



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Nº 0776

RESOLUCIÓN Nº
SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional"

15 MAR 2021

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0208711-4 del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (D.P.V. y U.) propone una normativa que amplíe el acceso a viviendas dignas a aquellos sectores más desprotegidos de la sociedad que no cuentan con ingresos estables o no pueden justificar su capacidad económica, modificando las operatorias reglamentadas oportunamente por las Resoluciones D.P.V. y U. Nros. 1492/2009 y 0002/2011 y;

CONSIDERANDO:

Que con motivo del cincuentenario de la creación de esta D.P.V. y U. por Ley Provincial Nº 6690 del 21/05/1971, se decidió revisar las resoluciones reglamentarias de las operatorias vigentes para la construcción de viviendas, equipamiento y/o infraestructura, incorporando a ellas nuevos criterios técnicos y administrativos y la experiencia acumulada a lo largo de su implementación;

Que es esa experiencia, la que fortalece el convencimiento de que cada familia tiene derecho a una vivienda digna, adecuada, provista de los servicios básicos, en donde pueda construir su hogar. Que una familia y un hogar son dos realidades que se reclaman mutuamente y desde esos hogares se puede construir comunidades de vecinos que se ayuden y trabajen juntos por mejorar el barrio y la localidad a la que pertenecen. Es la intención que con este tipo de operatorias se avanza decididamente en lograr que el derecho a la vivienda para todas las familias santafesinas sea una realidad y no sólo una linda frase de ocasión;

Que en este contexto de excepcionalidad y urgencias que enfrenta el país y la Provincia de Santa Fe, producto de la situación de emergencia derivada de la pandemia por COVID19, resulta imprescindible colocar el problema habitacional (que ya existía antes de la pandemia) en el centro de las acciones de la política orientada a la solución y/o mejoramiento del hábitat y la vivienda;

Que desde esta D.P.V. y U. nos proponemos brindar herramientas superadoras a los mecanismos de financiamiento vigentes, con trámites expeditivos y precios fijados por el Estado;

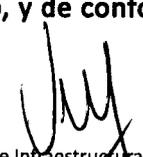
Que, además, al desarrollarse casi íntegramente en pequeñas localidades, permite promover y fortalecer el arraigo de la población en los centros urbanos de toda nuestra provincia;

Que han intervenido las diferentes áreas administrativas y técnicas del Organismo con competencia en los temas reglamentados;

Que fruto de ese trabajo es el texto que hoy se aprueba;

Por ello, y de conformidad con las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley Nº 6690;
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Resuelve:


Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvyufe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
50 años
construyendo hogares,
concretando sueños.



//02

continúa **RESOLUCIÓN**

ARTÍCULO 1º: Deróguense las Resoluciones D.P.V. y U. Nros. 1492/2009 y 0002/2011, las cuales resultan sustituidas en todos sus términos y alcances por imperio de la presente.

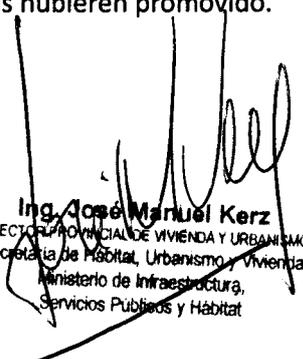
ARTÍCULO 2º: Aprobar el reglamento para la ejecución de viviendas mediante el Subprograma de vivienda "MÁS HOGARES", el que se desarrollará conforme lo establecido en los Anexos que se enumeran a continuación, que se agregan y pasan a formar parte integrante del presente decisorio:

- Anexo A - Condiciones y características del Subprograma.
- Anexo B - Documentación exigida para el inicio del trámite.
- Anexo C - Documentación a presentar en la Secretaría de Integración y Fortalecimiento Institucional.
- Anexo D - Modelo de Contrato de Obra.
- Anexo E - Modelo de Acuerdo.
- Anexo F - Modelo de Ordenanza de afectación.

ARTÍCULO 3º: Las obras iniciadas correspondientes a la operatoria por la que esta se reemplaza y que hayan sufrido un desfinanciamiento antes de la entrada en vigencia de la presente resolución y/o que hayan adherido a alguno de los diversos protocolos creados para la terminación de las viviendas, continuarán su tramitación y ejecución según aquellas normas hasta su finalización.

ARTÍCULO 4º: Los convenios firmados por anteriores administraciones que se encuentran vigentes y que no se hayan cumplimentado total o parcialmente, serán revisados de acuerdo a la presente, con participación de las autoridades comunales y/o municipales que las hubieren promovido.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.


Ing. José Manuel Kerz
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat





ANEXO A
CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS
Subprograma de vivienda "MÁS HOGARES"

I - DEL OBJETO:

- a) Disminuir el déficit habitacional incorporando programas que atiendan un sector de la demanda hasta ahora excluido o desatendido por sus escasos recursos económicos, favoreciendo la inclusión social.
- b) Promover la participación directa de los Municipios y Comunas en la selección de los beneficiarios, en la gestión administrativa y en la ejecución de las viviendas.
- c) Otorgar créditos a Municipios o Comunas, descontables de los fondos de coparticipación como garantía, destinados a la construcción de viviendas individuales unifamiliares, según los prototipos oficiales que la D.P.V. y U. disponga incorporar a la operatoria, a ejecutar en su totalidad por administración Municipal o Comunal.
- d) El monto de los créditos a otorgar cubrirá la totalidad de los costos de Materiales, Mano de Obra, Conducción Técnica y Mensura.
- e) Quedan excluidos de la financiación el costo del terreno, seguro de vida, seguro contra incendio y/o destrucción total o parcial, los adicionales de obra, los viáticos y cualquier otro gasto originado con motivo y/o en ocasión de la construcción de las viviendas.
- f) El terreno destinado a la ejecución del presente programa podrá ser propiedad del Municipio o Comuna, del beneficiario/solicitante o de una entidad u organismo que lo destine para tal fin con el compromiso de adjudicarlo a los beneficiarios designados.
- g) CAPACIDAD TÉCNICA: El Municipio o Comuna deberá demostrar su aptitud y capacidad técnica para la ejecución del programa.
- h) LOCALIZACIÓN: Las localizaciones propuestas deberán contar con la factibilidad de prestación de los servicios mínimos (red eléctrica y alumbrado público, agua apta para el consumo humano, accesibilidad vial) acordes a la normativa local vigente.

II - DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA:

Posibilitar el acceso a una vivienda digna a aquellos sectores de la población de mayor vulnerabilidad, que no cuentan con ingresos estables o que no pueden justificar o documentar su capacidad económica, dando prioridad a aquellos grupos familiares que presenten situaciones de precariedad y niveles de hacinamiento.

III - DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN:

- a) Para acceder a esta operatoria la Comuna o Municipio deberá formalizar previamente un Acuerdo con el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda y la D.P.V. y U. Sin la firma previa del Acuerdo (Anexo E) no se aceptarán solicitudes relacionadas en esta operatoria.
- b) En toda tramitación relacionada con esta operatoria deberá identificarse el Acuerdo que habilita la misma.
- c) Una vez firmado el Acuerdo los Municipios o Comunas revestirán el carácter de ENTE EJECUTOR y en tal condición llevarán adelante la gestión de las solicitudes y serán responsables





Nº 0776

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

- de las mismas. En el caso de ser aprobado el crédito solicitado, serán responsables también de la ejecución por administración.
- d) Las solicitudes de los postulantes serán recepcionadas por los Municipios o Comunas y luego de completada la documentación exigible será remitida e ingresada en la D.P.V. y U.
 - e) La D.P.V. y U. realizará el estudio y evaluación de dichas solicitudes según lo previsto en el Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso vigente al momento de la verificación y en las normas particulares de la presente operatoria.
 - f) Estudiadas y evaluadas las solicitudes y en caso de firmarse el Contrato de Obra, el mismo se integrará con toda la documentación técnica, económica y financiera y con todas las normas aplicables pertinentes.
 - g) La D.P.V. y U. y los Municipios o Comunas serán los responsables de la publicación de la operatoria en cada uno de los ámbitos de actuación, especialmente frente al universo de los postulantes a la misma.
 - h) La calidad de los trabajos desarrollados, el cumplimiento del plan de trabajos pactado y de las demás obligaciones contractuales, serán antecedentes especialmente considerados por la D.P.V. y U. para la firma de nuevos Acuerdos en el marco de esta operatoria.

IV - DE LA EJECUCIÓN:

Los Municipios o Comunas:

- Designarán el Representante Técnico, que deberá ser un profesional de la construcción matriculado y habilitado en el respectivo Colegio profesional.
 - Administrarán los fondos para la compra de materiales, debiendo asumir la organización y administración de la obra.
 - Proveerá la mano de obra para la ejecución de las viviendas incentivando la generación de empleo local.
 - Deberán informar el avance de acuerdo a lo establecido en el cronograma de desembolsos.
- a) **Inicio de Obra:** dentro de los quince (15) días corridos de hecho efectivo el pago del Anticipo Financiero correspondiente.
 - b) **Plazo de ejecución:** hasta (12) doce meses, plazo que se definirá en el Contrato de Obra a suscribir.
 - c) **Inspección de la obra:** La D.P.V. y U., a través de sus áreas de competencia de la Dirección de Emergencia Habitacional que geográficamente corresponda, designará al profesional que en carácter de Inspector de Obra supervisará la obra, controlando periódicamente a los fines que la misma se realice de acuerdo a las normas contractuales establecidas y a las reglas del buen arte. Labrará las actas de inicio de obra, de recepción provisoria, de recepción definitiva y de toda otra que fuera menester conjuntamente con el representante técnico designado por el Ente Ejecutor.
 - d) **Medición y Certificación:** El Inspector de Obra medirá mensualmente el avance físico de la obra conjuntamente con el Representante Técnico del Ente Ejecutor. Sólo cuando el avance físico alcance o supere cada uno de los porcentajes establecidos en el esquema de desembolsos previsto, la D.P.V. y U. procederá a emitir el certificado según procedimiento de práctica el que, una vez cumplimentado, habilitará la realización del desembolso correspondiente.





- e) **Incumplimiento del Plan de Trabajo:** Si el Inspector de Obra comprobara el no cumplimiento del plan de trabajo definido, deberá intimar mediante Orden de Servicio al Municipio o Comuna en su condición de Ente Ejecutor a recuperar el ritmo de la obra o a retomar los trabajos en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles. Vencido el mismo, y no revertida la situación, se pondrá a consideración de la superioridad para que tome las medidas necesarias en procura de una solución. De persistir el incumplimiento, la D.P.V. y U. podrá resolver la rescisión contractual luego de los sesenta (60) días corridos de producida la intimación.
- f) **Ampliación de Plazos:** De existir circunstancias debidamente probadas por parte del Ente Ejecutor que ameriten considerar la ampliación del plazo de obra, a su pedido y al solo efecto de suspender la rescisión del contrato por incumplimiento del plazo, la D.P.V. y U. podrá aprobar una ampliación de plazo hasta un máximo de dieciocho (18) meses a partir del inicio de la obra. De no cumplirse con el nuevo plan de trabajo acordado para ese plazo procederá sin más la rescisión contractual, lo que traerá aparejada, entre otras consecuencias, la suspensión de los desembolsos no realizados y el inmediato reclamo de devolución de la inversión realizada hasta ese momento.
- g) **Redeterminación:** Dado el cambio de los desembolsos planteados en esta nueva operatoria no se admitirán redeterminaciones de precios.

V - DE LOS MONTOS, DESEMBOLSOS Y CERTIFICACIONES:

- a) La Dirección General de Planificación y Ejecución a través de sus áreas de competencia, actualizará periódicamente los costos de los prototipos de viviendas utilizados en esta operatoria.
- b) Esta actualización deberá considerarse incluida en el pliego de especificaciones técnicas que se aprueba en la Resolución de Adjudicación correspondiente.
- c) El crédito otorgado se hará efectivo según el siguiente esquema de desembolsos:
- 1°. Al momento de la firma del Contrato de Obra respectivo: Primer desembolso. (Anticipo Financiero) consistente en el 40% del Monto de Obra.
 - 2°. Cuando el avance físico de la obra alcance o supere el 20%: Segundo desembolso (1er. certificado) consistente en el 30% del Monto de Obra.
 - 3°. Cuando el avance físico acumulado de la obra alcance o supere el 50% y se hayan presentado al Inspector de Obra por parte del Municipio o Comuna los planos y la documentación exigidos por las normas contractual les debidamente intervenidos por el Colegio Profesional que correspondiere (cuando esto fuera exigible) y abonadas todas las tasas, derechos y honorarios asociados: Tercer desembolso (Segundo Certificado) consistente en el 25% del Monto de Obra.
 - 4°. Cuando el avance físico de la obra alcance o supere el 95%: Cuarto desembolso (3er. Certificado - Certificado de Cierre) consistente en el 5% del Monto de Obra.

VI - RESCISIÓN CONTRACTUAL - DEVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN REALIZADA:

- a) En caso de rescisión contractual, a los efectos de la devolución de los importes del crédito ya desembolsados, se computará la totalidad de las inversiones efectuadas por la D.P.V. y U. y se considerarán como canceladas las sumas no erogadas del monto total del crédito.
- b) Con el monto resultante se procederá a emitir el correspondiente plan de pagos aplicando idénticas condiciones a las pactadas originalmente, siendo el plazo de devolución proporcional al pactado, pero en relación a la suma adeudada.





- c) La rescisión contractual por incumplimiento del Municipio o Comuna traerá aparejada la anulación de todos los acuerdos vigentes a la fecha, situación que deberá ser informada con la debida difusión pública por la D.P.V. y U. en la localidad en cuestión.

VII - REINTEGRO/AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO OTORGADO

Se determina un servicio financiero a 10 años con un interés anual del 9% sobre saldos, para lo que la Comuna dictará una Ordenanza, tal como lo determina el Decreto Provincial Nº 1698/84, y el Decreto Nº 0224/02 que habilita la modalidad del descuento automático del Fondo de Coparticipación para la devolución del préstamo.

El reintegro del préstamo comenzará a partir de los doce (12) meses desde el otorgamiento del primer desembolso el que será devuelto en cuotas mensuales y consecutivas, mediante la retención automática de la Coparticipación de Impuestos y Aportes que eventualmente le correspondieren al Municipio o Comuna, sin límites y hasta el monto necesario para atender el pago total de cada cuota liquidada. En los casos en que se solicite la ampliación de plazo (Artículo IV, Inciso f) el reintegro comenzará con la finalización de este.

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 remitiéndolos a la cuenta que se indique, sin necesidad de trámite previo alguno.

En el caso 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 de 1,5% 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.

La Comuna o Municipalidad estará facultada a efectuar la cobranza a cada uno de los adjudicatarios, según los servicios financieros que confeccione a tales fines, compensando en el plazo que estime prudente, la retención de la Coparticipación Provincial.





ANEXO B
DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA SOLICITAR EL
Subprograma de vivienda "MÁS HOGARES"

La documentación a cumplimentar por parte de los Municipios o Comunas para acceder a este Programa es la siguiente:

1. Constancia de que se 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 la ubicación del terreno propuesto.
5. Plano de Mensura perimetral del terreno inscripto en el ScelT.
6. Certificaciones de condiciones de dominio. En el caso de lote propiedad del beneficiario solo se aceptará escritura.
7. Certificados:
 - Convalidando la localización propuesta (Zona apta residencial y a más de 500m de fuentes de perturbación ambiental)
 - Prestación de servicios comunales o municipales (accesibilidad; barrido y limpieza; alumbrado público).
 - No inundabilidad y especificación de cota umbral (nivel de umbral de las viviendas a construir).
 - Factibilidad de provisión de servicios (electricidad, agua potable, cloacas, gas) expedidos por los Entes prestatarios de los mismos. De no existir en la localidad red de agua potable se deberá presentar el certificado del sistema de provisión de agua. De no contar con red cloacal se deberá presentar el certificado con las características del pozo absorbente (de acuerdo al reglamento vigente en la localidad).
8. Designación de un profesional matriculado y habilitado por el Colegio respectivo.
9. Aceptación de los Planos, Pliegos, Plan de Trabajos y Cronograma de Inversiones confeccionados por la D.P.V. y U.
10. Explicitación de la propuesta organizativa mediante nota que deje constancia de que manera se resolverá la mano de obra y la compra y administración de materiales.
11. Información complementaria de los grupos familiares propuestos:
 - a) Fotocopias de DNI de los integrantes del grupo familiar; actas de matrimonio o constancia de unión convivencial.
 - b) Certificación de ingreso familiar sean o no registrables (dato no excluyente pero necesario para dejar constancia de porque se incluye en esta operatoria).
 - c) Inscripción al Registro Digital de Acceso a la Vivienda - Provincia de Santa Fe.
 - d) Constancia de registro de Procesos Universales (certificado negativo de deudores alimentarios y quiebra).
 - e) libre deuda de tasas, impuestos y servicios locales y provinciales (obligatorio para casos de construcción en lotes propiedad de los beneficiarios).





ANEXO C
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
EN SECRETARÍA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
Subprograma de vivienda "MÁS HOGARES"

- a) Cuadro resumen de la deuda consolidada o convenida al cierre del ejercicio anterior: DETALLE de PASIVO, según art. 2º, inc. a) al f) del Decreto 1364/01 (se adjunta modelo).
- b) Cuadro resumen de deudas provenientes de obligaciones devengadas y no pagadas al cierre del ejercicio inmediato anterior (se adjunta modelo).
DETALLE de PASIVO, según art. 2º, inc. g) del Decreto 1364/01.
- c) Dictamen del pasivo existente al cierre del ejercicio inmediato anterior extendido por profesional independiente que contenga los rubros enumerados en el art. 2º del Decreto 1364/01.
- d) Ordenanza que aprueba el endeudamiento por el nuevo tramo del crédito al acreedor, con detalle de monto, plazo, tasa de interés, etc. y la garantía requerida generalmente, afectando la coparticipación para su garantía y cancelación. (Ver ANEXO F)
- e) Haber presentado las ejecuciones presupuestarias -recursos y gastos- del ejercicio anterior los Municipios y de los últimos cinco ejercicios cerrados al 31 de diciembre anterior las Comunas.





Nº 0776

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

ANEXO D
MODELO DE CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA y PRÉSTAMO
D.P.V. y U.- MUNICIPALIDAD DE

En SANTA FE, a los, entre la **DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, con domicilio en calle San Luis 3153 de la ciudad de Santa Fe, representada por su Director Provincial, , en adelante **LA DIRECCIÓN** y **LA MUNICIPALIDAD DE** , representada por su Intendente Municipal, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, celebran el presente contrato de obra y préstamo con ajuste a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: LA DIRECCIÓN otorga a LA MUNICIPALIDAD un préstamo de **Pesos** , para la ejecución de la obra: "**Construcción 1 vivienda individual N.B. VU(2D) en - Dpto. - Plan Nº** ", en los términos y bajo las condiciones de la Resolución Nº ; de la Resolución Nº , el Expediente Nº 15201- de LA DIRECCIÓN; la Ordenanza Nº y la Resolución Nº de la Secretaría de Integración y Fortalecimiento Institucional de la Provincia.-----

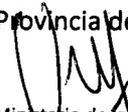
SEGUNDA: El crédito se hará efectivo según el siguiente esquema de desembolsos: Al momento de la firma del presente Contrato un Primer Desembolso en concepto de anticipo financiero del 40% del monto del préstamo; cuando el avance físico acumulado de la obra alcance o supere el 20% se hará efectivo el Segundo Desembolso consistente en el 30% del monto de obra; cuando el avance físico acumulado de la obra alcance o supere el 50% y se hayan presentado al Inspector de Obras por parte del Municipio los planos y la documentación exigidos por las normas contractuales debidamente intervenidos por el Colegio Profesional que correspondiere y abonadas todas las tasas, derechos y honorarios asociados se hará efectivo el Tercer Desembolso consistente en el 25% del monto de obra; por último un Cuarto Desembolso consistente en el 5% del monto de obra cuando el avance físico de la obra alcance o supere el 95%.-----

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a la provisión de los terrenos, sean de su titularidad o de Entidades y/u Organismos que los destinen a tales fines, con el compromiso de transferirlos al ente territorial o directamente a los beneficiarios de la operatoria) debiendo, en todos los casos contar con planos de mensura y subdivisión. La selección de postulantes se realizará en la forma que determina la Resolución Nº , debiendo éstos estar registrados en el Registro Digital de Acceso a la Vivienda.-----

CUARTA: Se fija como plazo de obra **doce (12) meses**, debiendo darse inicio a la obra dentro de los quince (15) días corridos de hecho efectivo el pago del Anticipo Financiero. En esa fecha el Inspector de Obra mediante Acta dará Orden de Inicio de obra.-----

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD ejecutará la obra por administración y será responsable de la misma de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas obrantes en el expediente citado y a las indicaciones que efectúe LA DIRECCIÓN a través del Inspector de Obra. Podrá subcontratar ítems de especialidades. Las obras se ejecutarán exclusivamente por procedimientos constructivos tradicionales y no se aceptarán modificaciones al proyecto.-----

SEXTA: LA MUNICIPALIDAD designará, de acuerdo a las Leyes Provinciales Nros. 2429 y 4114, un profesional con domicilio en la localidad o en las cercanías, habilitado e inscripto en el Consejo de Ingenieros, Colegio de Arquitectos o Colegio de Profesionales Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Provincia de Santa Fe, para que efectúe la conducción técnica de la obra, asesore a LA MUNICIPALIDAD,


Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dvysufe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dvuyuros@santafe.gov.ar


Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
50 años
construyendo hogares,
concretando sueños.



Nº 0776

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

confeccione los planos comunales y toda tramitación correspondiente hasta la finalización de la obra. Los profesionales serán abonados con el presupuesto de la obra en la parte proporcional al avance físico, con la conformidad de la Inspección de Obra. LA DIRECCIÓN podrá exigir los comprobantes de pago y las órdenes de trabajo por conducción técnica siendo responsable LA MUNICIPALIDAD exclusivamente de las leyes respectivas.-----

SÉPTIMA: Quedan a cargo de LA MUNICIPALIDAD las obras de infraestructura, rellenos, provisión de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, cloacas, forestación y toda otra obra o gestión necesaria para la habilitación y ocupación de las viviendas, incluyendo el plano de mensura y subdivisión.-----

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD administrará los fondos para la compra de materiales, debiendo asumir dicho ente territorial, 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.-----

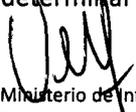
NOVENA: LA DIRECCIÓN tiene las más amplias facultades de inspección, supervisión y auditoría de la marcha de la obra. Para tal fin realizará las correspondientes verificaciones técnicas y auditorías contables, obligándose LA MUNICIPALIDAD a la apertura de una cuenta bancaria especial y única en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., para el registro de ingresos y egresos con el correspondiente destino del gasto, debiendo comunicar a LA DIRECCIÓN el número de dicha cuenta.-----

DÉCIMA - DEVOLUCION DEL PRÉSTAMO: LA MUNICIPALIDAD devolverá el préstamo en un plazo de amortización de 10 años con el 9% de interés anual, lo que garantiza con la Ordenanza N° afectando en garantía el Fondo de Coparticipación de Impuestos y Aportes, mediante reintegro por descuento automático s/Decreto N° 224/02, lo que es convalidado por la Resolución N° de la Secretaría de Integración y Fortalecimiento Institucional de la Provincia.-----

DÉCIMO PRIMERA: El reintegro del préstamo comenzará a partir del décimo segundo mes desde la entrega del anticipo, el que será devuelto en cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ compuestas por el monto de la devolución del capital de \$ más la cobertura contra incendio de \$, mediante la retención automática de la Coparticipación Provincial de Impuestos y Aportes que correspondiere a LA MUNICIPALIDAD hasta el monto necesario para atender el pago total de cada cuota liquidada, autorizando en forma expresa, a la Contaduría General y a la Tesorería General de la Provincia y al Nuevo Banco de Santa Fe S.A., a efectuar la retención sobre los montos que correspondan sin necesidad de trámite previo alguno. En el caso de que los montos mensuales de Coparticipación Provincial de Impuestos y Aportes que le correspondieren, no alcanzaren a cubrir el importe del servicio de la deuda mensual liquidada, LA MUNICIPALIDAD se compromete a efectuar, dentro del mes en el que se produce el vencimiento, el pago del remanente no cancelado. La falta de cancelación de los servicios liquidados en los plazos y forma mencionados anteriormente, determinará la aplicación de un interés mensual del 1,5% 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.-----

DÉCIMO SEGUNDA: En caso de no darse inicio a la obra dentro de los 15 días contados desde la fecha de pago del anticipo financiero, LA MUNICIPALIDAD deberá reintegrar ante el mero requerimiento de LA DIRECCIÓN el monto recibido en tal concepto en un solo pago, procediéndose, de no ser así, a llevar adelante las medidas administrativas y/o judiciales que correspondan.-----

DÉCIMO TERCERA: Ante la paralización de la obra por un plazo superior a 60 días corridos, sin necesidad de intimación previa y con el sólo requerimiento mediante Orden de Servicio emitida por la Inspección de Obra de LA DIRECCIÓN, se procederá a dar por finalizados los desembolsos previstos y a determinar el monto efectivamente entregado, comenzando su reintegro a los treinta (30) días de


Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvyusfe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
50 años
construyendo hogares,
concretando sueños.



Nº 0776

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

informada y verificada la paralización de los trabajos, estableciéndose el correspondiente plan de pagos aplicando idénticas condiciones a las pactadas originalmente, siendo el plazo de devolución proporcional al pactado, pero en relación a la suma adeudada.-----

DÉCIMO CUARTA: Son de aplicación al presente los Artículos 1273 a 1277 del Código Civil y Comercial; las Leyes Nros. 6690 y 12510 y analógicamente las Leyes N° 5188.-----

DÉCIMO QUINTA: Toda la responsabilidad derivada del presente contrato y de la operatoria "Núcleo Básico" es asumida por LA MUNICIPALIDAD como ente ejecutor de la obra, deslindando LA DIRECCIÓN, toda responsabilidad en cuanto a la calidad de construcción de las viviendas y de los materiales empleados, plazos de entrega a los beneficiarios, conducción técnica, titularidad de los terrenos, deudas impositivas y por servicios, y cualquier otra cuestión que se suscite entre LA MUNICIPALIDAD y los beneficiarios del plan.-----

DÉCIMO SEXTA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato dará derecho a LA DIRECCIÓN a rescindir el mismo y a procurarse en consecuencia, la restitución de las sumas entregadas, según lo acordado en las cláusulas décimo segunda y décimo tercera.-----

DÉCIMO SÉPTIMA: Forman parte del presente, el Expediente N° 15201-0 y la Resolución N° de LA DIRECCIÓN; la Ordenanza N° ; la Resolución N° de la Secretaría de Integración y Fortalecimiento Institucional de la Provincia y las normas reglamentarias vigentes, fijando las partes la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe ante cualquier controversia que pudiera surgir del presente contrato.-----

--En prueba de conformidad, se suscriben cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.-----





Nº 0776

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

ANEXO E
MODELO DE ACUERDO
ACUERDO N°: 000 - DEPARTAMENTO - COMUNA/MUNICIPIO
PARA LA COLABORACIÓN, DESARROLLO, PROMOCIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE
VIVIENDAS EN LOS TÉRMINOS DEL
Subprograma de vivienda "MÁS HOGARES"
RESOLUCIÓN DPVYU N°/2021

En la ciudad de SANTA FE, a los *** (***) días del mes de de 20.... entre el MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y VIVIENDA, en adelante EL MINISTERIO, representado en este acto por su Ministra CPN. SILVINA FRANA, la SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA, en adelante LA SECRETARÍA, representada en este acto por su Secretario, Prof. AMADO ZORZÓN y la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, representada por su Director Provincial, Ing. JOSÉ MANUEL KERZ, en adelante LA D.P.V. y U. por una parte, y por la otra, LA COMUNA/MUNICIPIO DE ***** , Departamento ***** , representada en este acto por su Presidente/Intendente ***** en adelante LA COMUNA/EL MUNICIPIO por la otra, y en conjunto denominadas LAS PARTES, se celebra el presente acuerdo, con base a las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES:

Que la Provincia de Santa Fe, mediante la Ley Provincial N° 13.920 (Ley Orgánica de Ministerios), creó el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (M.I.S.P. y H.), asignándole, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra;
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

Que el Decreto N° 0091/2019 del 11/12/2019 creó, entre otras, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda (S.H.U. y V.) a la que le asignó, entre otras, las siguientes funciones:

- Intervenir en el desarrollo de planes de vivienda digna, colectiva e individual, respondiendo a las necesidades habitacionales de los diferentes sectores, actuando en coordinación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, priorizando los proyectos que apunten a la radicación de mano de obra.
- Entender en el desarrollo de gestiones tendientes a facilitar el acceso a créditos individuales de parte de aquellos sectores sociales que encuentran mayores dificultades para obtener financiamiento en la adquisición de terrenos o viviendas;

Que la Ley Provincial N° 6690 creó la D.P.V. y U. asignándole, entre otras las siguientes funciones:


Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 -- Rosario
mesadeentradas_dpvysfe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpvuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
50 años
construyendo hogares,
concretando sueños.



- Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales.
- Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas.
- Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios.
- Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial;

Que la Ley Provincial N° 2439/86 (Orgánica de Comunas) y la Ley Provincial N° 2756/86 (Orgánica de Municipios) habilita a LA COMUNA/EL MUNICIPIO a celebrar este tipo de acuerdos, sujetos a condiciones para cada caso particular que su representante declara haber cumplido;

Que, particularmente, las viviendas que se construyan durante los años 2020 y 2021 se denominarán genéricamente "Viviendas del Cincuentenario" al cumplirse el próximo 21 de mayo de 2021 los cincuenta años de la creación de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo por Ley Provincial N° 6690 del 21/05/1971.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Objeto. LAS PARTES declaran que el objeto del presente acuerdo es establecer un marco de cooperación entre las mismas y que se comprometen a prestarse mutua colaboración en los aspectos específicos de la concreción de la política de hábitat y vivienda, a través del desarrollo, la promoción, la gestión y la ejecución de los trámites y las obras que se identifican en el ANEXO I que se adjunta al presente y forma parte del mismo.

SEGUNDA: Financiación. LA DIRECCIÓN, aportará los recursos económicos necesarios para la ejecución de las obras que se identifican en el ANEXO I citado, según la reglamentación por ella aprobada, reglamentación que LA COMUNA/EL MUNICIPIO declara conocer y aceptar en todos sus términos.

TERCERA: Acuerdos Específicos. LAS PARTES convienen que, en caso de ser necesario, se suscribirán acuerdos particulares para cumplimentar con el objeto del presente acuerdo.

CUARTA: Vigencia. El presente acuerdo tendrá una vigencia de 2 (dos) años contados a partir de la fecha de su suscripción, plazo a partir del cual caducarán todos sus términos sin necesidad de aviso alguno entre LAS PARTES.

Cualquiera de LAS PARTES estará facultada para rescindir el presente acuerdo en cualquier momento, debiendo notificar fehacientemente a la otra con una antelación mínima de treinta (30) días corridos y sin que ello dé lugar a reclamo o indemnización alguna, salvo lo adeudado por la efectiva prestación de los trabajos desarrollados o por la no aplicación de recursos remitidos con afectación al objeto del presente acuerdo.

La rescisión señalada no afectará las acciones pendientes que no fueran rescindidas por LAS PARTES.





Nº 0776

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Durante el tiempo de vigencia del presente acuerdo, éste podrá ampliarse o modificarse mediante la suscripción de anexos complementarios que serán considerados partes integrantes del mismo, los que serán suscriptos por LA DIRECCIÓN y LA COMUNA.

QUINTA: Extinción. LAS PARTES se comprometen, en caso de extinción del presente acuerdo por cualquier causa, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquélla, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito

SEXTA: Difusión. LAS PARTES se comprometen a dar adecuada difusión del presente convenio para que las familias de la localidad conozcan adecuadamente el mismo y, en su caso, puedan inscribirse en el Registro Digital de Acceso a la Vivienda.

SÉPTIMA: Domicilio. A todos los efectos del presente las partes fijan los siguientes domicilios legales EL MINISTERIO, LA SECRETARÍA Y LA D.P.V. y U. en calle San Luis 3153, de la Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe y LA COMUNA/EL MUNICIPIO en calle ***** de la localidad de *****, Departamento *****, Provincia de Santa Fe.

En prueba de conformidad y fe de lo pactado en cada una de las consideraciones y cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación, todos los nombrados firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y en la fecha *ut supra* indicados.





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Nº 0776

ANEXO F
MODELO DE ORDENANZA MUNICIPIOS/COMUNAS
Subprograma de vivienda "MÁS HOGARES"

ORDENANZA Nº
AÑO

VISTO:

La solicitud de un préstamo efectuado ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, para la construcción de (..) viviendas en este municipio/comuna.

CONSIDERANDO:

Que se obtuvo una respuesta favorable al pedido formulado por parte del organismo provincial;

Que en virtud de lo expuesto se recibirá un préstamo que asciende a la suma de \$, cuya devolución se efectivizará en forma automática, descontando las cuotas mensuales de amortización de los fondos de coparticipación de impuestos Nacionales y Provinciales;

Que como forma de pago y garantía de las obligaciones financieras que asuma la Municipalidad/Comuna, se deberán afectar los fondos de coparticipación provincial y los aportes que eventualmente correspondan al Municipio, como así también autorizar la retención automática de los importes correspondientes a las cuotas;

Que el servicio financiero es a años con el % de interés mensual sobre saldo;

Que los recursos obtenidos a través de este préstamo se destinarán a la construcción de (...) viviendas en nuestra ciudad;

Que por lo expuesto, resulta necesario dictar la medida de gobierno que ampare tal determinación;

EL CONCEJO MUNICIPAL DE.....
SANCIONA LA PRESENTA ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Sr. Intendente Municipal/Sr. Presidente Comunala suscribir un Acuerdo con la D.P.V. y U. para la obtención de un préstamo de \$ (Pesos.....) con destino a la construcción de (...) viviendas dentro de la Operatoria.....-

ARTÍCULO 2º: Aféctense como garantía del crédito a tomar la coparticipación que le corresponden por impuestos provinciales y nacionales a esta Municipalidad/Localidad.-

ARTÍCULO 3º: Autorízase a la Contaduría General de la Provincia de Santa Fe a retener automáticamente de la Cuenta de Coparticipación del Impuesto y Aportes del Municipio/de la Comuna, los montos que correspondan por las cuotas de amortización del crédito que otorgue la D.P.V. y U.-

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvyufe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
50 años
construyendo hogares,
concretando sueños.