

ORDENANZA Nº: 6403/21.-

Ramallo, 04 de noviembre de 2021

VISTO:

La necesidad de dar cumplimiento a lo reglamentado por la Ley Nº 14.449 LEY DE ACCESO JUSTO AL HABITAT; en su CAPITULO IV INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN, SECCIÓN I, PROMOCIÓN DE PROCESOS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE HABITAT Y DE URBANIZACIONES PLANIFICADAS y su decreto reglamentario Nº 1062/13; con respecto a la afectación del Fideicomiso Inmobiliario al costo LOTE O VELÁZQUEZ, designado catastralmente como Circunscripción II, sección B, Chacra 4, Parcela 3, Partida Inmobiliaria Nº 219, al Programa de Lotes con Servicios previsto en dicha ley; y

CONSIDERANDO:

Que es facultad de este Honorable Concejo Deliberante dictar el acto administrativo correspondiente a los efectos de la aplicación de dicho programa;

Que el presente acto administrativo es un requisito indispensable para la aplicación del Programa de Lotes con Servicios previsto en la Ley Nº 14.449;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS FACULTADES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) La presente ordenanza regirá el procedimiento a aplicar respecto del ----- inmueble a incorporarse al Programa de Lotes con Servicios previsto en la Ley Nº 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto Nº 1062/13.-----

ARTÍCULO 2º) Autorizar la afectación al Programa Lotes con Servicios del Inmueble per----- teneciente al dominio de **ADMIFID SRL** representado en este acto por **Luciano Nicolás POZZOBON, con DNI Nº 32.720.595**, en representación como Fiduciario, del Fideicomiso Inmobiliario al costo **LOTE O VELÁZQUEZ, CUIT 30-71601570-6**, designado catastralmente.-----

ARTÍCULO 3º) Apruébese el Convenio Consorcio Urbanístico, celebrado entre el Fidei----- comiso Inmobiliario al Costo **LOTE O VELÁZQUEZ**, representado en este acto por Luciano Nicolás POZZOBON, con DNI 32720595 como su Fiduciario y el Municipio de Ramallo, que figura como **Anexo I** de la presente.-----

ARTÍCULO 4º) Requerir la intervención de la Subsecretaría de Hábitat de la Comuni----- dad de la provincia de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace a fin de que se incorpore al programa Lotes con Servicio el plano de mensura y subdivisión a confeccionarse respecto del inmueble designado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 4, Parcela 3, Partida Inmobiliaria Nº 219.-----

ARTÍCULO 5º) La comercialización y/o adjudicación de las parcelas generadas deberá ----- ser con destino vivienda única, unifamiliar y de carácter permanente. Tanto en el plano de mensura y división como en las estructuras traslativas de dominio se dejará constancia del destino indicado.-----

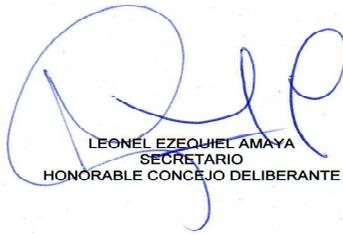
ARTÍCULO 6º) Declarar de Interés Social al proceso de escrituración del inmueble que ----- se mencionan en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de acuerdo lo estipule el boleto de Compraventa respectivo.-----

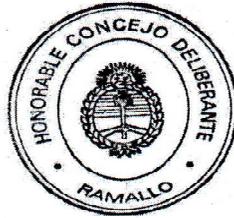
ARTÍCULO 7º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes.

ARTÍCULO 8º) Derógase la Ordenanza N° 5558/17 y su decreto de promulgación y toda aquella norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 9º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021.


LEONEL EZEQUIEL AMAYA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Anexo I
Ordenanza N° 6403/21.

CONSORCIO URBANÍSTICO

El presente Convenio se celebra en la ciudad de Ramallo, partido de Ramallo, a los ..., del mes dede 2021.

El Departamento Ejecutivo del Municipio de Ramallo, representado en este acto por el Intendente Municipal, Don **Gustavo Haroldo Perié, con D.N.I. N°: 22.939.029**, con domicilio legal en Avenida San Martín y Belgrano de la ciudad de Ramallo, “ad referendum” del Honorable Concejo Deliberante, en adelante “El Municipio”, y el Fideicomiso Inmobiliario “**LOTEO VELAZQUEZ**”, **CUIT Nro. 30-71601570-6**, representado en este acto por su **FIDUCIARIO, ADMIFID SRL**, representado en este convenio por **Luciano Nicolás POZZOBON, con D.N.I. N° 32.720.595**, con domicilio en, en adelante “El propietario”, quienes acuerdan y convienen las siguientes cláusulas:

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley de Acceso al Hábitat Nro. 14.449, reglamentada por Decreto 1062/13, establece en sus artículos 55 y 56 que: “A los fines de esta ley se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estas personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas”. “El Valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario del inmueble aportado, se debe corresponder con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras, más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto”.

2. Que “El propietario” es titular de dominio del inmueble sito en Ramallo, designado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra-Quinta IV, Fracción I, Parcela 3, Partida Inmobiliaria 219, el que se halla libre de gravámenes, restricciones, conforme, es acredita con la copia de escritura siete y con el/los informes de dominio y de anotaciones personales.

3. Que “El Propietario” manifiesta su voluntad de someter el inmueble de su propiedad al régimen de Consorcio Urbanístico previsto en la Ley Nro. 14.449, reglamentada por Decreto Nro. 1062/13.

4. Que a los efectos de la distribución de los lotes que se generen en el proyecto de urbanización, las partes han tenido consideración el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras proyectadas y de la acción urbanística y el nuevo valor de referencia que surge de esos hechos generadores de mayor valor.

POR TODO ELLO, las partes acuerdan en suscribir el presente a efectos de conformar un Consorcio Urbanístico que se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

Celebrar un consorcio urbanístico, que tiene por objeto la ejecución de un proyecto de urbanización a emplazarse en el inmueble sito en la localidad de Ramallo, designado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra IV, Parcela 3, Partida Inmobiliaria 219, con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias del partido de Ramallo, de acuerdo, con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano establecidas por “El Municipio”.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

(a) El propietario, aportará el inmueble de su propiedad, autorizando por el presente al Municipio a solicitar ante la autoridad de Aplicación de la Ley 14.449, reglamentada por Decreto N 1062/13, respecto de dicho inmueble, la afectación al Programa Lotes con servicios previsto en los artículos 17, siguientes y concordantes de citada ley, como, asimismo, a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para ello. Asimismo, se autoriza a El Municipio a diligenciar y obtener la aprobación y toma de razón, ante los organismos competentes, del plano de mensura y división a realizar en el inmueble.

(b) El propietario se compromete a transmitir a “El Municipio”, como compensación por su intervención en el proyecto de urbanización, el dominio de tres manzanas, Mzas. 17, 22 y 23, representando estas un 14,58%, de las parcelas que se generan por el plano de mensura y división a realizar en el inmueble mencionado además de las obligaciones establecidas en el artículo 56 del DL 8912/77 (REC y EVLP) según croquis anexo. En el

plano respectivo, se dejará constancia de las parcelas que “el propietario” debe transmitir a “EL MUNICIPIO”. La escritura pertinente será otorgada dentro de los treinta (30) días posteriores de cumplimentadas las exigencias jurídico administrativas para tal fin.

(c) El propietario podrá disponer libremente de 527 parcelas, las cuales representan un 85,42 % del total, siempre que la comercialización de las mismas, se realice con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Tanto en el plano de mensura y división como en las escrituras traslativas de dominio se dejará constancia del destino indicado.

(d) El propietario se compromete a realizar por sí o por terceros la mensura del plano de mensura y división del inmueble de acuerdo al anteproyecto adjunto. (Anexo I)

(e) El proyecto se va a llevar a cabo en dos etapas. Se realizará en forma progresiva, la primer etapa, sobre las manzanas 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses, conforme a la memoria descriptiva (Anexo II) con las siguientes obras de infraestructura:

Por Parte de los Desarrolladores:

1. Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario de todas las manzanas ut supra mencionadas, incluidas las cedidas al Municipio.
2. Provisión de materiales para obra de agua potable (servicio de agua por red);
3. Provisión de materiales para obra de Red de cloacas en toda la etapa uno
4. Forestación y señalización urbana.
5. Provisión de materiales para obra de apertura de calle.
6. Provisión de **TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000,00)** para la ejecución de obras de agua y cloacas que realizará el municipio conforme se describe infra.
7. El propietario se compromete a que el tope máximo de la comercialización de cada unidad no podrá superar los **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ARGENTINOS (\$ 1.650.000,00)** que se actualizarán según variación del precio final del m² de la vivienda industrial en planta baja según la Cámara Argentina de la Construcción al momento de la venta del terreno.

Transcurrido el plazo, habiéndose cumplido las obligaciones enumeradas por parte de los desarrolladores luego de haberse comercializado el 70 % de los lotes, se comenzará por la segunda etapa, con todos los materiales y obras a cargo de desarrollador en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, que consistirá en:

1. Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario de todas las manzanas ut supra mencionadas.
2. Provisión de agua potable (servicio de agua por red)
3. Red de cloacas, se volcará excretas, por sistemas de red.
4. Forestación y señalización urbana.
5. Apertura de calle de las manzanas
6. El propietario se compromete a que el tope máximo de la comercialización de cada unidad no podrá superar los 1.650.000 pesos argentinos que se actualizarán según variación del precio final del m² de la vivienda industrial en planta baja según la Cámara Argentina de la Construcción al momento de la venta del terreno.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

El Municipio se compromete a:

1. Solicitar a la Autoridad de Aplicación de la Ley 14.449, reglamentada por Decreto Nro. 1062/13, la afectación del inmueble al Programa de Lotes con Servicios y a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para ello.
2. Certificar la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo.
3. Requerir, cuando corresponda, la autorización del organismo competente para los permisos de vuelco o captación del recurso, cuando no sea exigible la provisión de los servicios de red centralizados de agua corriente o cloacas.
4. Certificar la no inundabilidad del inmueble.
5. Proveer en la primer etapa la maquinaria necesaria y los operarios, vale decir, la totalidad de “Mano de obra” para la Obra de agua potable de la totalidad de la etapa uno.
6. Proveer en la primera etapa la maquinaria necesaria y los operarios, vale decir la totalidad de la mano de obra de la red de cloacas de la totalidad de las manzanas que comprenden la primera etapa.
7. Solicitar al Honorable Concejo Deliberante la declaración de interés social en los términos de la Ley 10.830 de la operación de transferencia a favor de “El Municipio” de las

parcelas que le correspondan a éste en virtud del presente, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno.

8. Enajenar a título oneroso las parcelas que le correspondan a favor de grupos familiares de escasos recursos que carezcan de vivienda propia.

CUARTA: DOMICILIOS. COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales emergentes del presente las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el exordio, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen, sometiéndose a la jurisdicción y competencias de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO II – Ord. 6403/21

**ANEXO II CONVENIO URBANÍSTICO
MEMORIA DESCRIPTIVA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

A partir de Marzo del 2021, se prevé el inicio de los trabajos tendientes al desarrollo de las obras de infraestructura de la primera etapa de la superficie afectada al proyecto que se desarrolla en la fracción con nomenclatura catastral CIRC. II – SECCION B – CHACRA 4 – PARCELA 3, en esquina de las calles Bonifacio Velázquez y Manuel José Guerrico. Los trabajos previstos son:

APERTURA, TRAZADO DE CALLES Y DESAGÜES PLUVIALES

Obra en Ejecución: el Desarrollador provee todos los materiales y mano de obra.

Generalidades:

El trabajo consiste en el diseño de la obra de conducción que asegura el saneamiento pluvial del predio a través de cordón cuneta. El colector final es el canal a cielo abierto existente en calle Velázquez con descarga hasta receptor natural, Arroyo del Medio, en cercanía de la desembocadura del Río Paraná

El nuevo canal que se desarrolla sobre calle Velázquez está sujeto a las cotas de nivel y dimensionamiento realizados por el estudio de hidráulico.

Para el proyecto de CORDON CUNETAS se tuvo en cuenta el proyecto hidráulico y plano de mensura. El mismo proyecto fue ingresado al municipio y aprobado según REF: Nota Nº 313/19.

Para el tratamiento de las calles y garantizar un excelente acceso se procederá a retirar el suelo vegetal, se realizará un relleno con suelo/cal y con una terminación de escoria 00-10 y 20-30

La dolomita y las escorias de acería son materiales óptimos para la compactación de suelo y caminos, se desparraman de forma pareja no requiere apisonamiento, resultando transitable a la inmediatez y reduciendo los costos de apertura y/o reparación de caminos. Si bien su costo es mucho mayor a la tosca, requiere menor mantenimiento, no necesita riego y los días de lluvia permite un excelente acceso.

Detalles de materiales a Utilizar

- 1 – Apertura de caja de 35cm.
- 2 – Subrasante con 3% de cal.
- 3 – Estabilizados de cordones 15 cm (con suelo del lugar).
- 4 – Finalización de las calles con una capa de rodamiento escoria 00-10 y 10-30
- 5 – Hormigón en cordón/cuneta
- 6 – Alcantarillado / cruces de calle de hormigón armado sobre canal Velázquez (según lo dispuesto por estudio Hidráulico)

Máquinas y herramientas a utilizar.

- Nivel óptico
- Retroexcavadora
- Moto niveladora
- Camión volcador

RED AGUA POTABLE.

Obra a Ejecutar Mixta: la provisión de materiales está a cargo del Desarrollador, como así también la suma de **PESOS TRES MILLONES (\$ 3.000.000,00)** para la ejecución de las obras de agua y cloacas. La provisión de la mano de obra estará a cargo el Municipio.

Generalidades

Los alcances y obligaciones de las Especificaciones Técnicas tienen como fin detallar todos los procedimientos y materiales necesarios para la ejecución de las instalaciones externas de tendido de la red de agua potable que se realizará en la vía pública como así también las instalaciones necesarias para el abastecimiento del barrio.

Materiales y piezas especiales para las cañerías

Cañería de tubo PVC j/e clase 6 diámetro 110mm, tubo cañería PVC j/e clase 6, diámetro 0.90mm x 2.7mm x 6ml j/e, junta elástica de goma, marca Plastiferro o superior normalizado según normas IRAM.

Las piezas especiales para estas cañerías son del mismo material a que se refiere el presente apartado, mientras que las uniones se realizaron con aros de goma según lo

especificado en la Norma IRAM 13.325. Los ramales y tapones serán de clase 10, inyectados.

Detalle Materiales	Cantidad
Tubo caño P.V.C. j/e Clase 6 x 110mm	1600m.
Tubo caño P.V.C. j/e Clase 6 x 90mm	4000m.
Válvula esclusa doble enchufe cierre de goma de 110mm	6 u.
Válvula esclusa doble enchufe cierre de goma de 90mm.	15 u.
Válvula incendio a vástago completo de 75mm	15 u.
Tapa Braseo tipo D.O.S.B.A V.I.	17 u.
Tapa Braseo tipo D.O.S.B.A V.E.	3 u.
Ramal cruz P.V.C. J/E clase 10- 110mm x 110mm Inyectado	4 u.
Ramal cruz P.V.C J/E clase 10- 110mm x 90mm Inyectado	13 u.
Ramal T P.V.C. J/E clase 10- 110mm x 0,75mm	5 u.
Ramal T P.V.C. J/E clase 10- 110mm x 110mm	1
Unión Cruz P.V.C. J/E DE 10 90mm x 75mm	9
Tapón P.V.C J/E clase 10 diámetro 110mm	7
Tapón P.V.C J/E clase 10 diámetro 90mm	13

EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DEL MUNICIPIO

Colocación de Cañerías

En primer lugar se efectuará un replanteo y demarcación de cal, delineando una paralela, a la línea municipal, a 2.20ml de distancia, en cada vértice de manzana, y se colocaron puntos fijos de referencia, según nivel proyecto hidráulico, los cuales se tomaron en cuenta para una tapada mínima de 1.00ML de profundidad.

Diagramas definitivos de colocación

A medida que el normal avance de los trabajos así lo requiera y a solicitud de la inspección, el Municipio hará entrega de los correspondientes diagramas indicativos de la ubicación y acotado definitivo de las cañerías, Las cotas se refirieron a los puntos fijos de nivel establecidos por la inspección.

Colocación de cañerías y piezas especiales

La colocación de cañerías y sus correspondientes piezas especiales, será efectuada por personal especializado y con experiencia específica en este tipo de tareas. En todos los casos, la colocación de las piezas especiales se efectuará conjuntamente con los tramos adyacentes, manteniendo la continuidad de las instalaciones. Será sometido a la prueba hidráulica junto con el tramo de la cañería donde se encuentran instaladas.

Los caños y piezas se asentarán sobre el fondo de la excavación, cuidando que apoyen en toda la longitud del fuste y se construyeron las juntas que se hubiesen especificado. Las cañerías de espiga y enchufe se colocarán con el enchufe en dirección opuesta a la circulación del agua.

Las cañerías una vez instaladas serán alineadas sobre una recta, salvo en los puntos expresamente previstos en los planos.

Tapada y pendiente de las Cañerías

Como tapada de las cañerías se designa a la distancia vertical medida desde la superficie del nivel +/-0, según proyecto hidráulico, hasta el intradós de la cañería en la vertical del mismo.

Las tapadas mínimas a respetar son:

- Instalación de cañerías de la red colectora en vereda 1.00 m.

- Instalación de cañerías de la red colectora en calles pavimentadas 1,20 m.
 - Instalación de cañerías de la red colectora en calles de tierra 1,40 m.
- Las cañerías serán colocadas según pendiente del proyecto hidráulico tomando como referencia (nivel +/- 0)

Asiento y colocación de cañerías de PVC

El relleno de las excavaciones se efectuará según se indica:

Como asiento de la cañería, en el fondo de la zanja se colocará una capa de material granular con espesor mínimo de 0.10 m o 1/8 del diámetro nominal del caño cuando esta última medida resulte mayor.

En todos los casos los materiales de relleno se colocarán y compactarán en capas uniformes a ambos lados de la cañería.

En todos los casos dichas capas no superaran un espesor de 20 cm (con el material suelto).

Las primeras capas de relleno, desde la superficie de apoyo hasta el semidiámetro de la cañería, serán colocadas y compactadas, iniciando la densificación junto a la cañería y continuándola desde el mismo hacia afuera.

Una vez que se completa el semidiámetro de la cañería, se continua el relleno densificando desde la pared de la zanja hacia la cañería.

Todo el relleno desde el manto de apoyo hasta sobrepasar en 150 mm el nivel superior de la cañería, se efectuará en forma manual y mediante el empleo de un suelo seleccionado que cumpla las siguientes características:

Suelo de granulometría gruesa (GM, GC, SM o SC según la clasificación unificada de suelos) o bien arena. En este caso se deberá densificar al 90% proctor normal.

El resto de la zanja se rellenó con los métodos usuales.

El relleno de la "zona de Caño" y lecho de asiento se realizó con suelo cemento preparado de acuerdo a lo siguiente:

- a) Cemento: tipo Portland normal sin adiciones en una proporción mínima del 8% en peso.
- b) Suelo: se utilizó un material seleccionado, homogéneo, libre de materias orgánicas y que no contenía ninguna sustancia que altere el proceso de fraguado y/o endurecimiento del cemento.

El relleno posterior se realizará con los métodos usuales.

Para las cañerías de hasta 0.200 m de D° se regirá por lo establecido en la Norma IRAM N° 13.446 partes I, II y III, salvo en lo referente a los anchos de zanja, que se adoptarán según la siguiente tabla:

Diámetro de las cañerías. (m)	Ancho de zanjas (m)
Hasta D° 110mm	500mm

El manipuleo, carga, descarga, transporte y almacenamiento de los caños y piezas especiales de PVC se regirá por la Norma IRAM N° 13.445.

La colocación de las uniones de las cañerías se hará según las directivas de la Norma IRAM N° 13.442 parte II.

El asiento y el relleno lateral de la cañería se efectuarán con arena. El relleno del resto de la zanja se efectuó con suelo del lugar con las siguientes especificaciones: Límite líquido < 50.

Para evitar la migración del asiento o del relleno de arena se colocó sobre la grava una capa de geotextil y se envolvió totalmente la zona de relleno lateral con el mismo material, cerrándose en la parte superior.

Juntas de aros de goma

Las juntas de las cañerías de PVC llevaron aro de goma.

Se proyectaron de tal manera que los caños sean auto centrantes, es decir que el aro de goma fue solamente un elemento de obturación y no soporta el peso del caño.

Además la junta se diseñó de tal manera que el aro de goma no se desprendiera ni rodara al colocarse al caño.

Los aros fueron de caucho sintético y respondieron a la Norma IRAM 113.047: "Aros, arandelas y planchas de caucho sintético tipo cloropreno, para juntas en cañería (para líquidos cloacales y residuales)".

Tendido de red de agua

Para el tendido se tendrá en cuenta los puntos antes mencionados, para su ejecución, sobre las calles internas al loteo, denominadas Catamarca, Tucumán, Salta, La Rioja, Jujuy, y calle a ceder 1, calle a ceder 2 y calle a ceder 3, se colocaron caños tubo PVC clase 6 90mm j/e, y sobre las calles perimetrales como Velázquez, Guerrico y la calle a ceder final, se colocaran tubo de PVC clase 6 de 110mm, junta elástica de goma, todo marca Plastiferro o calidad superior, normalizado según normas IRAM.

En cada esquina se colocará una unión cruz P.V.C. J/E clase 10 110mm previendo futura ampliación de la red. En cada manzana se colocará una Válvula de incendio a vástago completo de 75mm, según se grafica en el plano de proyecto.

Máquinas y Herramientas

- Nivel óptico
- Pala y retro.
- Palas anchas de mano.
- Palas de punta de mano.
- Pisones de mano.
- Vallas de madera para cercado.
- Cintas de peligro y mayas para vallado.
- Cinta métrica.
- Cartelera de señalización.
- Obrador de 2.10ml x 6.00ml
- Pick up y tráiler para acarreo de caños.

RED COLECTORA DE DESAGÜES CLOCALES

Obra a Ejecutar Mixta: la provisión de materiales está a cargo del desarrollador como así también la suma de 3 millones de pesos para la ejecución de las obras de agua y cloacas, y la provisión de la mano de obra estará a cargo el Municipio.

Generalidades

El proyecto de la red cloacal estará a cargo de ABSA. Los alcances y obligaciones de estas Especificaciones Técnicas tienen como fin detallar todos los procedimientos y materiales necesarios para la ejecución de las instalaciones externas de desagües cloacales a realizarse en la vía pública.

Materiales y piezas especiales para las cañerías

Las cañerías internas del loteo serán marca PLASTIFERRO de PVC de 160 de diámetro y las cañerías que se vinculen a la red existente será marca PLASTIFERRO de PVC de 200 de diámetro, junta elástica de goma espesor 3.2mm, marca Plastiferro normalizado según normas IRAM.

Las piezas especiales para estas cañerías deberán ser del mismo material a que se refiere el presente apartado, mientras que las uniones se realizarán con aros de goma según lo especificado en la Norma IRAM 13.325

EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DEL MUNICIPIO

Colocación de Cañerías:

Tapada y pendiente de las Cañerías

Como tapada de las cañerías se designa a la distancia vertical medida desde la superficie del pavimento o vereda (nivel 0) hasta el intradós de la cañería en la vertical del mismo.

En el caso de doble colectora, la tapada de diseño para la instalación de las cañerías es de 0,80 m.

En el caso de simple colectora, la tapada de diseño para la instalación de las cañerías desde 1,20 m. La tapada mínima para la instalación es de 1,10 m., siempre que la Inspección de A.B.S.A. apruebe la misma.

Las tapadas mínimas a respetar son:

- Instalación de cañerías de la red colectora en vereda 0,80 m.
- Instalación de cañerías de la red colectora en calles pavimentadas 1,00 m.
- Instalación de cañerías de la red colectora en calles de tierra 1,20 m.

Las cañerías deberán colocarse con una pendiente mínima que asegure una velocidad de arrastre de 0,75 m/seg.

Diagramas definitivos de colocación

A medida que el normal avance de los trabajos así lo requiera y a solicitud de la inspección, el Municipio hará entrega a ABSA de los correspondientes diagramas indicativos de la ubicación y acotado definitivo de las cañerías, conexiones de cloacas, bocas de registro, cámaras, etc. Las cotas se referirán a los puntos fijos de nivel establecidos por la inspección.

Cuando las características locales indiquen la conveniencia de modificar la ubicación de las cañerías, instalando por las veredas las que se hallaban proyectadas por la calzada o viceversa, A.B.S.A. se reserva el derecho de disponer tal cambio.

Colocación de cañerías y piezas especiales

La colocación de cañerías y sus correspondientes piezas especiales, deberá ser efectuada por personal especializado y con experiencia específica en este tipo de tareas.

En todos los casos, la colocación de las piezas especiales se efectuará conjuntamente con los tramos adyacentes, manteniendo la continuidad de las instalaciones. Deberán ser sometidas a la prueba hidráulica junto con el tramo de la cañería donde se encuentran instaladas.

Antes de transportar los caños y piezas al lugar de su colocación, se examinarán prolijamente, separándose aquellos que presenten rajaduras, fallas o deformaciones, para no ser empleados.

Los caños y piezas se asentarán sobre el fondo de la excavación, cuidando que apoyen en toda la longitud del fuste y se construirán las juntas que se hubiesen especificado. Las cañerías de espiga y enchufe se colocarán con el enchufe en dirección opuesta a la pendiente descendente de la cañería.

Las cañerías una vez instaladas deberán estar alineadas sobre una recta, salvo en los puntos expresamente previstos en los planos o en los que indique la Inspección. Si se tratara de cañerías con pendiente definida, esta deberá ser rigurosamente uniforme dentro de cada tramo.

Asiento y colocación de cañerías de PVC

El relleno de las excavaciones se efectuará según se indica:

Como asiento de la cañería, en el fondo de la zanja se colocará una capa de material granular con espesor mínimo de 0.10 m o 1/8 del diámetro nominal del caño si esta última medida resultase mayor.

En todos los casos los materiales de relleno deberán colocarse y compactarse en capas uniformes a ambos lados de la cañería.

En todos los casos dichas capas no deberán superar un espesor de 20 cm (con el material suelto) y no continuar con la colocación de sucesivas capas hasta tanto se verifique la adecuada densificación de la anterior.

Las primeras capas de relleno, desde la superficie de apoyo hasta el semidiámetro de la cañería, deberán colocarse y compactarse, iniciando la densificación junto a la cañería y continuándola desde el mismo hacia afuera.

Una vez que se complete el semidiámetro de la cañería, se deberá continuar el relleno densificando desde la pared de la zanja hacia la cañería.

Todo el relleno desde el manto de apoyo hasta sobrepasar en 150 mm el nivel superior de la cañería, deberá efectuarse en forma manual y mediante el empleo de un suelo seleccionado que cumpla una de las siguientes características:

a- Suelo fino con límite líquido inferior a 50 y con un porcentaje de material granular (retenido en el tamiz N° 40) menor al 25%.

Este manto de relleno deberá ser compactado al 90 % del Proctor Normal.

b- Suelo de granulometría gruesa (GM, GC, SM o SC según la clasificación unificada de suelos) o bien arena. En este caso se deberá densificar al 90% proctor normal.

El resto de la zanja se rellenará con los métodos usuales, salvo requerimiento específico de la Municipalidad.

En los casos en que el suelo del lugar, en donde se efectúe la excepción de zanja, presente las siguientes características:

1) Suelos Finos (más del 50% pasa por el tamiz N° 200), con media y alta plasticidad (Límite líquido L.L. > 50) (CH, MH, CH-MH) y con presencia de napa freática

2) Arcillas orgánicas tipo OL o OH.

3) Suelos altamente orgánicos tipo PT.

El relleno de la "zona de Caño" y lecho de asiento se realizará con suelo cemento preparado de acuerdo a lo siguiente:

a) Cemento: tipo Portland normal sin adiciones en una proporción mínima del 8% en peso. En caso de suelos agresivos (se deberán extremar los recaudos para evitar su empleo) se utilizará cemento moderadamente resistente a los sulfatos.

b) Suelo: no deberá emplearse el suelo excavado; utilizándose un material seleccionado, homogéneo, libre de materias orgánicas y no contendrá ninguna sustancia que altere el proceso de fraguado y/o endurecimiento del cemento. Tampoco deberá ser agresivo al mortero de cemento. Tendrá un límite líquido L.L. < 50.

Para el relleno sobre la "zona de caño" no podrá usarse el suelo extraído de la excavación. Se utilizará un material con límite líquido L.L. < 50 y con un contenido de humedad que no supere en más de un 5% la humedad óptima, compactado a una densidad no inferior al 90% de la determinada por el ensayo Proctor Normal.

El relleno posterior se realizará con los métodos usuales, salvo requerimiento específico de la Inspección.

Para las cañerías de hasta 0.200 m de D° se regirá por lo establecido en la Norma IRAM N° 13.446 partes I, II y III, salvo en lo referente a los anchos de zanja, que se adoptarán según la siguiente tabla:

Diámetro de las cañerías (m)	Ancho de zanjas (m)
Hasta D° 0.200	0.50

El manipuleo, carga, descarga, transporte y almacenamiento de los caños y piezas especiales de PVC se regirán por la Norma IRAM N° 13.445.

La colocación de las uniones de estas cañerías se hará según las directivas de la Norma IRAM N° 13.442 parte II.

Otra alternativa a utilizar cuando el lugar donde se efectúe la excavación de zanja no sea el adecuado, será el uso del paquete de Geotextil envolviendo a la cañería, siguiendo los pasos que a continuación se detallan.

Las excavaciones se prevén realizar en frente de trabajo no mayor a 20m, hasta alcanzar el nivel de fondo de zanja de proyecto. Cada 15 a 20m. Se profundizará la excavación general, materializando pozos sumideros.

Posteriormente se efectuará el desagote de la zanja con bombas sumergibles. Lograda la eliminación de agua superficial dentro de la excavación se forrará el fondo y paredes laterales con geotextil y se protegerá el fondo con una capa de grava de 0,10 m. de espesor.

El asiento y el relleno lateral de la cañería se efectuarán con arena.

El relleno del resto de la zanja podrá efectuarse con suelo del lugar con las siguientes especificaciones: Límite líquido < 50 y se reduzca su contenido de humedad.

Para evitar la migración del asiento o del relleno de arena se colocará sobre la grava una

capa de geotextil y se envolverá totalmente la zona de relleno lateral con el mismo material, cerrándose en la parte superior.

Juntas de aros de goma

Las juntas de las cañerías de PVC llevarán aro de goma, debiendo acompañarse a la oferta el diseño respectivo.

Se proyectarán de tal manera que los caños sean auto centrantes, es decir que el aro de goma deberá ser solamente un elemento de obturación y no deberá soportar el peso del caño.

Además la junta deberá diseñarse de tal manera que el aro de goma no se desprenda ni ruede al colocarse al caño.

Los aros deberán ser de caucho sintético y responderán a la Norma IRAM 113.047: "Aros, arandelas y planchas de caucho sintético tipo cloropreno, para juntas en cañería (para líquidos cloacales y residuales)".

Deficiencia de los caños aprobados en fábrica.

La aprobación de los caños en fábrica por la Inspección no exime de la obligación de efectuar las reparaciones o cambios de caños que ocasionen fallas o pérdidas al ejecutar las pruebas hidráulicas de la cañería colocada, corriendo los gastos que ello demandare por cuenta del desarrollador.

Medidas de seguridad durante el proceso constructivo.

Previo al inicio de los trabajos de excavación de zanjas para colocación de cañerías o bien construcción de bocas de registro se deberán adoptar todos los recaudos indispensables para evitar la afectación de instalaciones existentes.

Para ello la MUNICIPALIDAD deberá muñirse de la información necesaria en todos los organismos o empresas de servicios y efectuar cateos e investigaciones que le garanticen la ubicación exacta de dichas instalaciones.

Asimismo la MUNICIPALIDAD deberá disponer de todas las medidas de seguridad y de orientación para los conductores de vehículos y/o peatones, durante la ejecución de los trabajos, respetando la normativa enunciada al respecto en las especificaciones generales precedentes.

Bocas de registro

Las bocas de registro se construirán en todos los puntos de enlace entre cañerías o bien en los quiebres o desvíos de las mismas. Asimismo se deberán disponer en aquellos tramos rectos que superen los 120 m; por lo que la separación máxima entre estas bocas de registro no deberá superar dicha longitud.

Las bocas de registro podrán ser pre moldeadas o bien ejecutadas in situ de hormigón simple y deberán responder a las dimensiones y características generales descritas en los planos

En todos los casos deberán tener paredes de un espesor no inferior a los 80mm y ejecutadas de manera que se eviten infiltraciones, empleándose en su construcción cementos resistentes a los sulfatos, tanto en aquellas pre moldeadas como en las hormigonadas in situ.

Internos deberán quedar lisos, sin huecos, protuberancias o fallas. Las deficiencias que se notaran, deberá subsanarlas el MUNICIPIO por su cuenta a satisfacción de la Inspección, la que podrá exigir la ejecución de un enlucido de mortero de cemento y arena.

Tanto en la boca de entrada como en la de salida, se deberán colocar "manguitos" de 60 cm como máximo sobresaliendo de la pared, a los efectos de generar una junta que posibilite los movimientos que se originen ante eventuales asentamientos.

En el fondo de las bocas de registro se intercomunicarán los extremos de las cañerías mediante cojinetes de sección semicircular de diámetro similar al de las cañerías. En caso de contarse con cañerías de distintos diámetros, los cojinetes deberán tener una transición suave.

Se deberán redondear los bordes superiores de estos cojinetes y la superficie restante del fondo, deberá tener una pendiente hacia los mismos, no inferior al 5 %. Toda la superficie de los cojinetes y fondo de la boca de registro, deberá terminarse con una lechada de

cemento, perfectamente lisa. Entre un extremo y otro de los cojinetes se deberá mantener la pendiente de la cañería que entra y sale de la boca de registro.

Cuando en las bocas de registro la diferencia entre las cotas de intradós de los caños de entrada y salida sea igual o mayor que dos metros cincuenta centímetros (2,50 m), se colocará un dispositivo de caída que podrá ser de H° Simple o de P.V.C.

Unión de los caños con las bocas de registro

La unión de los caños a las bocas de registro deberá realizarse mediante una junta elástica. El material elástico para el sellado de la junta deberá ser resistente a los líquidos cloacales y aprobado por A.B.S.A.

Marcos y tapas

Los marcos y tapas de las bocas de registro serán de fundición dúctil o bien de fundición común, aconsejándose la colocación de tapas de fundición dúctil en las bocas de registro ubicadas en la acera.

Si eventualmente no hubiera disponibilidad de este tipo de marcos y tapas en el mercado, podrán ser remplazadas por hormigón pre moldeado, reforzado por hierro. Los marcos y tapas deberán respetar las dimensiones y características indicadas en los planos, debiendo estar conformadas por un material homogéneo.

Para comprobar la calidad de la fundición se someterá una barra de la misma de 0,025 m de diámetro en el medio de su longitud y dos ojos en sus extremidades, a un esfuerzo de tracción, debiendo resistir un esfuerzo mínimo de 14 kg. /mm. Otras barras de 1,00 m de largo y sección rectangular de 0,025 x 0,050 m apoyadas de plano en dos aristas distantes entre sí 0,61 m, deberán resistir una carga total de 920 kg aplicada en una forma progresiva en su punto medio.

Los pesos de estas piezas serán los que en cada caso se especifiquen. Para el caso de no contarse con previsiones en tal sentido, se aplicarán los que resulten del cálculo adoptando para la fundición un peso específico de 7,2. La tolerancia en peso que se admitirá para estas piezas será de 7%, en más o en menos.

Pruebas hidráulicas de las cañerías

Las presentes especificaciones se refieren a las pruebas hidráulicas a que deben ser sometidas las cañerías cloacales que deban funcionar sin presión, para comprobar su correcta ejecución.

Una vez terminada la colocación de la cañería entre dos Bocas de Registro, con todas las juntas ejecutadas de acuerdo con las especificaciones respectivas y después de efectuada la prueba del pasaje del tapón se procederá a efectuar las pruebas hidráulicas del tramo.

La primera prueba en "zanja abierta", comenzará inmediatamente después de terminada la colocación de la cañería, se efectuará llenando con agua la cañería y una vez eliminado todo el aire llevando el líquido a la presión de prueba de dos (2) metros de columna de agua, que deberá ser medida sobre el intradós del punto más alto del tramo que se prueba.

Si algún caño o junta acusara exudaciones o pérdidas visibles, se identificarán las mismas descargándose la cañería y procediéndose de inmediato a su reparación. Las juntas que perdieran deberán ser rehechas totalmente.

En los casos de caños de P.V.C. rígido no plastificado que presenten exudaciones o grietas se permitirán 2 alternativas de solución:

- a) Reemplazar el tramo de caño defectuoso uniéndolo el nuevo tramo mediante manguitos que cumplan con las normas IRAM N° 13331 Parte I, y 113047. Dicho tramo tendrá una longitud mayor o igual al doble del diámetro de la cañería.
- b) Reemplazar el caño en su totalidad.

En las tuberías de material plástico, la longitud de los tramos a reemplazar será como mínimo 2 veces el diámetro de la cañería.

Los caños rotos o que acusaran pérdidas considerables deberán ser cambiados. Una vez terminadas las reparaciones, se repetirá el proceso las veces que sea necesario hasta alcanzar un resultado satisfactorio.

Una vez comprobada la ausencia de fallas, se mantendrá la cañería con la presión de prueba constante de dos (2) metros de columna de agua, durante media hora determinándose la absorción y pérdidas no visibles. Si no se alcanzaran los límites permisibles, se mantendrá la cañería en presión un tiempo prudencial y se repetirán las determinaciones.

La presión de prueba deberá medirse como antes, sobre el intradós del punto más alto del tramo que se prueba. Deberá cuidarse que durante la prueba se mantenga el nivel del agua, en el dispositivo que se emplee para dar la presión indicada.

La merma del agua debida a las pérdidas, no deberá medirse por el descenso del nivel en dispositivo, sino por la cantidad de agua que sea necesario agregar para mantener el nivel constante durante los lapsos indicados.

Una vez pasada la prueba en "zanja abierta", se mantendrá la cañería con la misma presión y se procederá al relleno de la zanja y compactación de la tierra hasta alcanzar un espesor de 0,30 m sobre la cañería, progresivamente desde un extremo hasta el otro del tramo.

La presión se mantendrá durante todo el tiempo que dure este relleno, para comprobar que los caños no han sido dañados durante la operación de la tapada. Si no hay pérdidas se dará por aprobada la prueba a "zanja rellena". Caso contrario, el Desarrollador deberá descubrir la cañería, localizar las fallas y proceder a su reparación, repitiéndose las pruebas hasta obtener resultados satisfactorios.

Realizada la prueba hidráulica y antes de proceder al tapado de la zanja, se colocará en el extremo de cada conexión el respectivo tapón, fijándolo con mortero mezcla "G" o adhesivo según corresponda.

La aprobación de la prueba hidráulica será condición previa indispensable para la certificación de los partidos acarreo y colocación de la cañería, construcción, instalación, provisión y conexiones incluidas en el tramo cuya prueba hidráulica final ha sido efectuada.

Detalles de Materiales

1395 -Caño p.v.c 160mm x 6ml, reforzado de 3.2mm, normalizado IRAM.

- 270 -Caño p.v.c 160mm x 6ml, reforzado de 3.2mm, normalizado IRAM.
- 102 Bocas de registro

Máquinas y Herramientas

- Nivel óptico
- Pala y retro.
- Palas anchas de mano.
- Palas de punta de mano.
- Pisones de mano.
- Vallas de madera para cercado.
- Cintas de peligro y mayas para vallado.
- Cinta métrica.
- Cartelera de señalización.
- Obrador de 2.10ml x 6.00ml
- Pick up y tráiler para acarreo de caños.

Distribución de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público

Obra a Ejecutar: a cargo del Desarrollador

La obra de luz será contratada por el desarrollador, según requerimientos y normativas vigentes por el ente regulador OCEBA.

Objetivo: Alimentación de media tensión al loteo y Tendido de red de baja tensión.

Trabajos Preliminares.

En primer lugar se efectuara limpieza y corte de pasto de la zona a trabajar, luego se efectuara un replanteo, con un agrimensor, marcando la cuadrícula de las parcelas, según plano de sub división donde se señalizara con estacas de madera el lugar a efectuarse los pozos para las columnas.

Generalidades:

Obra a Ejecutar: la provisión de materiales y mano de obra está a cargo del Desarrollador.

El Proyecto de suministro eléctrico del Loteo Velázquez de Red de Media, centro de transformación MT/Bt red de baja tensión está a cargo de la empresa COOSPRAL.

Trabajos Generales:

Objetivo; tendido de media y baja tensión y alumbrado Público.

Una vez todo replanteado el terreno, se procederá a la ejecución de las bases de las columnas de hormigón armado de 7.50x1800, que se ubicaran en los vértices de las ochavas, para tal fin se efectuaran los pozos con mecha de 80 de diámetro y se perfilaran con pala de mano hasta dejar la base de de 1x1x1.

Perforada la base se colocara un molde de chapa de 10cm de circunferencia mayor a la columna el cual se centrara al pozo y procederá al llenado con hormigón h17, alrededor del molde de chapa, luego de 12hs se retirara el mismo donde quedara el hueco para la colocación de la columna. Terminado este trabajo se dejara fraguar por una semana.

Luego de la semana se procederá a la colocación de la columna con grúa, colocando las mismas en el hueco de la base de hormigón, una vez presentada se colocan cuñas de madera para el aplomado y se vierte arena seca hasta tapar toda la cavidad y se procederá al sellando en la parte superior con concreto.

Ejecutada dicha tarea, se procederá a colocar de las columnas intermedias de hormigón armado de 7.50 x 450, para la ubicación se realizara un pozo de 60cm de diámetro x 1ml de profundidad, ubicando la columna con grúa en el centro del pozo, se centra y aplomara, y luego se procederá a rellenar el mismo con suelo tosca, apisonando la superficie hasta que la columna quede firme y se dejara 30cm, por debajo del nivel de superficie, donde se afectará un aro de hormigón h17 de 60cm de diámetro por 30cm de profundidad.

Estas columnas se colocaran a una distancia mínima de 20ml y máxima de 30ml (según plano de proyecto). Colocadas todas las mismas se procederá a la colocación de las tillas y se efectuara el tendido de cable preensablado de 3x95+150+1x25mm² y de 3x50+1x50+1x25mm² (según plano de proyecto).

Efectuado dicho tendido se colocaran jabalinas tensores con grilletes, etc., dándole el pandeo al cable del 30% según requerimiento del proyecto, finalizado el tendido se procederá a la conexión de la línea a la subestación que alimenta al barrio.

Dado el alta de la línea de baja tensión se colocaran los artefactos de iluminación para el alumbrado público, los mismos se componen de un brazo curvo de caño de 63mm de diámetro x 2mm de espesor y una abrazadera él un extremo para fijarlos a las columnas de hormigón y sobre el otro extremo recto se coloca el artefacto lumínico marca Meriza mrz de 205w, la distancia de los mismos será de 30ml entre sí, garantizando una excelente iluminación de las calles.

Materiales (se adjunta un listado de materiales del loteo)

Herramientas

- Hidrógrafa.
- Herramientas de mano.
- Hormigonera.
- Molde de chapa para columnas de retención.
- Pala anchas.
- Pala de puntas.
- Escalera.
- Pisón.
- Plomada.
- Tráiler monta bobina.

Señalización y forestación urbana

Obra a Ejecutar: a cargo del Desarrollador.

Es barrio se emplaza en una área semi urbanizada, donde lo que prevalece y priorizan los espacios verde y la vida al aire libre. En su urbanización se caracterizan por lote amplio de 300 a 500m² en lo que se contempla dejar libre 60% del lote y el resto para la vivienda, eso sumado a los espacios verdes de veredas más los espacio verdes públicos para recreación.

Para Proyecto de arbolados internos se tuvo en cuenta la ordenanza N° 5784/18 y en lo que concierne a las aceras, el arbolado urbano, se colocaran un total de 46 Crespón, 328 fresno americano y 418 Arce colocándolos sobre la proyección de los ejes medianeros de cada lote y siguiendo su modulación en los lotes de esquina. El desarrollador podrá cambiar dichas especies de árboles teniendo en cuenta los arboles permitidos por el municipio según anchos de vereda.

En la manzana cedida al municipio que desempeñará la función de Plaza Publica solo el desarrollador colocara los arboles perimetrales.

Los espacios verdes, reservados para área comunitaria, se caracterizarán por amalgama de ejemplares nativos y se buscará generar circuitos y paseos por medio de cancheros compuestos por un ejemplar de gran tamaño, combinado con santolinas y gramíneas, especies que requieren poco mantenimiento y con gran adaptabilidad al clima de nuestra zona.

Detalle de especies a colocar

- 46 Crespón (*lagstroemia indica*)
- 328 fresno (*fraxinus americana*)
- 418 Arce (hacer negundo)

Herramientas

- Hoyadora de mano.
- Pala de punta.
- Pala ancha.
- Cinta métrica.
- Tutores de 1x2x2ml de saligna.
- Tráiler con tanque de 1000 litros para riego.
- Pick up y tráiler.

Una vez cumplimentada la primer etapa, y resuelta la parte administrativa, el desarrollador se hará cargo de la totalidad de los materiales y las obras de la segunda etapa, siguiendo los mismos lineamientos de la primer etapa. El municipio solo actuará como contralor de la segunda etapa.

El Sr Luciano Nicolás Pozzobon, con DNI 32720595, socio gerente de ADMIFID SRL, fiduciaria del fideicomiso “Loteo Velázquez”, se compromete a realizar las obras descriptas en la primera etapa en un plazo no mayor a 24 meses.

El Municipio, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Humano, a cargo del área de Hábitat, Guadalupe Poggi, manifiesta su acuerdo con ese compromiso y garantiza su ejecución en carácter de contralor.

Firma autoridad Municipal del área correspondiente.

Firma del particular encargado de la ejecución.