  | kg       | kg       | c/u        | c/u        |
| 1                                           | Limpieza y preparación del terreno          | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 2                                           | Replanteo                                   | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 3                                           | Excavaciones                                | m3        | 12.15    |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 4                                           | Fundaciones                                 | m3        | 12.15    | 11.00     | 5.15      |             |          | 15.00   | 305.00   |          |            |            |
| 5                                           | Encadenado inferior                         | m3        | 1.70     |           | 1.28      |             | 1.28     | 11.00   |          | 95.00    |            |            |
| 6                                           | Columnas de encadenado                      | m3        | 1.45     |           | 1.10      |             | 1.10     | 9.00    |          | 80.00    |            |            |
| 7                                           | Encadenado superior                         | m3        | 1.80     |           | 1.35      |             | 1.35     | 11.00   |          | 100.00   |            |            |
| 8                                           | Dinteles                                    | m3        | 0.98     |           | 0.75      |             | 0.75     | 6.00    |          | 60.00    |            |            |
| 9                                           | Mampostería de fundación                    |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Bloques de 0,20m                            | m2        | 6.56     |           | 0.06      |             |          | 1.00    | 10.00    |          | 82.00      |            |
|                                             | Bloques de 0,13m                            | m2        | 2.75     |           | 0.02      |             |          |         | 5.00     |          |            | 35.00      |
|                                             | Ladrillos comunes 0,15m                     | m2        | 0.44     |           | 0.04      |             |          |         | 5.00     |          |            |            |
| 10                                          | Capa aisladora horizontal                   | m2        | 8.94     |           | 0.45      |             |          | 3.00    |          |          |            |            |
| 11                                          | Mampostería de elevación                    |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Bloques de 0,20m                            | m2        | 75.70    |           | 1.15      |             |          | 3.00    | 75.00    |          | 945.00     |            |
|                                             | Bloques de 0,13m                            | m2        | 34.50    |           | 0.40      |             |          | 1.00    | 35.00    |          |            | 431.00     |
|                                             | Ladrillos comunes 0,15m                     | m2        | 7.50     |           | 0.65      |             |          | 1.00    | 70.00    |          |            |            |
| 12                                          | Aislación térmica                           | m2        | 95.18    |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 13                                          | Losa estructural liviana                    | m2        | 65.12    |           | 1.95      |             |          | 12.00   |          | 98.00    |            |            |
| 14                                          | Cubierta de techos                          |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Plana                                       | m2        | 45.41    | 2.50      | 2.60      |             |          | 3.00    | 495.00   |          |            |            |
|                                             | Inclinada                                   | m2        | 19.71    |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 15                                          | Parapetos, cornisas, antepechos y umbrales  | m         | 42.89    |           | 1.75      |             | 1.75     | 14.00   |          | 115.00   |            |            |
| 16                                          | Alburtuna                                   | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 17                                          | Revoque interior                            | m2        | 176.16   |           | 3.15      | 0.80        |          | 3.00    | 350.00   |          |            |            |
| 18                                          | Revoque exterior                            | m2        | 112.65   |           | 2.00      | 0.52        |          | 4.00    | 315.00   |          |            |            |
| 19                                          | Contrapiso                                  | m2        | 55.28    | 3.90      | 2.80      |             |          | 5.00    | 276.00   |          |            |            |
| 20                                          | Vereda exterior y de ingreso                | m2        | 13.40    |           | 0.80      |             | 0.80     | 6.00    |          |          |            |            |
| 21                                          | Verja y muro divisorio en espacio verde     | m         | 11.00    | 0.50      | 0.50      |             |          | 1.00    | 35.00    |          | 28.00      |            |
| 22                                          | Risar para medidor de gas                   | Gl        | 1.00     |           | 0.20      |             |          | 1.00    | 20.00    |          | 12.00      |            |
| 23                                          | Risar para medidor eléctrico                | Gl        | 1.00     |           | 0.30      |             |          | 1.00    | 30.00    |          | 20.00      |            |
| 24                                          | Instalación sanitaria                       |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Alimentación y tanque reserva               | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Agua fría y caliente                        | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Cloacas                                     | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Canal sanitario de hormigón                 | m3        | 0.50     |           | 0.30      |             | 0.30     | 3.00    |          | 15.00    |            |            |
| 25                                          | Instalación de gas                          | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 26                                          | Instalación eléctrica                       | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 27                                          | Vidrios                                     | m2        | 5.84     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 28                                          | Pintura                                     | Gl        | 1.00     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| Cálculos totales                            |                                             |           |          | 17.90     | 28.75     | 1.32        | 7.33     | 114.00  | 2028.00  | 563.00   | 1067.00    | 466.00     |
| Cantidades                                  |                                             |           |          | 18.00     | 30.00     | 1.40        | 8.00     | 115.00  | 2000.00  | 570.00   | 1100.00    | 500.00     |
| Precios unitarios                           |                                             |           |          | 3.00      | 12.00     | 30.00       | 31.00    | 8.40    | 0.10     | 0.70     | 0.60       | 0.45       |
| Precios parciales                           |                                             |           |          | 54.00     | 360.00    | 42.00       | 248.00   | 736.00  | 200.00   | 399.00   | 660.00     | 225.00     |
|                                             |                                             |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 29                                          | Cámara séptica y pozo absorbente            | Gl        | 1.00     | 0.00      | 1.70      | 0.25        | 0.50     | 11.00   | 200.00   | 20.00    | 0.00       | 0.00       |
| Precios unitarios                           |                                             |           |          | 3.00      | 12.00     | 30.00       | 31.00    | 6.40    | 0.10     | 0.70     | 0.60       | 0.45       |
| Precios parciales                           |                                             |           |          | 0.00      | 20.40     | 7.50        | 15.50    | 70.40   | 20.00    | 14.00    | 0.00       | 0.00       |
|                                             |                                             |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
| 30                                          | Mitad de Muro Medianero                     |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Excavaciones                                | m3        | 1.13     |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             | Fundaciones                                 | m3        | 1.13     | 1.00      | 0.50      |             |          | 1.50    | 30.00    |          |            |            |
|                                             | Encadenado inferior                         | m3        | 0.18     |           | 0.14      |             | 0.14     | 1.00    |          | 10.00    |            |            |
|                                             | Columnas de encadenado                      | m3        | 0.20     |           | 0.15      |             | 0.15     | 1.20    |          | 12.00    |            |            |
|                                             | Encadenado superior                         | m3        | 0.20     |           | 0.15      |             | 0.15     | 1.20    |          | 12.00    |            |            |
|                                             | Mampostería de fundación (Bloques 0,20m)    | m2        | 0.90     |           | 0.01      |             |          | 0.20    | 5.00     |          | 11.00      |            |
|                                             | Capa aisladora horizontal                   | m2        | 0.90     |           | 0.05      |             |          | 0.80    |          |          |            |            |
|                                             | Mampostería de elevación (Bloques de 0,20m) | m2        | 12.15    |           | 0.11      |             |          | 0.60    | 25.00    |          | 152.00     |            |
|                                             | Revoque interior                            | m2        | 27.00    |           | 0.49      | 0.15        |          | 0.70    | 50.00    |          |            |            |
|                                             |                                             |           |          |           |           |             |          |         |          |          |            |            |
|                                             |                                             | Gl        | 1.00     | 1.00      | 1.60      | 0.15        | 0.44     | 7.00    | 110.00   | 34.00    | 163.00     | 0.00       |
|                                             |                                             |           |          | 3.00      | 12.00     | 30.00       | 31.00    | 6.40    | 0.10     | 0.70     | 0.60       | 0.45       |
|                                             |                                             |           |          | 3.00      | 19.20     | 4.50        | 13.64    | 44.80   | 11.00    | 23.60    | 97.00      | 0.00       |

[illegible]

|                                                                                                                                                      |         |           |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|----------|
| ANEXO IV                                                                                                                                             |         | Página 03 |          |
| PLANILLA DE COSTOS                                                                                                                                   |         |           |          |
| A) Vivienda con instalaciones; sin medianera, cámara y pozo                                                                                          |         |           |          |
| Materiales                                                                                                                                           | 9180.00 |           |          |
| Mano de obra                                                                                                                                         | 4500.00 |           |          |
| Subtotal                                                                                                                                             |         | 13680.00  |          |
| Imprevistos (7%)                                                                                                                                     |         | 957.60    |          |
| Total                                                                                                                                                |         |           | 14637.60 |
| Forma de pago                                                                                                                                        |         |           |          |
| Entrega inicial                                                                                                                                      |         | 1500.00   |          |
| 48 Cuotas de                                                                                                                                         | 273.70  | 13137.60  |          |
|                                                                                                                                                      |         |           | 14637.60 |
| B) Vivienda con instalaciones y medianera; sin cámara y pozo                                                                                         |         |           |          |
| Materiales (9180,00 + 220,00)                                                                                                                        | 9400.00 |           |          |
| Mano de obra (4500,00 + 250,00)                                                                                                                      | 4750.00 |           |          |
| Subtotal                                                                                                                                             |         | 14150.00  |          |
| Imprevistos (7%)                                                                                                                                     |         | 990.50    |          |
| Total                                                                                                                                                |         |           | 15140.50 |
| Forma de pago                                                                                                                                        |         |           |          |
| Entrega inicial                                                                                                                                      |         | 1500.00   |          |
| 48 Cuotas de                                                                                                                                         | 284.18  | 13640.50  |          |
|                                                                                                                                                      |         |           | 15140.50 |
| C) Vivienda con instalaciones, medianera, cámara y pozo compartido por dos propiedades                                                               |         |           |          |
| Materiales (9180,00 + 220,00 + 405,00/2)                                                                                                             | 9602.50 |           |          |
| Mano de obra (4500,00 + 250,00 + 300,00/2)                                                                                                           | 4900.00 |           |          |
| Subtotal                                                                                                                                             |         | 14502.50  |          |
| Imprevistos (7%)                                                                                                                                     |         | 1015.18   |          |
| Total                                                                                                                                                |         |           | 15517.68 |
| Forma de pago                                                                                                                                        |         |           |          |
| Entrega inicial                                                                                                                                      |         | 1500.00   |          |
| 48 Cuotas de                                                                                                                                         | 292.03  | 14017.68  |          |
|                                                                                                                                                      |         |           | 15517.68 |
| NOTA: Las Formas de Pago sugeridas no contemplan el pago de los terrenos para los casos en que son provistos por la Municipalidad de General Deheza. |         |           |          |





VISTO:

Que el Honorable Concejo Deliberante de General Deheza ha sancionado la Ordenanza N°: 844/2000 en sesión ordinaria el día 11 de Mayo de 2000, por la cual se autoriza al DEM a construir viviendas por administración con el "Programa I de Ahorro Previo" y el "Programa II de Ahorro Previo".

Atento a ello y a las facultadas que le acuerda el art. 49, Inc. 1º) de la Ley Orgánica Municipal N°: 8102

EL INTENDENTE MUNICIPAL  
DE  
GENERAL DEHEZA

DECRETA

Art. 1º.- Promúlgase y Cúmplase la Ordenanza N° 844/2000, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de General Deheza de fecha 11 de Mayo de 2000.

Art. 2º.- Comuníquese, Publíquese, dése al Registro Municipal y Archívese.

General Deheza, 12 de Mayo de 2000.

  
SILVIA B. SCATAGLINI  
Secretaria de Administración  
y Hacienda



  
REINALDO JOSE LIZIO  
INTENDENTE MUNICIPAL

CONSTE POR LA PRESENTE QUE EL  
PRECEDENTE FUE PUBLICADO.

GRAL. DEHEZA 9 de 6 2000