



Sunchales, 21 de febrero de 2026.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Las Ordenanzas N° 2210/2012, N° 2569/2016, N° 2849/2020, N° 3273 y N° 2362; los Expedientes administrativos N° 3012 DEM y anexos técnicos incorporados; lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Santa Fe N° 2756; y

CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Sunchales atraviesa una situación crítica en materia de infraestructura y servicios públicos que demanda una intervención estructural orientada a garantizar la seguridad, la movilidad urbana y la calidad de vida de sus habitantes;

Que en dicho marco persiste una deuda institucional con vecinos que han abonado Contribuciones por Mejoras y Sistemas de Ahorro Previo en gestiones anteriores para obras de pavimento, viviendas, redes cloacales y otras intervenciones que no fueron ejecutadas en su totalidad, generando un perjuicio directo al patrimonio del ciudadano y afectando el principio de confianza legítima en la actuación estatal;

Que resulta imperativo avanzar en un proceso de reparación que permita reconocer estas obligaciones pendientes, garantizando que quienes cumplieron con sus compromisos tributarios reciban la contraprestación correspondiente en un plazo razonable y determinable;

Que la seguridad vial y la seguridad ciudadana, pilares de la gestión municipal a través del Cuerpo de Inspectores, la Guardia Urbana y el Centro de Monitoreo, se ven comprometidas por el estado de obsolescencia del equipamiento, el deterioro de la señalización vial vertical y horizontal y la falta de modernización del parque automotor;

Que es política de Estado priorizar una inversión sostenida que permita al Municipio contar con un parque de maquinarias y vehículos aptos para la prestación eficiente de los servicios públicos, garantizando la continuidad institucional y la entrega de un corralón municipal operativo y modernizado a futuras administraciones;

Que el Corralón Municipal, como núcleo operativo de la ciudad, evidencia un proceso de deterioro acumulado por décadas sin inversiones estructurales, operando en predios sin pavimentar y galpones precarios que aceleran el desgaste de los



activos municipales y tornan ineficiente cualquier nueva inversión si no se revierten dichas condiciones de base;

Que a través del Informe N° 1 incorporado como anexo en el Expediente N° 3012 DEM se ha demostrado un desfase estructural insostenible entre la evolución de los costos reales de los insumos operativos y la actualización de la Unidad de Cuenta Municipal (UCM), situación que se mantiene aun con la ratificación de su actualización para enero de 2026;

Que, a modo ilustrativo, el valor del gasoil a diciembre de 2025, conforme datos informados por la Secretaría de Energía de la Nación, multiplicó su valor por 421 desde el año 2011, mientras que la UCM solo se actualizó en un factor de 153, lo que arroja un desfase significativo en una de las variables centrales que componen la fórmula polinómica de costos;

Que como consecuencia de dicha distorsión financiera, el 72% del costo de los 22 servicios municipales debe ser actualmente subsidiado con otros ingresos tributarios, dado que la tasa específica solo cubre el 28% de su valor real de prestación, según surge del Informe N° 2 del Expediente N° 3012 DEM;

Que el Fondo de Obras Solidario contemplado en normativa anterior constituyó una herramienta válida para financiar determinadas obras y mejoras habitacionales, pero la actual dinámica urbana, el crecimiento de la ciudad y el pasivo acumulado en materia de infraestructura exigen una actualización normativa que se adecue a los nuevos desafíos;

Que la asignación prevista en dicho fondo resulta estructuralmente insuficiente para afrontar las obras esenciales de la ciudad, circunstancia agravada por el desfase histórico entre la Tasa Municipal y el incremento sostenido de los costos operativos;

Que asimismo la operatividad del Fondo de Obras Solidario se encuentra condicionada por rigideces administrativas que limitan la capacidad de gestión del Departamento Ejecutivo Municipal, tornando la respuesta estatal lenta frente a las demandas actuales;

Que ante la insuficiencia de los recursos ordinarios para sanear las deudas institucionales en materia de infraestructura y atender simultáneamente las obligaciones derivadas del crecimiento urbano, resulta necesario diseñar nuevas herramientas de financiamiento con afectación específica;

Que la creación de un Fondo de Inversión y Desarrollo permitirá asegurar que el aporte del contribuyente se transforme exclusivamente en bienes de capital y obras tangibles, bajo criterios de transparencia, trazabilidad y control presupuestario;



Que dicho fondo evitará la dilución de recursos en gastos corrientes, permitiendo regularizar la obra pública pendiente y restituir la capacidad operativa del Estado municipal en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756;

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.º – Se constituye el FONDO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO (F.I+D) para financiar inversiones públicas en infraestructura y adquisición de bienes de capital destinados a la prestación de servicios públicos municipales.

ARTÍCULO 2.º – Los recursos que integran el FONDO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO (F.I+D) se conformarán de la siguiente manera:

- **Recurso General:** Consistirá en un adicional del quince por ciento (15%) aplicado sobre el monto total determinado en la liquidación de todas las tasas y derechos municipales, el cual se incorporará como ítem diferenciado en la boleta respectiva.
- **Recurso Extraordinario Afectado a la Reparación de Pasivos de Infraestructura:** Consistirá en un adicional del cinco por ciento (5%) aplicado sobre el monto total determinado en la liquidación de todas las tasas y derechos municipales, con carácter excepcional y transitorio.

El mismo tendrá vigencia desde el 1º de enero de 2026 y se extenderá hasta la finalización de las obras que componen el pasivo detallado en el Anexo Único, o hasta alcanzar el monto total actualizado previsto para su cobertura, lo que ocurra primero.

El monto total presupuestado inicialmente en la suma de \$1.791.102.164,73 será actualizado conforme al Índice del Costo de la Construcción publicado por el INDEC, o el índice que lo sustituya, a fin de preservar el valor real del pasivo de infraestructura identificado.

- **Transferencias ordinarias de recursos de libre disponibilidad** que defina efectuar el Departamento Ejecutivo Municipal.
- **Aportes y financiamiento, local o de otras jurisdicciones.**
- **Aportes de particulares en el marco de convenios público-privados.**



ARTÍCULO 3.º – El Recurso General deberá destinarse exclusivamente a inversión de capital para los siguientes fines:

A. Modernización del Parque de Maquinarias: Adquisición, renovación y reparación integral de maquinaria vial, vehículos pesados, herramientas tecnológicas y equipamiento especializado.

B. Obras de Infraestructura urbana: Pavimentación, repavimentación, iluminación, sistema cloacal y saneamiento hídrico, cordón cuneta, veredas, obras de control de tráfico y regulación del flujo vehicular en diversos puntos de la ciudad.

C. Equipamiento para Seguridad Ciudadana y Vial: Modernización de la flota de vehículos, actualización tecnológica de las áreas vinculadas a la seguridad ciudadana y vial, expansión del sistema de videovigilancia urbana y señalización vial.

D. Mejoras y ampliaciones edilicias en dependencias municipales.

ARTÍCULO 4.º – El Recurso Extraordinario previsto en el Artículo 2 inciso 2 tendrá como destino exclusivo la ejecución, finalización y regularización de las obras detalladas en el Anexo Único.

Dichas intervenciones corresponden a proyectos financiados total o parcialmente por los contribuyentes bajo los regímenes de Contribución por Mejoras o Sistemas de Ahorro Previo y que a la fecha de la presente presenten saldos de ejecución pendientes.

ARTÍCULO 5.º – Bajo ninguna circunstancia los recursos del FONDO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO (F.I+D) podrán ser aplicados a gastos en personal, gastos corrientes ni erogaciones que no constituyan inversión de capital.

ARTÍCULO 6.º – Dispóngase que los valores recaudados por Contribución por Mejoras que ingresen al erario municipal desde la sanción de la presente y que estuviesen contempladas en las Ordenanzas correspondientes a las obras detalladas en el Anexo Único serán imputados al FONDO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO (F.I+D), en el marco del recurso previsto en el Artículo 2 inciso 1, del presente y del próximo ejercicio fiscal, sin distinción de su estado de exigibilidad.

A tal efecto, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar la correspondiente imputación presupuestaria, revistiendo dichos montos el carácter de Recursos con Afectación Específica.



ARTÍCULO 7.º – Se modifica el artículo 4, de la ordenanza n°3273, el cual queda redactado de la siguiente manera: “Dispónese la imputación de los importes efectivamente percibidos y/o saldos existentes vinculados a las contribuciones por mejoras creadas por las Ordenanzas N°3024, 3025 y 3065, al FONDO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO (F.I+D) como recurso afectado del ejercicio, debiendo el Departamento Ejecutivo llevar la registración individual por contribuyente y partida, conforme padrones y/o liquidaciones respectivas;

b) afectar contablemente los montos a la obra indicada;

c) garantizar que la imputación respete los pagos efectivamente realizados y a realizar, sin licuación ni pérdida de trazabilidad.”

ARTÍCULO 8.º – Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aplicar recursos previstos en el Artículo 3 inciso B de manera subsidiaria a obras financiadas mediante Contribución por Mejoras cuando la recaudación específica resulte insuficiente para cubrir el costo total de ejecución.

ARTÍCULO 9.º –El Departamento Ejecutivo Municipal deberá presentar anualmente al Concejo Municipal el plan anual de aplicación de los recursos del FONDO DE INVERSIÓN Y DESARROLLO (F.I+D), conjuntamente con el Proyecto de Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos.

ARTÍCULO 10.º – A los fines de garantizar el correcto control del Fondo, el Departamento Ejecutivo deberá establecer partidas presupuestarias diferenciadas como recursos y erogaciones afectadas entre sí en el Presupuesto General y habilitar una cuenta bancaria especial donde se depositarán los recursos obtenidos conforme al Artículo 2.

ARTÍCULO 11.º – Facúltase al Departamento Ejecutivo a efectuar colocaciones financieras transitorias de los fondos acumulados en la cuenta mencionada en el artículo anterior, con el único objeto de preservar o mejorar su valor, sin que ello implique autorización para contraer endeudamiento.

ARTÍCULO 12.º – Modifícase el Presupuesto General del Ejercicio 2026 rectificando el nombre de la partida “Fondo de Obra Solidario” por el de “Fondo de Inversión y Desarrollo”, readecuando la estimación de recursos y gastos de la misma..

ARTÍCULO 13.º – Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a ampliar el Presupuesto de Gastos y el Cálculo de Recursos exclusivamente respecto del recurso



previsto en el Artículo 2 inciso 1, cuando los ingresos efectivamente ejecutados excedan lo presupuestado.

El monto correspondiente al recurso extraordinario previsto en el Artículo 2 inciso 2 no podrá ampliarse sin una nueva ordenanza.

ARTÍCULO 14.º – Deróganse las Ordenanzas N° 2362 y N° 2210, sin perjuicio de la continuidad de las obligaciones pendientes y derechos adquiridos derivados de las mismas.

ARTÍCULO 15.º – Elévese al Concejo Municipal para su consideración.



ANDREA OCHAT
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Sunchales



PABLO PINOTTI
INTENDENTE
Municipalidad de Sunchales

ANEXO ÚNICO

MEMORIA TÉCNICA:

En la composición de este pasivo detallado y cotizado se enuncian obras de ingeniería civil que tuvieron un presupuesto inicial y un plan de financiación mediante ahorro previo para cubrir costos de las obras.

Este informe refleja el costo actual de la ejecución de dichas obras acorde a proyecciones y actualizaciones que coinciden con variables de mercado. A tal valor, en cada obra, se descuentan las sumas ya percibidas por el Estado Municipal y se toma en cuenta el porcentaje de avance de obra, si hubiere.

Se agrupa en 4 ítems principales, y respecto de cada uno se formulan las siguientes aclaraciones para la estimación del pasivo a la fecha de presentación.

ITEM 1 - Acorde a las Ordenanzas 3270/2025 y 3273/2025 se obtuvo un crédito para el inicio inminente de un grupo de obras de pavimentación comprometidas y re-diseñadas. Su inclusión al Fondo de Reparación es necesaria y oportuna para la devolución de las cuotas del crédito PROMUDI que se efectuará en el período de vigencia del fondo (2026 y 2027). No se incluye costo financiero para afectar al presente. Solo se incluye pavimento a costo estimado para eventual base licitatoria y costo movimiento de suelos con mano de obra propia, acorde al siguiente detalle.

ITEM 2 - El monto actualizado de la obra prevista por Ordenanza n°2849/2020 es \$298.600.000, de los cuales fue recaudado \$40.683.895,94 y con ello se alcanzó un avance de obra del 19%. Se le imputa y descuenta el avance de obra obtenido. Se le debe adicionar un monto no calculado en la ordenanza correspondiente a la obra de excavación, que se estima a la fecha cada metro cúbico de excavación cuesta \$6.200, multiplicado por un estimado de 4.000 m³ necesarios son \$24.800.000. Además, se estima el costo de prestar de forma gratuita el servicio atmosférico por un año completo en una tabla, tomando como base el valor en UCM que prevé la ordenanza tributaria para este servicio que se ha bonificado en un 100%.

ITEM 3 - Este pasivo fue creado mediante ordenanza 2569/2016, en la misma se diferencian 6 sectores con todas sus calles a intervenir en un total de 106442,56 metros cuadrados. El método de cobro es por contribución por mejoras, de esos metros cuadrados se descuentan las obras efectivamente realizadas y sectores sin emisión. Quedaron pendientes de ejecutar un total de 10.963,45 m² (AR\$ 842.735.295,19) de repavimentación por contribuciones efectivamente emitidas que no fueron ejecutadas sus obras ni dado de baja el tributo. Previo a su re-pavimentación es necesario, y requisito indispensable para la viabilidad técnica, efectuar un recambio de cañería de cloacas en la traza de calles anteriormente descritas, por las cuales el servicio se ubica debajo de la calzada vehicular. Se efectúa cálculo estimativo del pasivo de obra en el valor de \$111.136.550,40 detallando metros lineales y calles a re-pavimentar beneficiadas por el recambio de cañería cloacal.

ITEM 4 - Es un pasivo de obra derivado del Plan de Ahorro de viviendas, contemplado en la Ordenanza 2210 del año 2012. Solamente queda pendiente de ejecutar una Dupla en su totalidad, que se corresponden a las viviendas n°13 y n°14, las otras dos duplas próximas a entregar no están incluidas en este pasivo por su alto grado de avance.

El resultado final de estas operaciones arroja un pasivo neto actualizado a 2026 de obras cuya reparación se pretende con la formación de este recurso de carácter extraordinario.

El valor del recurso en total es de **\$1.791.102.164,73** (Mil setecientos noventa y un millones ciento dos mil ciento sesenta y cuatro pesos con setenta y tres centavos).

ITEM 1- Nuevas Obras de Pavimentación (Ord.3273/2025)

Detalle por cada calle:

a) Pavimento calle Balcarce entre calles Gral. Güemes y Bolivia.

Datos técnicos: 3954,50m² de intervención, 564,50 ml. Ordenanza: 3024/2022. Monto actualizado Enero 2026: AR\$ 223.950.000. Porcentaje de avance: 0%

Monto recaudado: \$ 16.045.324,77

b) Pavimento calle N. Oroño entre calles Laprida y Avda. Belgrano.

Datos técnicos: 2100 m² de intervención, 300,00 metros de longitud. Ordenanza 3025/2022. Monto actualizado Enero 2026: AR\$ 111.191.175 Porcentaje de avance: 0%

Monto recaudado: \$ 5.751.500,97-

c) Pavimento calle Vélez Sársfield entre calles Zapiola y Antártida Argentina.

Datos técnicos: 480m² de intervención, 80,00 metros Lineales. Ordenanza 3065/2022.

Monto actualizado Enero 2026: AR\$ 27.859.380,00 Porcentaje de avance: 0%

Monto recaudado: \$ 3.597.006,77

Total de metros cuadrados de pavimento: **6.534,50 m²**

Porcentaje de avance de ejecución: **0%**

Monto total actual de obra: **AR\$ 415.284.555** (Pavimento AR\$ 363.000.555 + Movimiento de suelo AR\$ 52.284.000)

Total recaudado de todas las obras: **\$21.800.423.45**

SALDO A IMPUTAR AL FONDO POR ITEM 1: \$393.484.131.55

ITEM 2 - Obras de Cloacas Barrio Sur.

Ordenanza 2849/2020, Cañería de impulsión y red de distribución cloacal para un sector del barrio Sur y áreas del DUF2 de la ciudad de Sunchales, el cual se concretará en 2 etapas: la primera correspondiente al sistema de bombeo y la segunda a la red domiciliaria.

Monto actualizado de Obra Enero 2026: **AR\$ 298.600.000**

Porcentaje de avance 19%

Valor a descontar por avance de obra: \$56.734.000

SUBTOTAL OBRA RESTANTE: \$ 241.866.000

ATMOSFÉRICOS BONIFICADOS 100% LOTE ROCH RAMBAUDI

PROMEDIO ANUAL: 300 SERVICIOS AL LOTE

COSTO PARA VECINOS QUE NO DISPONGAN DE RED CLOACAL:

70 ucm (corresponde al costo del servicio, OM 2989/22 ART. 109°) inc. 2) + 175 ucm (corresponde a 0,5h del costo de hora por uso de tractor, OM 2989/22 ART. 109°) inc. 5)

TOTAL: 245 UCM.

COSTO POR SERVICIO SEGÚN VALOR DE UCM (\$ 153,39.-) AL 01/01/2026 (OM 3276/26): \$ 37.850,55.-

COSTO ANUAL ESTIMADO: \$ 9.207.234,75 .-

Imputación por valor de obra de excavación (Enero 2026): \$24.800.000

Imputación prestación gratuita de Servicio Atmosférico por un año (acorde detalle en tabla): \$9.207.234,75

SALDO A IMPUTAR AL FONDO POR ÍTEM 2: \$ 275.873.234,45

ITEM 3 - Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano

Monto de Obra Actual (solo pendiente de ejecutar): AR\$ 842.735.295,19

Porcentaje de avance: 89,71%

Recaudado (por el 10,29% pendiente de ejecución): **\$9.027.046,86**

Detalle de sectores y calles acorde a Ordenanza n°2569/2016 y modificatorias:

Sector	Calle a Pavimentar	Entre Calles	Metros Lineales	Ancho (m)	Superficie Total (m²)
2	Salta	Italia y Canal Norte	44,56	5,55	247,31
5	Ctda. Leguizamón	Dentesano y canal norte	80,00	4,60	368,00
5	Dentesano	Leguizamón y Falucho	214,99	6,05	1300,69
5	Leguizamón	Ingenieros y 25 de Mayo	87,30	7,05	615,47
5	Leguizamón	Ingenieros y Dentesano	89,65	7,80	699,27

5	La Rioja	Colón y Av. Yrigoyen	152,94	5,50	841,17
5	Ingenieros	Lavalle y Leguizamón	86,58	5,50	476,19
5	25 de Mayo	La Rioja y España	86,70	5,50	476,85
5	Falucho	Colón y Canal Norte	94,60	5,50	520,30
5	Alvear	Tucumán y pte. canal norte	48,66	6,00	291,96
6	Urquiza bis	Av. Moreno y Dorrego	100,00	5,50	550,00
6	Urquiza bis	Dorrego y Rosario	100,00	5,50	550,00
6	Tucumán bis	Av. Moreno y Dorrego	100,00	5,50	550,00
6	Bartolomé Mitre	Salta y Chaco	140,00	5,00	700,00
6	Laprida	Chaco y Tte. Ricchieri	260,00	5,50	1430,00
6	Salta	Laprida y Mitre	90,00	5,50	495,00
6	Chaco	Laprida y Mitre	60,00	5,50	330,00
6	Dentesano bis	Misiones y Lisandro de la Torre	80,19	6,50	521,24

RECAMBIO DE EMERGENCIA DE CLOACAS EN SECTORES A RE-PAVIMENTAR.

Sector	Calle	Cruce Desde	Cruce Hasta	Metros en calle	Observaciones
SECTOR 5	LEGUIZAMÓN	INGENIEROS	DENTESANO	(no contabiliza)	Por vereda
SECTOR 5	INGENIEROS	LAVALLE	LEGUIZAMÓN	87 M	Por calle
SECTOR 5	FALUCHO	COLÓN	CANAL NORTE	20 M	Cruce
SECTOR 6	LAPRIDA	CHACO	SALTA	130 M	Por calle
SECTOR 6	SALTA	LAPRIDA	MITRE	90 M	Por calle
SECTOR 6	MITRE	SALTA	CHACO	70 M	Por calle
SECTOR 6	CHACO	LAPRIDA	MITRE	60 M	Por calle

Se estima el valor de recambio de 100 metros lineales, de mano de obra y materiales, en \$24.318.720 a Enero 2026. Totalizando 457 metros lineales equivalen a un estimado de \$111.136.550,40

\$833.708.248,33 RE-PAVIMENTACIÓN IMPUTABLE

+ \$111.136.550,40 RECAMBIO DE CAÑERÍA DE CLOACAS

SALDO NETO A IMPUTAR AL FONDO por ÍTEM 3: \$944.844.798,73

ÍTEM 4 - Viviendas del Plan de Ahorro Municipal. (Ord. 2210)

PRESUPUESTO - PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDA - DUPLA 13 y 14 Ordenanza 2210/2012				
ITEM	UNIDAD	INCIDENCIA ITEM	\$	% AVANCE REAL
TRABAJOS PRELIMINARES		5,27 %	\$ 9.322.630,00	0
Obrador, Cerco y Cartel de Obra	GL			
Limpieza del terreno, Replanteo, Relleno y Compactación	GL			
MOVIMIENTO DE TIERRA		3,56 %	\$ 6.297.640,00	0
Excavaciones	m3			
FUNDACIONES		3,70 %	\$ 6.545.300,00	0
Cimientos de H°A°	m3			
CAPAS AISLADORAS		2,28 %	\$ 4.033.320,00	0
Capa aisladora Horizontal	ml			
Capa Aisladora Doble Vertical	ml			
Pintura impermeabilizante sobre paramentos horizontales	m2			
MUROS DE ELEVACIÓN Y TABIQUES		17,34 %	\$ 30.674.460,00	0
De ladrillo común de 20 en submuración	m2			
De ladrillo comun de 30 en elevación	m2			

Mampostería de Ladrillo Cerámico Portante 18cm	m2			
Mampostería de Ladrillo Cerámico Portante 12cm	m2			
REFUERZOS DE HORMIGÓN ARMADO		5,72 %	\$ 10.118.680,00	0
Columnas de H°A°	m3			
Encadenado inferior de H°A°	m3			
Encadenado superior de H°A°	m3			
Losa de H°A° y viguetas	m2			
Escaleras	m3			
REVOQUES		7,01 %	\$ 12.400.690,00	0
Azotado Impermeable	m2			
Revoque Grueso y fino Exterior	m2			
Revoque Grueso y fino Interior	m2			
Azotado Impermeable Bajo Revestimiento	m2			
CONTRAPISO		2,41 %	\$ 4.263.290,00	0
Vereda de Acceso Perimetral y Solias	m2			
H° de cascote sTN e=12cm	m2			
H° alivianado elaborado e=6cm	m2			
Hormigon H8, Fratazado	m2			
PISO - REVESTIMIENTO		5,80 %	\$ 10.260.200,00	0
Carpeta de cemento	m2			
Piso Ceramico	m2			

CUBIERTA		10,95 %	\$ 19.370.550,00	0
Cubierta de Chapa ondulada sobre estructura metalica	m2			
Plana accesible comp.term.memb. Geotextil sobre losa	m2			
Alero y losa maciza – esp. 8 cm	m2			
CIELORRASOS		2,40 %	\$ 4.245.600,00	0
Cielorrasos de Placa de Roca Yeso jta. Tomada	m2			
REVESTIMIENTOS		2,16 %	\$ 3.821.040,00	0
Mesada de granito natural	m2			
Revestimiento Ceramico	m2			
PINTURA		6,16 %	\$ 10.897.040,00	0
Pintura Latex en Muro Interiores	m2			
Revestimiento Acrilicos Texturados Exterior	m2			
Pintura al Latex en Cielorrasos	m2			
Pintura Esmalte Sinteticos en Carpinteria de Madera	m2			
CARPINTERIA		6,47 %	\$ 11.445.430,00	0
Carpinteria de Madera	GL			
Carpinteria de Aluminio	GL			
INSTALACION DE GAS		1,23 %	\$ 2.175.870,00	0
Instalacion de Gas	GL			
INSTALACION SANITARIA		9,11 %	\$ 16.115.590,00	0

Instalacion de Desagues Cloacales	GL			
Instalacion de Agua Fria y Caliente	GL			
Griferia	GL			
Artefactos Sanitarios	GL			
Conexion Interna desde caja p/ medidor hasta T.R.	GL			
Conexion a Red Cloacal	GL			
INSTALACION ELECTRICA		3,74 %	\$ 6.616.060,00	0
Instalacion Electrica	GL			
Pilar de Entrada de Energia	GL			
MESADA DE COCINA		2,88 %	\$ 5.094.720,00	0
Mesada de Cocina	GL			
CERCOS		1,31 %	\$ 2.317.390,00	0
Cercos Perimetral	GL			
LIMPIEZA FINAL		0,50 %	\$ 884.500,00	0
Limpieza Final de Obra	GL			
HONORARIOS PROFESIONALES		0,00 %	\$ -	0
COSTO LOTE	GL	0%	\$ -	0
TOTAL		100%	\$ 176.900.000,00	0%

Valor actual m2 \$1.450.000
61 m2 cubiertos

Valor real de 1 vivienda \$88.450.000
Valor real de LA DUPLA \$176.900.000

SALDO A IMPUTAR AL FONDO por ÍTEM 4: \$176.900.000

**TOTAL VALOR PASIVO DE OBRA (4 items juntos) ACTUALIZADO:
\$1.791.102.164,73**