



DECRETO N° 85/25 DEM

Caseros, 6 de octubre de 2025

VISTO:

La Ordenanza N° 423/25 promulgada por Decreto N° 55/25 del DEM de fecha 28 de julio del corriente año, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza citada en el visto, se estableció la creación de un nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”, destinado a facilitar el acceso a la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, para los habitantes de esta localidad;

Que, a través de la misma, el Honorable Concejo Deliberante estableció que el CCMV funcionará bajo la responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal;

Que, en tal sentido, corresponde regular aquellas situaciones que no han sido reguladas propiamente mediante Ordenanza;

Que en uso de las facultades conferidas al Presidente Municipal por el Art. 107 Inc. c) de la Ley Provincial N° 10.027, modificada por Ley 10.082, corresponde dictar el acto administrativo pertinente;

POR ELLO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º) Aprobar el reglamento del nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”, que como ANEXO I pasa a formar parte útil y legal del presente, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 3º y 4º de la Ordenanza N° 423/25 promulgada por el Decreto 55/25 del DEM de fecha 28 de julio de 2025.-

Artículo 2º) Establecer que el plazo para la inscripción de los aspirantes a beneficiarios del nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”, será a partir del 7 de octubre del corriente año venciendo en



Municipalidad de Caseros

fecha 30 de noviembre, conforme lo estipulado en el Art. 2º de la Ordenanza N° 423/25.-

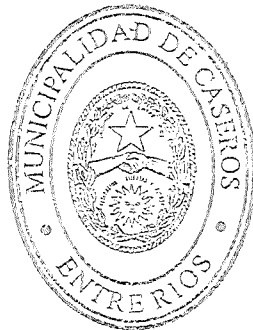
Artículo 3º) Establecer que la cantidad total de adherentes al plan está directamente relacionada al presupuesto destinado a tal fin. Oportunamente, por Decreto este DEM determinará la cantidad efectiva de adherentes al nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”, teniendo en cuenta la cantidad de solicitudes recibidas y el presupuesto vigente disponible.

Artículo 4º) La difusión del llamado a inscripción estará a cargo del Área de Prensa de esta Municipalidad.-

Artículo 5º) Pasar a las áreas que asisten al Departamento Ejecutivo Municipal, área de Acción Social, Área de Contaduría y Área Prensa Municipal.

Artículo 6º) Regístrese, comuníquese y archívese.-


LUCAS M. TROVALESSI
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE CASEROS




ÓSCAR RUBÉN FRANCOU
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CASEROS



Municipalidad de Caseros

ANEXO I

Reglamento del nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”

OBJETO: El presente reglamento regirá para el nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”, creado por Ordenanza N° 423/25.-

DE LOS INTERESADOS: Podrán aspirar al nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)”, todas las personas domiciliadas en la Localidad, conforme los requisitos y condiciones establecidas en el instrumento legal creado a los fines.-

DE LOS REQUISITOS PARA LA ADMISIÓN: Los aspirantes al nuevo “Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV)” deberán cumplir los requisitos establecidos en el Art. 17° de la Ordenanza N° 423/25.-

FORMULARIO DE INSCRIPCION: Se encontrará disponible para ser presentado en formato papel durante el plazo estipulado para la convocatoria. El mismo reviste carácter de Declaración Jurada.-

DEL RETIRO DE FORMULARIOS DE INSCRIPCION. Los aspirantes podrán retirar los formularios de inscripción en mesa de entradas del Edificio Municipal en el horario de 7.00hs a 13.00hs., durante la fecha establecida a través del art. 2° del presente. Una vez reunida toda la documentación solicitada junto con el formulario, se entregará esta, de manera detallada precedentemente. El DEM prorrogar el plazo establecido.-

DE LA PUBLICIDAD: La difusión del llamado a inscripción estará a cargo del Área de Prensa de esta Municipalidad.-

ASPIRANTES APROBADOS: Por cada aspirante aprobado se confeccionará un legajo.-



Municipalidad de Caseros

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Del presente reglamento es el DEM, que cuenta con facultades para prorrogar, proponer modificaciones, dirigir el procedimiento a seguir y abordar en aquellas situaciones no previstas en el presente. Se establece que la primera instancia de ejecución de la Ordenanza 423/25, es decir el estudio de la documentación presentada por los aspirantes, será competencia del área de Acción Social de esta Municipalidad.-

DEL SISTEMA DE LAS VIVIENDAS:

Se trata de un sistema de construcción liviana de montaje mixto, ya que sus principales componentes se fabrican en planta y se ensamblan en el sitio de obra.

Los paneles están compuestos por bastidores de madera dura o semidura tratada con CCA, revestidos en su cara interna con placas de yeso cartón, en su interior está constituido por un film de polietileno, como aislación térmica lana de vidrio con foil de aluminio.

Su cara externa está compuesta por ladrillos de 15 cm de espesor, membrana asfáltica y cámara de aire.

Los bastidores exteriores se vinculan a la platea de fundación con planchuelas y/o tornillos tira fondos.

El cielorraso se confecciona a partir de un bastidor de madera revestido con machimbre o placas de yeso cartón, sobre el mismo se ubica un film de polietileno, lana de vidrio como aislante térmico y la membrana asfáltica.

La cubierta es de chapa acanalada No 25 cincalum con una pendiente del 30% aproximadamente, sobre una estructura de madera tradicional.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS Y MATERIALES COMPONENTES DEL SISTEMA.

Estructura de pannels.

Está constituida por un bastidor de madera dura o semidura tratada con CCA compuesta por:



Municipalidad de Caseros

Bastidor perimetral de 76mm x 25mm (3" x 1") de sección.

Montantes de 76mm x 2.5mm (3" x 1") de sección ubicados cada 30 cm de eje a eje.

Todos los elementos constitutivos de la estructura se unen entre sí con clavos espiralados de 2 1/2".

Ladrillo macizo.

De 25/27 cm x 13/15 cm. x 5/6 cm de espesor. En su segunda hilada se pintan los ladrillos con pintura asfáltica, y en la tercera hilada se asientan con mortero 1:3.

Aislación térmica:

Consiste en 50 mm de espesor de lana de vidrio ($d \approx 18 \text{ kg/m}^3$) con foil de aluminio en paneles exteriores, interiores y sobre cielorraso.

Barrera de vapor.

Film de polietileno de 200 micrones utilizada en paneles exteriores sobre cielorraso y bajo fundación.

Membrana asfáltica de 8- 700 kg/m³ utilizada en panel exterior y sobre cielorraso.

Cabreadas.

Están dimensionadas de acuerdo al cálculo estructural, son de madera dura o semidura tratada según el punto 9.12 de la presente, cuya escuadría más común es de 50mm x 50mm (2" x 2") de sección. Los puntales son de igual escuadría cada 60cm-70 cm. Todos estos elementos se vinculan con clavos de 2 1/2" colocados con pistola neumática.

Madera machihembrada.

De 12 mm de espesor, utilizado de cielorraso.

Placa de yeso cartón.

Espesor de 12,5 mm y $\rho = 1200 \text{ kg/m}^3$, como revestimiento interior de los paneles y como variante de cielorraso.

Carpintería.

Las ventanas al igual que las puertas al exterior son de aluminio y su dimensión responde al diseño.

DE LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDAS:



Municipalidad de Caseros

a) Primera Opción: PROTOTIPO I

La cual podrá ser de 36 a 38 m² (metros cuadrados), y que cuenta con dos habitaciones, un baño y una cocina/comedor.

b) Segunda Opción: PROTOTIPO II

La cual podrá ser de 55 a 57 m² (metros cuadrados), y que cuenta con tres habitaciones, un baño y una cocina con living/comedor.