

# RESOLUCION P2029 SANTA FE, 11 SEP 2001

### VISTO:

El Expediente Nº 15201-0080152-9 del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual esta DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO propone una normativa que contemple el acceso a planes de viviendas económicas, para aquellos sectores más desprotegidos de la sociedad que no cuentan con ingresos estables o no pueden justificar documentadamente su capacidad económica;

### CONSIDERANDO:

Que esta operatoria está encaminada a subsanar esta falencia, proponiendo un Subprograma para una franja o tramo social de demandantes de unidades económicas, cada vez más numerosa;

Que a los efectos de la ejecución de las viviendas, la DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO facilitará un aporte financiero cubriendo el valor de los materiales y la conducción técnica;

Que la Comuna o Municipalidad aportará el terreno, la administración de la obra y 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 ejecución de la obra será mediante el Sistema de Ayuda Mutua y/o Esfuerzo Propio conducido por la Comuna o Municipalidad, u otro ideado por éstas;

Que a los fines de garantizar esta devolución la Comuna o Municipio firmará un convenio con la DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, previo dictado de una Ordenanza, habilitando para que se descuente la totalidad de la cuota mensual directamente del Fondo de Coparticipación de Impuestos;

Que la Comuna o Municipalidad será la encargada de la cobranza a cada uno de los adjudicatarios, recuperando así el monto aportado;

Que la DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO mantendrá la competencia delegada por el régimen vigente para que como autoridad de aplicación, resuelva las adjudicaciones, desadjudicaciones, readjudicaciones y regularizaciones de las viviendas, con la participación de la Comuna o Municipio;

Que la presente gestión fue puesta a consideración de los diferentes estamentos administrativos y técnicos del Organismo sin encontrar objeciones sustanciales que obsten la implementación del sistema;



continúa Resolución №2029

Por ello, y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley 6690; EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO R e s u e I v e:

ARTICULO 1º: Aprobar el reglamento para la ejecución de las viviendas "SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE **CREDITOS** REINTEGRABLES ABARCATIVOS DE MATERIALES Y CONDUCCION VIVIENDAS DE INDIVIDUALES **TECNICA** PARA LA EJECUCION UNIFAMILIARES, ADMINISTRADOS POR MUNICIPIOS Y COMUNAS", conforme la ANEXO que se agrega y pasa a formar parte integrante del presente decisorio.-

ARTICULO 2": Regístrese, comuníquese y archívese.
Ing. JUAN JOSE MORIN
DIRECTOR PROVINCIAL
D. P. V. JU. - M. O. S. P. y V.

Called Constant Const



M2029

### ANEXO RESOLUCIÓN

SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS REINTEGRABLES ABARCATIVOS DE MATERIALES Y CONDUCCIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUALES UNIFAMILIARES, ADMINISTRADOS POR MUNICIPIOS Y COMUNAS

La Dirección Provincial ha detectado que en la mayoría de los Municipios y Comunas existe una demanda de viviendas orientadas a un sector social que no tiene ingresos estables, y, tampoco, cuentan con elementos para su comprobación fehaciente.

Esta operatoria está encaminada a esta franja de demandantes de unidades económicas, cada vez más numerosa, que a la fecha, por las exigencias establecidas aún no han tenido la posibilidad de ingresar a los programas financiados por este Organismo.

A los efectos de la ejecución de las viviendas, la D. P. V. y U. facilitará un aporte financiero cubriendo el valor de los materiales y la conducción técnica. La devolución del préstamo será a 25 años sin intereses. La Comuna o Municipalidad aportará el terreno, la administración de la obra y 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 ejecución de la obra será mediante el sistema de Ayuda Mutua y/o Esfuerzo Propio conducido por la Comuna o Municipalidad, u otro ideado por éstas.

A los fines de garantizar esta devolución la Comuna o Municipio firmará un convenio con la D. P. V. y U., previo dictado de una Ordenanza, habilitando para que se descuente la totalidad de la cuota mensual directamente del Fondo de Coparticipación de Impuestos.

La Comuna será la encargada de la cobranza a cada uno de los adjudicatarios, recuperando así el monto aportado.

La D. P. V. y U. mantendrá la competencia delegada por el régimen vigente para que como autoridad de aplicación, resuelva las adjudicaciones, desadjudicaciones, readjudicaciones y regularizaciones de las viviendas, con la participación de la Comuna o Municipa.

\* Ch



continúa ANEXO \$2029

### **OBJETIVOS GENERALES:**

Otorgamiento de un crédito al Municipio o Comuna destinado a la adquisición de materiales y conducción técnica para la construcción de Viviendas Individuales Unifamiliares a ejecutar en su totalidad a través de la gestión Municipal o Comunal para el sector de la población de escasos recursos que deseen construir su vivienda propia.

### **OBJETIVOS PARTICULARES:**

Atender con viviendas individuales a una franja social que se encuentra por debajo de los ingresos mínimos exigidos para acceder a las operatorias en vigencia en esta DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO; promover la participación directa de los Municipios o Comunas, en conjunto con la D. P. V. y U., en la selección de los beneficiarios, en la gestión administrativa y en la ejecución de las unidades, pudiéndose integrar al proceso a Profesionales de la construcción. Ejecutar las unidades a través de los adjudicatarios o mediante otros sistemas ideados por la Comuna o Municipio.

### REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO:

Para el otorgamiento del crédito destinado a la ejecución de viviendas económicas con la aplicación de los prototipos de Vivienda Individual Unifamiliar en la Operatoria de Créditos Reintegrables Abarcativos de Materiales y Conducción Técnica a través de Municipios o Comunas, con aporte de terrenos para demanda global se deberán verificar los siguientes aspectos, los que determinarán la Aptitud Técnica de los terrenos y por ende del Programa:

- a) CAPACIDAD TÉCNICA: Relacionada al equipamiento y competencia administrativa del Ente Municipal o Comunal y su evaluación para garantizar la ejecución del Plan.
- b) DEMANDA DE VIVIENDA: Verificación de la demanda de viviendas de acuerdo a los datos familiares, ocupación e ingresos económicos.
- c) RELEVAMIENTO: De la demanda con respecto a las estadísticas de crecimiento poblacional, capacidad de la infraestructura de servicios.
- d) LOCALIZACIÓN: Se deberá verificar el abastecimiento de la infraestructura mínima de servicios procurando el completamiento de las áreas servidas.

#### **GESTION Y ASISTENCIA:**

El Municipio o Comuna gestionará el crédito del Plan ante la DIRECCIÓN PROVINCIAL, mediante un convenio operativo entre la DIRECCIÓN y el Municipio o Comuna, pactándose las obligaciones para efectuar las obras por administración.



continúa ANEXO \$2029

### RESPONSABILIDAD Y EJECUCIÓN:

Los Municipios o Comunas designarán Representantes Técnicos, los que adoptarán las medidas y procedimientos para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma. Administrará los fondos para la compra de materiales, debiendo asumir dicho Ente la organización, administración y medios requeridos a los efectos de proveer la mano de obra, siendo también su responsabilidad la preparación de la Certificación Mensual e informe ante la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.

### LOCALIZACIÓN:

Los terrenos propuestos se deberán encontrar dentro de los límites urbanos del Municipio o Comuna, en zonas consolidadas o en proceso de consolidación con el mínimo e indispensable de los servicios brindados por la localidad.

### COMPONENTES DEL PROYECTO:

Corresponde a las tipologías de prototipos aprobados por Resolución cuyas características y superficies se encuentran descriptas en las mismas, y otros prototipos oficiales similares que se incorporen a la Operatoria.

### NIVELES DE TERMINANCION:

Los niveles de terminación son los establecidos en las Resoluciones Nros. 1893/97 (P.V.E.) y 1837/98 (V.E.) para prototipos de viviendas económicas, y otros prototipos oficiales de similares características que se incorporen a la Operatoria.

Se proveerán los valores que deberán cubrir la totalidad de los gastos de material y conducción técnica hasta un valor máximo de \$ 6.500 .- .

### VALORES NO FINANCIABLES:

- a) Costo del Terreno.
- b) Infraestructura de Servicios.
- c) Seguro contra Incendio o Destrucción
- d) Mano de Obra.
- e) Adicionales de Obra.
- f) Planos de Mensura.
- g) Viáticos y Otros Gastos.

GARANTIA IN LA OPERACIÓN:
Para la Operatoria de Ejecución de Viviendas en terrenos propiedad del Municipio o Comuna la garantaserá los fondos de la Coparticipación de Impuestos.

continúa ANEXO №2029

## MÁXIMO DE UNIDADES POR CADA LOCALIDAD EN UN PERIODO DE EJECUCIÓN:

Se estipulará por parte de esta DIRECCIÓN PROVINCIAL de acuerdo a la demanda y al comportamiento del Municipio o Comuna en su capacidad de gestión en Planes anteriores.

### DESEMBOLSO:

Contra Certificación de Obra a efectuar ante la D. P. V. y U. Según lo establecido por las normas vigentes, con el 15% de Anticipo Financiero, otorgable al momento que la Repartición cuente con las partidas presupuestarias respectivas a tal efecto.

### REINTEGRO:

Se determina un servicio financiero a 25 años al 0% de interés anual sobre saldos, para la devolución del préstamo, para lo que la Comuna dictará una Ordenanza, tal como lo determina el Decreto Provincial Nro. 1698/84, y el Decreto en trámite ante el Poder Ejecutivo que habilite la modalidad del descuento automático del Fondo de Coparticipación para la devolución del préstamo.

El reintegro del préstamo comenzará a partir del año y dos meses desde la firma del convenio entre la D. P. V. y U. y la Comuna o Municipalidad, el que será devuelto en cuotas mensuales, iguales 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 autorizará 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 o Municipalidad 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 de .....% en concepto de punitorios, 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.

La Comuna o Municipalidad efectuará la cobranza mensual a cada uno de los adjudicatarios, cuyo monto se destinará a compensar la retención de la Coparticipación Provincial.

PLAZO DE INCIACIÓN:

Dentro de los trenta (30) días del otorgamiento del financiamiento.

ton A



continúa ANEXO \$\mathbb{N} 2029

### PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución estipulado es de doce (12) meses.

### **ESCRITURACION:**

La Comuna o Municipio deberá otorgar escritura traslativa de dominio sin perjuicio de constituir hipoteca por el crédito, dentro del plazo que prevé el régimen jurídico que alcanza a los programas habitacionales financiados por la D. P. V. y U.

# REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR PARTE DEL MUNICIPIO O COMUNA:

Los requisitos a cumplimentar por parte de los Municipios o Comunas para acceder a este SubPrograma son los siguientes:

- 1. Constancia administrativa de la Comuna o Municipalidad que ha publicitado este programa en la Localidad.
- 2. Plano indicando la localización de áreas de uso residencial, industrial y equipamiento.
- 3. Plano de áreas servidas por infraestructura y servicios públicos.
- 4. Plano de la Localidad con el terreno propuesto.
- 5. Plano de Mensura perimetral del terreno inscripto en la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO.
- 6. Certificaciones de condiciones de dominio. —
- 7. Certificado de convalidación de la localización expedida por el Organismo competente de la Comuna o Municipalidad.
- 8. Certificado expresando que el terreno se encuentra a más de 500 mts. de distancia de fuentes de perturbación ambiental.
- 9. Certificado de factibilidad de provisión de servicios (electricidad, alumbrado, agua potable, cloacas, gas).
- 10. Certificado de no inundabilidad.
- 11. Planillas de cotas de umbral de futuras viviendas.
- 12. Designación de un profesional matriculado designado por la Comuna.
- 13. Aceptación de los Planos, Pliegos y Plan de Trabajos con su correspondiente cronograma de inversiones provistos por este Organismo
- 14. Explicitación de la propuesta organizativa para la provisión de mano de obra para la ejecución de las viviendas.

La información relacionada a los adjudicatarios será tomada de la inscripción de los postulantes al Registro Unico de Inscripción Permanente.

Ing. IUAN JOSÉ MORIN DIRECTOR PROVINCIAL D. P. Vy U. J. N. O. S. P. VV.



### RESOLUCION №0272 SANTA FE, 18 ABR 2002

### VISTO:

El Expediente Nº 15201-0084736/9, del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual se consigna que han surgido propuestas de diferentes entes territoriales solicitando una serie de variantes financieras destinadas a la ejecución de planes de viviendas económicas, que beneficiarían a un amplio sector de la población; y

### CONSIDERANDO:

Que esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, a través de la Resolución Nº 2029/01, aprobó una normativa orientada a una franja de demandantes de viviendas económicas cuyos ingresos son mínimos para la subsistencia familiar, no cuentan con comprobantes que lo justifiquen y el trabajo que realizan es de carácter inestable;

Que los entes territoriales, encontrándose en el proceso de ejecución de planes de viviendas propias, han solicitado préstamos para la terminación de unidades a través de la misma metodología implementada por medio de esta normativa;

Que otros Municipios y Comunas, como variante de esta operatoria, han solicitado el financiamiento de la mano de obra y el importe de la conducción técnica, ya que expresan que conseguirán el aporte de materiales de construcción a través de otros medios;

Que esta modificación del financiamiento no cambia la esencia del Sub-programa, ya que los objetivos generales y particulares no sufrirán alteraciones;

Que esta propuesta redunda en un mejor aprovechamiento de los créditos, resolviendo los problemas habitacionales de una mayor cantidad de destinatarios, mediante una respuesta digna;



№0272 Continúa RESOLUCION Nº

Por ello, y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley Nº 6690

### EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Resuelve

ARTICULO 1º.- Ampliar los alcances del reglamento para la ejecución de viviendas mediante el "Sub-programa de Otorgamiento de Créditos Reintegrables Abarcativos de Materiales y Conducción Técnica para la Ejecución de Viviendas Individuales Unifamiliares, Administrados por Municipios y Comunas" (Resolución Nº 2029/01) para financiar préstamos destinados a cubrir el costo de la mano de obra y conducción técnica de las viviendas y/o para la terminación de viviendas económicas que se encuentran en el proceso de ejecución a través de entes territoriales.

ARTICULO 2°.- Registrese, comuniquese y archivese.

lielu 7

Ing. YUAN YOSE MORIN DIRECTOR PROVINCIAL D. P. V. Y. . . N. O. S. P. y V.

ORIGINAL CONSTE.

RODOLFO D. COMEZ MC SERDARA DE CADIO Y COORDISACION ADMINISTRATIO





RESOLUCIÓN PIOS 8
SANTA FE, 070CT 2002

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0088784-0 del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual se consigna que han surgido propuestas de diferentes entes territoriales solicitando el emplazamiento de viviendas económicas financiadas por medio de la Resolución Nº 2029/01 en inmuebles de propiedad de los adjudicatarios, y;

### CONSIDERANDO:

Que esta DIRECCIÓN PROVINCIAL, a través de esta normativa reglamentó la ejecución de unidades de viviendas en lotes propuestos por las Comunas y Municipios;

Que los entes territoriales, en algunos casos, se han encontrado con dificultades para la adquisición de terrenos aptos, ya sea por razones económicas o por las condiciones particulares de la tenencia de la tierra en la localidad;

Que algunos de los posibles postulantes al Subprograma cuentan con terrenos de su propiedad aptos para emplazar viviendas de estas características;

diferentes entes tarritoriales solicitando el emplezemiento de viviencias

Que la utilización de estos terrenos implicaría un ahorro para el ente territorial, como así también, una demostración del compromiso del postulante a los efectos de materializar el plan;

Que para el caso del Subprograma normado por la Resolución Nº (2029/01, la devolución del préstamo está reasegurada mediante lo dispuesto por el Decreto Nº 0224 de fecha 01 de marzo de 2002, habilitando a la





retención automática de las cuotas por el servicio de la deuda de la Coparticipación de Impuestos Nacionales y Provinciales;

Que considerando el sistema de garantía obrante, el postulante deberá contar con título de propiedad registrado en la autoridad administrativa competente, todo ello tendiente a posibilitar la garantía hipotecaria a favor del ente territorial;

POR ELLO:

### EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

### Resuelve:

ARTICULO 1º: Ampliar los alcances del reglamento para la ejecución de viviendas mediante el "SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS REINTEGRABLES ABARCATIVOS DE MATERIALES Y CONDUCCIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES UNIFAMILIARES, ADMINISTRADOS POR MUNICIPIOS Y COMUNAS" (Resolución Nº 2029/01), financiando préstamos destinados a la construcción de viviendas emplazadas en terrenos de propiedad de los adjudicatarios, propuestos por los entes territoriales.

ARTICULO 2º: Registrese, comuniquese y archivese.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL - CONSTE -

PECTOR PROVINCIAL