



Provincia de Santa Fe

M.O.S.P. y V.

RESOLUCION Nº 3138
SANTA FE: 13 AGO 1998

VISTO:

El Expediente No 15201-0048586-0 del Sistema de Información de Expedientes, iniciado por la Dirección General de Planificación y Ejecución ante la necesidad de explicitar y unificar pautas para reglamentar los diferentes Subprogramas de Ejecución de Viviendas que en la actualidad cuenta la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo ; y

CONSIDERANDO:

Que sobre el particular, la SubDirección General de Planeamiento y Desarrollo Urbano ha propuesto similar iniciativa, que culminó con las Resoluciones Nros. 3077/96 y 3078/96 ;

Que a los efectos de explicitar el Subprograma de Ejecución de Viviendas Unifamiliares a través de una Administración Municipal o Comunal, elaboró un anteproyecto de Reglamento ;

Que en tal sentido, la Dirección General recurrente ha efectuado los estudios pertinentes, a fin de implementar adecuadamente esta operatoria de Administración Comunal (Prototipos A.C. y V.E.) ;

Que por último, y sin observaciones que formular la Dirección General de Asuntos Jurídicos en su Dictamen No 33934/97, aconseja el dictado del presente acto administrativo ;

Por ello y en atención a que los proyectos y costos ya se vienen aplicando en distintos planes Municipales y Comunales ;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
R e s u e l v e :

ARTICULO 1º.= Ratificar la Aprobación de los Proyectos de las Viviendas de DOS (2) y TRES (3) Dormitorios que se utilizan en los programas de obras por Administración Comunal y Municipal (A.C.) y el Proyecto de Vivienda de UN (1) Dormitorio (V.E); aprobándose así mismo, como SubPrograma de Ejecución de Viviendas Unifamiliares a través de una Administración Municipal o Comunal, conforme al ANEXO I que se agrega y pasa a formar parte integrante del presente decisorio.-----

ARTICULO 2º.= Regístrese, comuníquese y archívese.-----

DR. HUGO RAUL LAZZARINI
DIRECTOR PROVINCIAL
D. P. V. Y U.

vef.-



Provincia de Santa Fe

M. O. S. P. y V.

№ 3138

ANEXO RESOLUCION

Subprograma de Ejecución de Viviendas Individuales Unifamiliares a través de una Administración Municipal o Comunal.

OBJETIVOS GENERALES: Viviendas individuales unifamiliares a ejecutar en su totalidad a través de la gestión y administración de Municipios y Comunas.

OBJETIVOS PARTICULARES: Atender con viviendas individuales a la demanda global encuadrada dentro de una banda de ingresos mínimos y máximos. Promover la participación directa de los Municipios y Comunas en la selección de beneficiarios, en la gestión administrativa, y en la ejecución de las unidades. Integrar al proceso a pequeñas empresas locales y a profesionales de la construcción.

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA FINANCIACION: La D.P.V. y U., ante la demanda de las autoridades de Municipios y Comunas, procederá a verificar los siguientes aspectos:

1) Capacidad técnica, relacionada a su equipamiento, y competencia administrativa del Ente Municipal o Comunal, y su evaluación para garantizar la ejecución del Plan.

2) Verificación de la demanda de viviendas en cuanto a su tipología a adoptar de acuerdo a los datos familiares, ocupación e ingresos económicos, y características de vida urbana o rural.

3) Cotejo de la demanda con las estadísticas de crecimiento poblacional, parque de viviendas existentes, su estado general y capacidad de la infraestructura instalada.

4) Se verificará si la oferta de tierras coincide con la demanda en relación a su ubicación relativa y con los requerimientos de infraestructura procurando el completamiento y densificación de las áreas servidas.

Estos aspectos son los que determinarán la obtención de la "Aptitud Técnica" del o los terrenos y por ende, del programa.

GESTION Y ASISTENCIA: La Comuna o Municipio gestionará la financiación del plan ante la D.P.V. y U. - Mediante convenio operativos entre la D.P.V. y U. y la Comuna o Municipio se pactarán las obligaciones para efectuar la obra por administración.

RESPONSABILIDAD DE LA EJECUCION: Las Comunas o Municipios designarán representantes técnicos, los que adoptarán las medidas y procedimientos para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma; administrará los fondos; contratará la mano de obra y realizará la compra de materiales.



Provincia de Santa Fe

M. O. S. P. y V.

Nº 31387

ANEXO RESOLUCION

LOCALIZACION: En una zona consolidada de la Comuna o Municipio con la provisión de todos los servicios brindados en la localidad.

SELECCION DEL PROTOTIPO: La D.P.V. y U. ha diseñado dos prototipos, de diferentes costos, para posibilitar que ingresen a los planes un amplio espectro de la sociedad. La Secretaría Gral. de Servicio Social determinará el prototipo más adecuado en función de un relevamiento y evaluación del universo de demandantes.

COMPONENTES DE LOS PROYECTOS:

Prototipo A.E.:

Viviendas de dos dormitorios de 52,54 m² cubiertos o de tres dormitorios de 67,13 m² cubiertos. El proyecto es de elaboración de la D.P.V. y U.

Prototipo V.E. (Resolución Nº 1893/97):

Vivienda de un dormitorio de 37,92 m² cubiertos y 5,18 m² semicubiertos, con su correspondiente crecimiento (1 a 4 dormitorios). El proyecto es de elaboración de la D.P.V. y U.

NIVELES DE TERMINACION: La D.P.V. y U proveerá los planos y especificaciones tipo de las Unidades de 2 y 3 dormitorios (A.C.) o la documentación tipo para la unidad de un dormitorio (V.E.), con su correspondiente crecimiento (1 a 4 dormitorios).

MONTO: Se proveerá financiación que deberá cubrir la totalidad de los gastos de materiales, mano de obra, honorarios profesionales, impuestos y aranceles.

Prototipo A.C.

2 dormitorios - \$ 16.460,00
3 dormitorios - \$ 19.080,00

Prototipo V.E.

1 dormitorio - \$ 10.000,00
según computo y presupuesto elaborado por la Subdirección Gral. de Estudios y Proyectos.

VALORES NO FINANCIABLES: Costo del terreno; infraestructura de servicios; seguro contra incendio o destrucción; adicionales de obra; planos de mensura.

GARANTIA DE LA OPERACION: Fondos de la Coparticipación Provincial.

DESEMBOLSO: Contra certificación de obra a efectuar por la D.P.V. y U., según lo establecido por normas vigentes, con un 15 % de anticipo financiero.



Provincia de Santa Fe

M. O. S. P. y V.

Nº 3138

ANEXO RESOLUCION

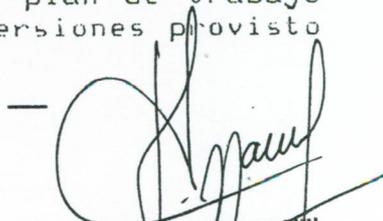
REINTEGRO: Los adjudicatarios amortizarán el crédito en cuotas hasta un máximo de 30 años con un interés de un máximo del 8% anual sobre saldo, según la capacidad económica del grupo. La primera cuota se deberá depositar dentro de los 60 días de la finalización de la obra.

PLAZO DE INICIACION: Dentro de los 30 días del otorgamiento del financiamiento.

PLAZO DE EJECUCION: 12 meses.

REQUISITOS:

- 1) Constancia administrativa de la Comuna que ha publicado este programa en la localidad.
- 2) Información acerca de la integración familiar acreditada a través de copias de los documentos de identidad.
- 3) Recibos de sueldo demostrando los ingresos familiares mensuales o declaración jurada avalada por Contador Público Nacional.
- 4) Declaración jurada expresando que el grupo familiar no cuenta con una vivienda propia.
- 5) Planilla de información socioeconómica de las solicitantes.
- 6) Plano indicando la localización de áreas de uso residencia, industrial y equipamiento.
- 7) Plano de áreas servidas por infraestructura y servicios públicos.
- 8) Plano de la localidad con el terreno propuesto.
- 9) Plano de mensura perimetral del terreno inscripto en la Dirección Gral. de Catastro.
- 10) Certificaciones de condiciones de dominio.
- 11) Ordenanza de donación del terreno.
- 12) Certificado de convalidación de la localización expedida por el organismo Municipal de Planeamiento.
- 13) Certificado expresando que el terreno se encuentra a más de 500 mts. de distancia de fuentes de perturbación ambiental.
- 14) Certificado de factibilidad de provisión de servicios (Electricidad, alumbrado, agua potable, cloacas, gas).
- 15) Certificado de no inundabilidad.
- 16) Planillas de cotas de umbral de futuras viviendas.
- 17) Designación de un profesional matriculado designado por la Comuna.
- 18) Aceptación de los planos, pliegos y plan de trabajo con su correspondiente cronograma de inversiones provisto por este organismo.


ARG. HUGO RAUL LAZZARINI
DIRECTOR PROVINCIAL
M. O. S. P. y V.



Provincia de Santa Fe

M. O. S. P. y V.

Nº 3 138

ANEXO RESOLUCION

Subprograma de Ejecución de Viviendas Individuales Unifamiliares a través de una Administración Municipal o Comunal.

OBJETIVOS GENERALES: Viviendas individuales unifamiliares a ejecutar en su totalidad a través de la gestión y administración de Municipios y Comunas.

OBJETIVOS PARTICULARES: Atender con viviendas individuales a la demanda global encuadrada dentro de una banda de ingresos mínimos y máximos. Promover la participación directa de los Municipios y Comunas en la selección de beneficiarios, en la gestión administrativa, y en la ejecución de las unidades. Integrar al proceso a pequeñas empresas locales y a profesionales de la construcción.

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA FINANCIACION: La D.P.V. y U., ante la demanda de las autoridades de Municipios y Comunas, procederá a verificar los siguientes aspectos:

1) Capacidad técnica, relacionada a su equipamiento, y competencia administrativa del Ente Municipal o Comunal, y su evaluación para garantizar la ejecución del Plan.

2) Verificación de la demanda de viviendas en cuanto a su tipología a adoptar de acuerdo a los datos familiares, ocupación e ingresos económicos, y características de vida urbana o rural.

3) Cotejo de la demanda con las estadísticas de crecimiento poblacional, parque de viviendas existentes, su estado general y capacidad de la infraestructura instalada.

4) Se verificará si la oferta de tierras coincide con la demanda en relación a su ubicación relativa y con los requerimientos de infraestructura procurando el completamiento y densificación de las áreas servidas.

Estos aspectos son los que determinarán la obtención de la "Aptitud Técnica" del o los terrenos y por ende, del programa.

GESTION Y ASISTENCIA: La Comuna o Municipio gestionará la financiación del plan ante la D.P.V. y U. - Mediante convenio operativos entre la D.P.V. y U. y la Comuna o Municipio se pactarán las obligaciones para efectuar la obra por administración.

RESPONSABILIDAD DE LA EJECUCION: Las Comunas o Municipios designarán representantes técnicos, los que adoptarán las medidas y procedimientos para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma; administrará los fondos; contratará la mano de obra y realizará la compra de materiales.



Provincia de Santa Fe

M. O. S. P. y V.

Nº 3138

ANEXO RESOLUCION

LOCALIZACION: En una zona consolidada de la Comuna o Municipio con la provisión de todos los servicios brindados en la localidad.

SELECCION DEL PROTOTIPO: La D.P.V. y U. ha diseñado dos prototipos, de diferentes costos, para posibilitar que ingresen a los planes un amplio espectro de la sociedad. La Secretaría Gral. de Servicio Social determinará el prototipo más adecuado en función de un relevamiento y evaluación del universo de demandantes.

COMPONENTES DE LOS PROYECTOS:

Prototipo A.C.:

Viviendas de dos dormitorios de 52,54 m2 cubiertos o de tres dormitorios de 67,13 m2 cubiertos. El proyecto es de elaboración de la D.P.V. y U.

Prototipo V.E. (Resolución Nº1893/97):

Vivienda de un dormitorio de 37,92 m2 cubiertos y 5,18m2 semicubiertos, con su correspondiente crecimiento (1 a 4 dormitorios). El proyecto es de elaboración de la D.P.V. y U.

NIVELES DE TERMINACION: La D.P.V. y U proveerá los planos y especificaciones tipo de las Unidades de 2 y 3 dormitorios (A.C.) o la documentación tipo para la unidad de un dormitorio (V.E.), con su correspondiente crecimiento (1 a 4 dormitorios).

MONTO: Se proveerá financiación que deberá cubrir la totalidad de los gastos de materiales, mano de obra, honorarios profesionales, impuestos y aranceles.

Prototipo A.C.

2 dormitorios - \$ 16.460,00

3 dormitorios - \$ 19.080,00

Prototipo V.E.

1 dormitorio - \$ 10.000,00

según computo y presupuesto elaborado por la Subdirección Gral. de Estudios y Proyectos.

VALORES NO FINANCIABLES: Costo del terreno; infraestructura de servicios; seguro contra incendio o destrucción; adicionales de obra; planos de mensura.

GARANTIA DE LA OPERACION: Fondos de la Coparticipación Provincial.

DESEMBOLSO: Contra certificación de obra a efectuar por la D.P.V. y U., según lo establecido por normas vigentes, con un 15 % de anticipo financiero.



Provincia de Santa Fe

M. O. S. P. y V.

Nº 3138

ANEXO RESOLUCION

REINTEGRO: Los adjudicatarios amortizarán el crédito en cuotas hasta un máximo de 30 años con un interés de un máximo del 8% anual sobre saldo, según la capacidad económica del grupo. La primera cuota se deberá depositar dentro de los 60 días de la finalización de la obra.

PLAZO DE INICIACION: Dentro de los 30 días del otorgamiento del financiamiento.

PLAZO DE EJECUCION: 12 meses.

REQUISITOS:

- 1) Constancia administrativa de la Comuna que ha publicado este programa en la localidad.
- 2) Información acerca de la integración familiar acreditada a través de copias de los documentos de identidad.
- 3) Recibos de sueldo demostrando los ingresos familiares mensuales o declaración jurada avalada por Contador Público Nacional.
- 4) Declaración jurada expresando que el grupo familiar no cuenta con una vivienda propia.
- 5) Planilla de información socioeconómica de las solicitantes.
- 6) Plano indicando la localización de áreas de uso residencia, industrial y equipamiento.
- 7) Plano de áreas servidas por infraestructura y servicios públicos.
- 8) Plano de la localidad con el terreno propuesto.
- 9) Plano de mensura perimetral del terreno inscripto en la Dirección Gral. de Catastro.
- 10) Certificaciones de condiciones de dominio.
- 11) Ordenanza de donación del terreno.
- 12) Certificado de convalidación de la localización expedida por el organismo Municipal de Planeamiento.
- 13) Certificado expresando que el terreno se encuentra a más de 500 mts. de distancia de fuentes de perturbación ambiental.
- 14) Certificado de factibilidad de provisión de servicios (Electricidad, alumbrado, agua potable, cloacas, gas).
- 15) Certificado de no inundabilidad.
- 16) Planillas de cotas de umbral de futuras viviendas.
- 17) Designación de un profesional matriculado designado por la Comuna.
- 18) Aceptación de los planos, pliegos y plan de trabajo con su correspondiente cronograma de inversiones provisto por este organismo.