



Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.



RESOLUCION: N° 1219
SANTA FE: 25 NOV 2002

VISTO:

El Expediente N° 15201-0085081-3, del Sistema de Información de Expedientes sobre la financiación de equipamiento comunitario, y

CONSIDERANDO:

Que la gran mayoría de las localidades del interior no cuentan con edificios que cumplan con las exigencias funcionales requeridas para que puedan ser destinados a alojar actividades comunitarias, esenciales para el bienestar de la población;

Que una de las limitaciones principales para que la Comuna o Municipio pueda encarar estas obras, ha sido la falta de financiamiento a valores razonables permitiendo solventar los costos que demandan estas realizaciones;

Que la Ley de creación del Sistema Federal de la Vivienda en su Artículo 6° y 7°, referido al destino de los fondos, habilita a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo a financiar total o parcialmente obras de equipamiento comunitario, quedando facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda en cada jurisdicción para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto;

Que la misma Ley, en el Artículo N° 7, establece que podrá utilizarse hasta un 20% del valor anual del presupuesto para inversiones destinadas a urbanización, infraestructura, servicios, y equipamiento comunitario;

Que la construcción de estos edificios permitiría la prestación de servicios esenciales relacionados con la salud, la educación o la seguridad. Si tomamos en cuenta que los beneficiarios directos de estas prestaciones serían toda la comunidad, su implementación tendría un fuerte impacto positivo;

Que considerando estos aspectos, como así también, la experiencia que muchas Municipalidades y Comunas han realizado en obras por administración, se estima conveniente implementar esta operatoria, más aun considerando que estos emprendimientos admiten la utilización de mano de obra intensiva local, habilitando una numerosa cantidad de puestos de trabajo, por una duración de alrededor de un año;



Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.



Nº 1219

Que a los efectos de la ejecución de la obra de equipamiento comunitario, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo facilitará un aporte financiero cubriendo el valor de los materiales, mano de obra, y la conducción técnica;

Que para la devolución del préstamo se establece un plazo de hasta 10 años con un interés anual del 6 % sobre saldo, calculado con el sistema Francés;

Que la Municipalidad o Comuna deberá disponer del Fondo de Coparticipación de Impuestos como garantía de los montos otorgados durante la construcción, como así también, en el período de devolución de las cuotas del préstamo solicitado;

Que la obra se ejecutará mediante el sistema de Administración Comunal o Municipal;

Que a los fines de garantizar esta devolución la Comuna o Municipio firmará un convenio con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, verificando previamente con la Subsecretaría de Municipios y Comunas el estado financiero de la Comuna o Municipio relacionado con la disponibilidad de la Coparticipación Provincial, habilitando para que se descuente la totalidad de la cuota mensual directamente del Fondo de Coparticipación de Impuestos;

Que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo mantendrá la competencia delegada por el régimen vigente para que como autoridad de aplicación, resuelva con la participación de la Comuna o Municipio, los aspectos derivados de la obra;

Que mediante Memorándum Nº 094/2002 de fecha 9 de setiembre de 2002 esta Dirección Provincial solicitó a las Direcciones y Secretarías Generales, y a su personal dependiente que formule las aclaraciones, modificaciones, opiniones, o ampliaciones relacionadas al Subprograma que considere conveniente;

Que la reglamentación propuesta ha sido analizada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen Nº 54573;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley 6690

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Resuelve:



Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.



Nº 12194

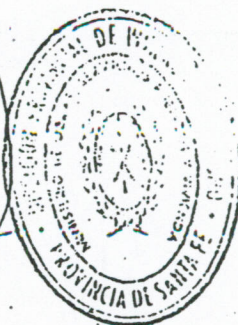
ARTICULO 1º : Aprobar la normativa que reglamenta el "SUBPROGRAMA DE EJECUCION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO A TRAVES DE UNA GESTION COMUNAL O MUNICIPAL CON LA GARANTIA DE LA COPARTICIPACION PROVINCIAL", conforme al Anexo que se agrega y pasa a formar parte integrante del presente decisorio. -----

ARTICULO 2º : Regístrese, publíquese y archívese. -----

Ing. JUAN JOSE MORIN
DIRECTOR PROVINCIAL
D.P.V. y U. M. S.P.V.

ES COPIA FIEL DE SU
ORIGINAL.- CONSTE.-

RODOLFO D. GOMEZ
A/C SECRETARIA DE DESPACHO Y
COORDINACION ADMINISTRATIVA
D.P.V. y U.





Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.

Nº 12197

SUBPROGRAMA DE EJECUCION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO A TRAVES DE UNA GESTION COMUNAL O MUNICIPAL CON LA GARANTIA DE LA COPARTICIPACION PROVINCIAL

La gran mayoría de las localidades del interior no cuentan con edificios que cumplan con las exigencias funcionales requeridas para que puedan ser destinados a alojar actividades comunitarias, esenciales para el bienestar de la población y su desarrollo. Una de las limitaciones principales para que la Comuna o Municipio pueda encarar estas obras, ha sido la falta de financiamiento a valores razonables que le permita solventar los costos que demandan estas realizaciones.

La Ley de creación del Sistema Federal de la Vivienda en su Artículo 6º y 7º, referido al destino de los fondos, habilita a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo a financiar total o parcialmente obras de equipamiento comunitario, quedando facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda en cada jurisdicción para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto. La misma Ley, en el Artículo Nº 7, establece que podrá utilizarse hasta un 20% del valor anual del presupuesto para inversiones destinadas a urbanización, infraestructura, servicios, equipamiento comunitario.

La construcción de estos edificios permitiría la prestación de servicios esenciales relacionados con la salud, la educación o la seguridad. Si tomamos en cuenta que los beneficiarios directos de estas prestaciones serían toda la comunidad, su implementación tendría un fuerte impacto positivo.

Considerando estos aspectos, como así también, la experiencia que muchas Municipalidades y Comunas han realizado en obras por administración, se estima conveniente implementar esta operatoria, más aun considerando que estos emprendimientos admiten la utilización de mano de obra intensiva local, habilitando una numerosa cantidad de puestos de trabajo, por una duración de alrededor de un año.

A los efectos de la ejecución de la obra de equipamiento comunitario, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo facilitará un aporte financiero cubriendo el valor de los materiales, mano de obra, y la conducción técnica. Para la devolución del préstamo se establece un plazo de hasta 10 años con un interés anual del 6 % sobre saldo, calculado con el sistema Francés.



Nº 1219

Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.

La Municipalidad o Comuna deberá disponer del Fondo de Coparticipación de Impuestos como garantía de los montos otorgados durante la construcción, como así también, en el período de devolución de las cuotas del préstamo solicitado. La obra se ejecutará mediante el sistema de Administración Comunal o Municipal, u otro ideado por ésta.

A los fines de garantizar esta devolución la Comuna o Municipio firmará un convenio con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, verificando previamente con la Subsecretaría de Municipios y Comunas, y con la Secretaría de Hacienda el estado financiero de la Comuna o Municipio relacionado con la disponibilidad de la Coparticipación Provincial.

La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo mantendrá la competencia delegada por el régimen vigente para que como autoridad de aplicación, resuelva con la participación de la Comuna o Municipio, los aspectos derivados de la obra.

5



Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.



Nº 12197

SUBPROGRAMA DE EJECUCION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO A TRAVES DE UNA GESTION COMUNAL O MUNICIPAL CON LA GARANTIA DE LA COPARTICIPACION PROVINCIAL

OBJETIVOS GENERALES: Dotar a la localidad con edificaciones destinadas a equipamiento comunitario.

OBJETIVOS PARTICULARES: Otorgar a la Comuna o Municipio de un crédito con una tasa de interés baja y a un plazo de hasta 10 años, para la ejecución de obras destinadas a equipamiento comunitario; promover la participación directa de los Municipios y Comunas, conjuntamente con la organismos especializados del Estado Provincial y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, en el diseño del proyecto del edificio destinado al equipamiento comunitario. Delegar la gestión de administración, y ejecución en el ente local. Posibilitar la construcción de proyectos cuyas características posibilitan el empleo de mano de obra local.

OBRAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO FINACIABLES:

- 1) Hogares de Ancianos (Micro viviendas, residencia geriátrica, etc.).
- 2) Guarderías Comunales.
- 3) Dispensarios Comunales.
- 4) Comisarias.
- 5) Centros cívicos.
- 6) Unidades habitacionales de apoyo al equipamiento comunitario.
- 7) Otro equipamiento que pudiera ser de utilidad a la comunidad.

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL PRESTAMO: La Comuna o Municipio deberá presentar un estudio demostrando la necesidad de contar con la obra solicitada. Deberá elaborar una memoria descriptiva, anteproyecto, computo y presupuesto estimativo, y especificaciones técnicas de la obra, todo ello con la correspondiente aprobación del Organismo competente, prestatario o autoridad de aplicación del servicio en la Provincia. El diseño y ejecución de la obra deberá compatibilizarse con las exigencias de los Organismos de control de los mismos.

GESTION Y ASISTENCIA: La gestión del préstamo deberá ser efectuada por la Comuna o Municipio. Mediante convenios operativos entre la D. P. V. y U. y la Comuna o Municipio se pactarán las obligaciones para efectuar la obra por administración.



Nº 1219

Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.

RESPONSABILIDAD DE LA EJECUCION: a) Las Comunas o Municipios designarán representantes técnicos, los que adoptarán las medidas y procedimientos necesarios para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma. b) Administrarán los fondos. c) Administrarán la mano de obra y realizará la compra de materiales; c) Prepararán la certificaciones periódicas e informe ante la D. P. V. y U., que será controlado por la inspección de obra designada por este Organismo. La Comuna o Municipio solamente subcontratará aquellos ítems que por su complejidad o especialidad no pueda ejecutar con personal propio.

LOCALIZACIÓN: En una zona consolidada de la localidad. La ubicación propuesta surgirá de los estudios de factibilidad presentados, debiendo ser convalidada por la Unidad de Planeamiento y Desarrollo Urbano correspondiente.

MONTO: El monto del préstamo se establecerá a través de un computo y presupuesto, detallando todos los ítems a ejecutar.

VALORES NO FINANCIABLES:

- 1) Costo del Estudio del Anteproyecto.
- 2) Honorarios Profesionales – Presentación ante el Colegio Profesional.
- 3) Seguro de vida.
- 4) Seguro de incendio o destrucción.
- 5) Adicionales de obra.
- 6) Viáticos y otros gastos.

GARANTIA DE LA OPERACION: Para esta Operatoria, la garantía será los fondos de la Coparticipación Provincial. A los efectos de concretar el trámite, se verificará previamente con la Subsecretaria de Municipios y Comunas y con la Secretaria de Hacienda el estado financiero de la Comuna o Municipio relacionado a la disponibilidad de la Coparticipación Provincial.

DESEMBOLSO: Pagos parciales contra certificación de obra, en función del cumplimiento de etapas previamente acordadas, debiendo ser informada la culminación de estas a la D. P. V. y U. para su cobro. El Organismo entregará un 15% del monto de obra como anticipo financiero, que se descontará proporcionalmente del pago de los certificados. El préstamo se concederá en el momento que la Repartición cuente con las partidas presupuestarias respectivas a tal efecto y las disponibilidades financieras del momento. En el caso de una paralización de obra injustificada, superior a los 30 días, se procederá a rescindir el contrato, en cuyo caso se calculará el dinero efectivamente entregado, se financiará en el modo previsto, y se comenzará a efectuar los descuentos del Fondo de Coparticipación, sin necesidad de interpelación previa alguna.



Nº 1219

Provincia de Santa Fe
M.O.S.P. y V.

REINTEGRO: Para la devolución del préstamo, se ha determinado un servicio financiero con un plazo de un máximo de 10 años al 6 % de interés anual sobre saldo, calculado mediante el sistema Francés. La Comuna o Municipio será obligada a reintegrar el préstamo, para lo cual el Ente Territorial dictará Ordenanza afectando como garantía el fondo de Coparticipación Provincial y autorización para efectivizarse el reintegro mediante la modalidad del descuento automático sobre dicho fondo para asegurar la devolución del préstamo, tal como lo determina el Decreto Provincial Nº 1698/84, y la ampliatoria en gestión ante el Poder Ejecutivo del Decreto Nº 0224/02 autorizativo de tal procedimiento.

El reintegro del préstamo comenzará a partir de los 30 días del vencimiento del plazo contractual, el que será devuelto en cuotas mensuales y consecutivas mediante la retención automática de la Coparticipación de Impuestos y Aportes que eventualmente le correspondieren a la Comuna o Municipalidad, sin límites y hasta el monto necesario para atender el pago total de cada cuota liquidada.

Para ello se autoriza en forma expresa a la Contaduría General, Tesorería General de la Provincia y al Nuevo Banco de Santa Fe S.A. a retener en forma automática los montos que correspondan, sin necesidad de trámite previo alguno.

En el caso de que los montos mensuales de Coparticipación de Impuestos y Aportes que eventualmente le correspondieren, no alcanzaran a cubrir el importe del Servicio de la Deuda Mensual Liquidado, la Comuna se compromete a efectuar, dentro del mes en que se produce el vencimiento, el pago del remanente no cancelado por retención de coparticipación. La falta de cancelación de los Servicios liquidados en los plazos y forma mencionados anteriormente, determinará la aplicación de un interés mensual del 1% en concepto de punitivos, importe que la DIRECCIÓN queda facultada a debitar en los mismos términos que los establecidos precedentemente. La mora se producirá en forma automática, sin necesidad de interpelación previa alguna.

PLAZO DE INICIACIÓN: Dentro de los treinta (30) días de la firma del acuerdo del financiamiento.

PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución será de establecido según la característica de la obra.

REQUISITOS A PRESENTAR POR EL MUNICIPIO O COMUNA:

- 1) Estudio demostrando la necesidad de contar con la obra solicitada.
- 2) Plano indicando la localización de áreas de uso residencial, industrial, y equipamiento comunitario.
- 3) Plano de áreas servidas por infraestructura y servicios públicos.



Nº 12197

Provincia de Santa Fe

M.O.S.P. y V.

- 4) Plano de la localidad con la ubicación de la obra de equipamiento comunitario propuesto.
- 5) Plano de mensura perimetral del terreno inscripto en la Dirección General de Catastro.
- 6) Documentación acreditando que el Municipio o Comuna cuenta con la posesión legal sobre el inmueble.
- 7) Certificación de convalidación de la localización expedida por el Organismo competente de la Comuna o Municipalidad.
- 8) Certificado que el terreno se encuentra a mas de 500m. de distancia de fuentes de perturbación ambiental.
- 9) Certificados de factibilidad de provisión de servicios (electricidad, alumbrado, agua potable, cloacas, gas, etc.)
- 10) Certificado de no inundabilidad.
- 11) Planilla de cotas de umbral del equipamiento comunitario.
- 12) Planos, especificaciones técnicas, y cómputos y presupuestos de la obra a ejecutar firmado por el profesional designado y la autoridad Comunal o Municipal.
- 13) Certificado de Factibilidad y aprobación de la documentación técnica (Planos y especificaciones técnicas visados por el Ente competente, del organismo prestatario del servicio, y/o del Ministerio correspondiente, si correspondiera).
- 14) Plan de trabajo con el correspondiente cronograma de inversiones firmado por el Profesional designado, y la autoridad Comunal o Municipal.
- 15) Convenio estipulando la obligación de la Comuna o Municipio a ejecutar la construcción teniendo en cuenta los planos, cómputos, y especificaciones.
- 16) Designación de un profesional matriculado designado por la Comuna o Municipalidad.
- 16) Certificación de la Subsecretaría de Municipios y Comunas, y la Secretaría de Hacienda sobre el estado financiero de la Comuna o Municipio habilitando a garantizar el préstamo con el Fondo de Coparticipación Provincial.