



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

RESOLUCION **105401**

SANTA FE, **24 OCT 2003**

VISTO:

El Expediente N° 15201-0092860-8 del Sistema de Información de Expedientes, mediante el cual se tramita la creación del "SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA A PROPIETARIOS DE TERRENOS APTOS PARA LA EJECUCION DE VIVIENDAS INDIVIDUALES UNIFAMILIARES"; y

CONSIDERANDO:

Que La Dirección Provincial ha incursionado en la financiación de viviendas en una numerosa cantidad de localidades, en lotes propiedad de los beneficiarios, obteniendo excelentes resultados en cuanto a la calidad del producto obtenido, como así también, en el comportamiento de adjudicatarios relacionado a su responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias;

Que debe destacarse la integración de las nuevas viviendas a la trama urbana ya consolidada, contando con los servicios de infraestructura y el equipamiento comunitario necesario para un desarrollo integral de la familia;

Que el programa existente se desarrolla con la particularidad de una activa participación de las Comunas y Municipios en la administración y ejecución de los planes;

Que esta nueva operatoria está encaminada a subsanar las dificultades que se presentan en las ciudades de mayor tamaño y población para concretar obras de estas características;

Que en este caso específico, y como prueba piloto, el subprograma está dirigido a la ciudad de Rosario, con el criterio de extender su alcance en un futuro mediano a las ciudades cuya población supere los cuarenta mil habitantes;

Que es intención del Organismo alentar a aquellos postulantes a la obtención de una vivienda de interés social que hayan hecho el esfuerzo de comprar un terreno, dando un paso importante en aras de resolver este acucioso problema;



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

Continúa Resolución **Nº 09461**

Que a estos efectos, el Organismo otorgará un crédito hipotecario a propietarios de terrenos urbanos aptos, destinado a la construcción de una vivienda individual, única del grupo familiar, a ejecutar a través de una administración de obra a cargo del beneficiario, con el asesoramiento y conducción técnica de un profesional de la construcción;

Que a los efectos de la implementación del Subprograma, la Dirección Provincial formalizará Convenios de Colaboración con el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra para que los Colegios Profesionales recepcionen y controlen la documentación solicitada para acceder a la operatoria, reservándose la Dirección Provincial el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante al préstamo;

Que para la ejecución de las viviendas, la Dirección Provincial facilitará un crédito cubriendo el valor de los materiales, mano de obra y los honorarios profesionales correspondientes a la conducción técnica;

Que la devolución del préstamo se ha establecido a 25 años con un interés anual sobre saldo del 6%, calculado con el sistema Francés;

Que los fines de garantizar la devolución del préstamo, el beneficiario deberá realizar una escritura hipotecaria de primer grado a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, reintegrando el préstamo a partir de la terminación de la vivienda, si ésta se habilita antes de los 12 meses y en el caso de finalizar la construcción en el plazo estipulado, o de producirse demoras imputables al beneficiario, se comenzará a restituir el préstamo al año de la firma del convenio;

Que en los casos que los beneficiarios trabajen en relación de dependencia, sea esta Estatal o privada, las cuotas se descontarán en forma automática de los haberes, tal lo habilita el La Ley Provincial N° 11969. Aquellos solicitantes que se desempeñen como autónomos deberán demostrar una antigüedad de dos años ininterrumpidos en la actividad;

Que la Dirección participó a las Direcciones y Secretarías Generales del Organismo en la elaboración del Subprograma, recepcionando sus sugerencias e incorporando estas a la normativa en cuestión;

Que en la presente gestión ha intervenido la Dirección General de Asuntos Jurídicos expidiéndose por su procedencia;

2



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

Continua Resolución

Nº 09461

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:

ARTICULO 1º: Aprobar la normativa elaborada para el Ampliar los alcances de la normativa para el "SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA A PROPIETARIOS DE TERRENOS APTOS PARA LA EJECUCION DE VIVIENDAS INDIVIDUALES UNIFAMILIARES", conforme al ANEXO que se agrega y pasa a formar parte del presente decisorio.-

ARTICULO 2º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL.- CONSTE.-

RODOLFO D. GÓMEZ
Mº SECRETARÍA DE DESPACHO Y
COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
D.P.V. y U.



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



ANEXO

SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PROPIETARIOS DE TERRENOS APTOS PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES UNIFAMILIARES

La Dirección Provincial ha incursionado en la financiación de viviendas en una numerosa cantidad de localidades, en lotes propiedad de los beneficiarios, obteniendo excelentes resultados en cuanto a la calidad del producto obtenido, como así también, en el comportamiento de adjudicatarios relacionado a su responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias. También, debe destacarse la integración de las nuevas viviendas a la trama urbana ya consolidada, contando con los servicios de infraestructura y el equipamiento comunitario necesario para un desarrollo integral de la familia.

No obstante, el programa existente se desarrolla con la particularidad de una activa participación de las Comunas y Municipios en la administración y ejecución de los planes.

Esta nueva operatoria está encaminada a subsanar las dificultades que se presentan en las ciudades de mayor tamaño y población para concretar obras de estas características.

En este caso específico, y como prueba piloto, el subprograma está dirigido a los habitantes de la ciudad de Rosario, con el criterio de extender su alcance en un futuro mediano al resto de la población.

Cabe señalar que es intención del Organismo alentar a aquellos postulantes a la obtención de una vivienda de interés social que hayan hecho el esfuerzo de comprar un terreno, dando un paso importante en aras de resolver este acuciente problema. A estos efectos, el Organismo otorgará un crédito hipotecario a propietarios de terrenos urbanos aptos, destinado a la construcción de una vivienda individual, única del grupo familiar, a ejecutar a través de una administración de obra a cargo del beneficiario, con el asesoramiento y conducción técnica de un profesional de la construcción.



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

A los efectos de la implementación del Subprograma, la Dirección Provincial formalizará Convenios de Colaboración con el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra. Los Colegios Profesionales recepcionarán y controlarán la documentación solicitada para acceder a la operatoria, reservándose la Dirección Provincial el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante al préstamo.

A los efectos de la ejecución de las viviendas, la D. P. V. y U. facilitará un crédito cubriendo el valor de los materiales, mano de obra y los honorarios profesionales correspondientes a la conducción técnica. La devolución del préstamo se ha establecido a 25 años con un interés anual sobre saldo del 6%, calculado con el sistema Francés.

A los fines de garantizar la devolución del préstamo, el beneficiario deberá realizar una escritura hipotecaria de primer grado a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. El reintegro del préstamo comenzará a partir de la terminación de la vivienda, si ésta se habilita antes de los 12 meses. En el caso de finalizar la construcción en el plazo estipulado o de producirse demoras imputables al beneficiario, se comenzará a restituir el préstamo al año de la firma del convenio. El crédito será devuelto en cuotas mensuales, y consecutivas.

En los casos que los beneficiarios trabajen en relación de dependencia, sea esta Estatal o privada, las cuotas se descontarán en forma automática de los haberes, tal lo habilita el La Ley Provincial N° 11969. Aquellos solicitantes que se desempeñen como autónomos deberán demostrar una antigüedad de dos años ininterrumpidos en la actividad.

170

170

Handwritten signature or mark



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

Nº 09461

SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PROPIETARIOS DE TERRENOS APTOS PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES UNIFAMILIARES

OBJETIVOS GENERALES:

Otorgamiento de un crédito hipotecario a propietarios de terrenos urbanos aptos, destinado a la construcción de una vivienda individual unifamiliar, para grupos familiares que no posean vivienda (no podrán ser propietarios de otra unidad habitacional), a ejecutar en su totalidad a través de una administración de obra a cargo del beneficiario, con el asesoramiento y conducción técnica de un profesional de la construcción matriculado y habilitado.

OBJETIVOS PARTICULARES: Atender con viviendas individuales a una franja social de la población que no está en condiciones económicas de acceder a créditos de la banca oficial o privada, propietaria de terrenos urbanos aptos; promover la participación directa del beneficiario en la administración de los recursos otorgados, destinados a la construcción de viviendas única unifamiliares; integrar al proceso de ejecución de viviendas de interés social a Profesionales de la Construcción; habilitar la participación de pequeñas y medianas empresas locales en la construcción de viviendas financiadas con los fondos federalizados de la vivienda; en este caso específico, y como prueba piloto, el subprograma está dirigido a los habitantes de la ciudad de Rosario, con el criterio de extender su alcance en un futuro mediato al resto de la población.

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO:

Para el otorgamiento del crédito destinado a la ejecución de viviendas unifamiliares de interés social, en terrenos propiedad de los solicitantes, se deberán verificar los siguientes aspectos, los que determinarán la habilitación para participar en el programa:

2



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

a) EXIGENCIAS RELACIONADAS A LA INTEGRACION FAMILIAR: Verificación de los datos familiares relacionados a su composición, e ingresos económicos. Deberán cumplimentar con las condiciones requeridas por el Reglamento de Adjudicación, Ocupación, y Uso.

La cantidad de dormitorios se determina según la composición y cantidad de integrantes del grupo familiar, detallado en el Anexo I. El grupo solicitante podrá acceder a un prototipo determinado (A.C., V.E., Duplex, o su equivalente, en caso de optar por un diseño no oficial) según los ingresos familiares, que se detallan en el Anexo II.

b) EXIGENCIAS DE LA LOCALIZACIÓN: Los terrenos deberán estar ubicados dentro del ejido urbano de la ciudad de Rosario.

c) EXIGENCIAS DEL TERRENO: El terreno debe estar escriturado a nombre del solicitante, en condiciones de ser hipotecado a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo; deberá contar con su respectivo Plano de Mensura; se deberá verificar su aptitud técnica, tarea a desarrollar por la Unidad Ejecutora Planes Especiales - Dirección General de Emergencia Habitacional del Organismo; deberá estar emplazado en una zona con los servicios de infraestructura esenciales; el terreno deberá contar con escritura a nombre del solicitante previamente a la fecha del dictado de la Resolución aprobatoria de este Subprograma, o con un año de antigüedad desde la fecha de la firma de la escritura a su incorporación a la operatoria, para aquellos lotes escriturados a posteriori de la puesta en vigencia de la esta normativa.

La Dirección Provincial aceptará el emplazamiento de la vivienda bajo el régimen de Propiedad Horizontal en las dos situaciones que se enumeran a continuación: a) Terrenos cuyas medidas admitan una subdivisión constituyendo una servidumbre de paso e instalación de servicios, o afectar un pasillo en condominio y b) Construir en espacio aéreo otorgando una escritura de afectación al Régimen de Propiedad



Horizontal y constituir sobre el inmueble una preanotación hipotecaria a favor de la Dirección Provincial.

- d) EXIGENCIAS RELACIONADAS A LOS INGRESOS DEL GRUPO FAMILIAR: En los casos que los beneficiarios trabajen en relación de dependencia, sea esta Estatal o privada, las cuotas se descontarán en forma automática de los haberes, tal lo habilita el La Ley Provincial N° 11969. Aquellos solicitantes que se desempeñen como autónomos deberán demostrar una antigüedad de dos años ininterrumpidos en la actividad. Para los casos que no se disponga del descuento automático de los haberes, la Dirección Provincial determinará la modalidad y lugar del pago.

GESTION Y ASISTENCIA:

El Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra recibirán y controlarán la documentación solicitada para acceder a la operatoria, reservándose la Dirección Provincial el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante al préstamo. En el caso que el solicitante reúna las condiciones exigidas, suscribirá un convenio operativo con la DIRECCIÓN, pactándose las obligaciones para el otorgamiento del crédito y la modalidad en que se ejecutará la obra.

RESPONSABILIDAD Y EJECUCIÓN:

El beneficiario designará a un Profesional de la Construcción matriculado, que adoptará las medidas y procedimientos para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma. El adjudicatario administrará los fondos para la compra de los materiales necesarios, debiendo, también, seleccionar al contratista de la obra. Será responsabilidad del Profesional la preparación de la Certificación e informe ante la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO. Personal Técnico de la Unidad Ejecutora de Planes Especiales – Dirección



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

Nº 0946

General de Emergencia Habitacional controlará el efectivo avance de obra a los efectos de librar el pago.

LOCALIZACIÓN:

Los terrenos propuestos deberán estar emplazados dentro de los límites urbanos del Municipio, en zonas consolidadas, con los servicios mínimos e indispensables que brindan los Entes prestatarios en la localidad.

COMPONENTES DEL PROYECTO:

Corresponde a las tipologías de prototipos aprobados por sus respectivas Resoluciones (Prototipos A.C. y V.E., Duplex, o aquellos de características y terminaciones similares que en el futuro lo reemplacen), cuyas especificaciones y superficies se encuentran descriptas en estas, como así también, a proyectos de similares características y superficies, diseñados por profesionales de la construcción habilitados para tal fin.

En el caso de optarse por un proyecto no oficial, el adjudicatario deberá abonar los honorarios profesionales correspondientes a este proyecto. La Dirección habilitará un incremento de la superficie de la vivienda hasta un 10% en relación de los prototipos oficiales, sin financiar el aumento del costo de la obra.

NIVELES DE TERMINACION:

Los niveles de terminación indicativos para los prototipos A.C., V.E., Duplex, o sus equivalentes son los establecidos en la Planillas que se adjunta como Anexo III.

MONTOS:

Se proveerán los valores que deberán cubrir la totalidad de los gastos de material, mano de obra y honorarios profesionales (conducción técnica), según el prototipo seleccionado, en virtud de la situación socioeconómica del grupo familiar, o el proyecto afín presentado. El costo de los prototipos, o el proyecto



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

1209461

particular de similar superficie, será establecido en base a los proveídos por la Dirección Provincial (Ver Anexo III).

VALORES FINANCIABLES:

- a) Conducción Técnica.
- b) Materiales y mano de obra.

VALORES NO FINANCIABLES:

- a) Honorarios del proyecto de la vivienda.
- b) Honorarios, sellados y gastos notariales.
- c) Costo del Terreno.
- d) Plano de Mensura.
- e) Derecho de Edificación Municipal.
- f) Infraestructura de Servicios.
- g) Seguro contra Incendio o Destrucción.
- h) Adicionales de Obra.

GARANTIA DE LA OPERACIÓN:

El préstamo otorgado será garantizado con una hipoteca en primer lugar y grado de privilegio a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, conforme al modelo o minuta que proveerá el Organismo. Dicha garantía debe constituirse previo al otorgamiento del préstamo, por ante escribano público que consigne el beneficiario y cuyos gastos estarán a su exclusivo cargo. Hasta tanto se cancele totalmente la deuda, el título de propiedad permanecerá en guarda del acreedor hipotecario. La minuta o modelo se adjunta como Anexo IV, como así también, las condiciones o carácter de la titularidad del terreno exigible.

MAXIMO DE UNIDADES PARA LA LOCALIDAD:

2



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

Se estipulará por parte de esta DIRECCIÓN PROVINCIAL en función de la situación presupuestaria del Organismo, como así también, de acuerdo a la demanda detectada en el Municipio.

SELECCION DE LOS GRUPOS PARA ACCEDER A LOS CREDITOS: La Dirección Provincial previsionará presupuestariamente un monto específico para la financiación del programa a desarrollar en la ciudad de Rosario. Solamente para el primer trimestre y al inicio del subprograma, en el caso que los préstamos solicitados por inscriptos aptos superen el monto correspondiente al 50% del presupuesto anual, se procederá a una selección mediante un sorteo público, hasta abarcar ese tope. En los sucesivos trimestres se procederá a un nuevo sorteo, incluyendo a los no favorecidos en la primera instancia, siempre y cuando se supere el tope anual establecido en el presupuesto del Organismo.

DESEMBOLSO:

Contra Certificación de Obra, a efectuar por el Profesional seleccionado por el adjudicatario, presentado ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, según lo establecido por las normas vigentes, con un 15% de Anticipo Financiero, otorgable al momento que la Repartición cuente con las partidas presupuestarias respectivas a tal efecto. La Dirección Provincial, a través de la Unidad Ejecutora de Planes Especiales – Dirección General de Emergencia Habitacional, verificará el avance de obra a los efectos de convalidar el certificado presentado. La certificación se efectuará por etapas, las que podrán variar de acuerdo al prototipo seleccionado y a la particularidad de la obra.

REDETERMINACIÓN DEL VALOR DEL PRESTAMO: Si bien el crédito es un préstamo hipotecario, y por lo tanto no está alcanzado por la Ley N° 12.046 y su Decreto Reglamentario N° 3599/02, en el caso de que se modifiquen significativamente los precios de los materiales y la mano de obra durante la



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

ejecución de la vivienda, se adoptará esta metodología a los efectos de redeterminar los costos. Cabe acotar que los montos a financiar deben guardar relación a los ingresos familiares, no pudiendo superar la cuota mensual el 15% de estos, aun si se incrementa el valor de la unidad durante su ejecución debido a un proceso inflacionario. En el caso que los ingresos no sean suficientes, se optará por una disminución en el costo de las terminaciones.

REINTEGRO:

Para la devolución del préstamo se establece un servicio financiero a 25 años con un interés anual sobre saldo del 6%, calculado con el sistema Francés para el prototipo A.C., V.E., Duplex o su equivalente en cuanto a superficie y terminaciones.

El préstamo, como así también, su devolución se efectuará en pesos. El reintegro del préstamo comenzará a partir de la terminación de la vivienda, si ésta se habilita antes de los 12 meses. En el caso de producirse demoras imputables al beneficiario, se comenzará a restituir el préstamo al año de la firma del convenio. Este será devuelto en cuotas mensuales, y consecutivas, mediante la modalidad y en el lugar que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo indique. En los casos que los beneficiarios trabajen en relación de dependencia, sea esta Estatal o privada, las cuotas se descontarán en forma automática de los haberes, tal lo habilita la Ley Provincial N° 11969.

PLAZO DE INICIACIÓN:

Dentro de los quince (15) días de la entrega del anticipo financiero.

PLAZO DE EJECUCIÓN:

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

REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR PARTE DEL POSTULANTE: A los

efectos de la implementación del Subprograma, la Dirección Provincial



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

Nº 0946 1

formalizará Convenios de Colaboración con el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra. Los Colegios Profesionales receptorán y controlarán la documentación solicitada para acceder a la operatoria. Una vez cumplimentada en su totalidad la primera etapa, los Colegios remitirán la documentación (legajo) de los solicitantes a la Dirección Provincial (Unidad Ejecutora de Planes Especiales - Dirección General de Emergencia Habitacional), reservándose el Organismo el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante al Subprograma.

Los requisitos a cumplimentar por los postulantes para acceder a este Subprograma son los siguientes:

ETAPA PRIMERA:

1. Inscripción al Registro Unico y Permanente, aportando la información socio-económica del grupo familiar, trámite a efectuarse en la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.
2. Plano del Municipio indicando la localización del terreno.
3. Plano de Mensura del terreno inscripto en la Dirección General de Catastro.
4. Escritura del terreno a nombre del solicitante.
5. Fotografías del terreno.
6. Declaración jurada consignando que el grupo postulante no cuenta con vivienda propia (la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo verificará la información suministrada).
7. Libre deuda de los impuestos Municipales, Provinciales, Nacionales y Aguas Provinciales.
8. Informe de situación jurídica del terreno (Dominio - Gravámenes e Inhibiciones) solicitado al Registro de la Propiedad Inmueble (Formulario C completo).



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

Nº 0946

Una vez comprobado por el personal técnico del Organismo que la documentación presentada reúne las condiciones exigidas por el Subprograma, la Dirección Provincial habilitará a la prosecución de la segunda etapa.

ETAPA SEGUNDA:

1. Designación de un profesional de la construcción matriculado y habilitado en su respectivo Colegio Profesional.
2. Selección del prototipo oficial según las condiciones socioeconómicas de la familia y su cantidad de integrantes, o planos del proyecto realizado por el profesional seleccionado por el beneficiario. El proyecto no oficial deberá ser visado de la Unidad Ejecutora de Proyectos Especiales – Dirección General de Emergencia Habitacional, previamente a la presentación en el Colegio Profesional.
3. Plano aprobado (visado en el caso de ser proyecto oficial) por el Colegio Profesional competente.
4. Certificación de verificación de límites y amojonamiento expedido por la Municipalidad.
5. Plano aprobado por Edificaciones Privadas de la Municipalidad.
6. Boleta de Permiso de Edificación de la Municipalidad.
7. En el caso de seleccionar un prototipo oficial, nota de aceptación por parte del solicitante del préstamo de los planos, especificaciones técnicas, cómputos, presupuesto y plan de trabajos, con su correspondiente cronograma de inversiones provistos por este Organismo. En los casos de proponer un proyecto alternativo, el profesional propuesto por el beneficiario, deberá presentar planos, especificaciones técnicas, cómputos, presupuesto y plan de trabajos, con su correspondiente cronograma de inversiones. Esta documentación deberá ser visada por la Unidad Ejecutora de Planes Especiales – Dirección General de Emergencia Habitacional.



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

Nº 09401

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

Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.

Handwritten mark or signature.



**ANEXOS DEL SUBPROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS CON
GARANTÍA HIPOTECARIA A PROPIETARIOS DE TERRENOS APTOS
PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES UNIFAMILIARES**

ANEXO I - Cantidad de dormitorios según la composición y cantidad de integrantes del grupo familiar.

ANEXO II - Ingresos familiares del grupo solicitante para acceder al prototipo A.C. o V.E., o su equivalente, en caso de optar por un diseño particular.

Para el caso de Santa Fe

ANEXO III - Niveles de terminación indicativos para el prototipo A.C., V.E., Duplex o sus equivalentes (Proyectos diseñados por profesionales contratados por el solicitante).

ANEXO IV - Modelo de minuta para la confección de la escritura hipotecaria y características de la titularidad del terreno.

[Handwritten signature]



Provincia de Santa Fe
A.O.S.P. y U.

209463

ANEXO I - Cantidad de dormitorios según la composición y cantidad de integrantes del grupo familiar.

209463

ANEXO I - Cantidad de dormitorios según la composición y cantidad de integrantes del grupo familiar.



Provincia de Santa Fe
A.O.S.P. y C.

10000000

ANEXO I - CANTIDAD DE DORMITORIOS SEGUN LA COMPOSICION Y CANTIDAD DE INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR.

VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS: A partir de dos personas (con vínculo legal o de hecho o consanguíneo en línea ascendente o descendente o colateral en segundo grado) y hasta cuatro integrantes (pareja y dos hijos de igual sexo, titular y tres hijos de igual o diferente sexo). Salvo que por expreso pedido soliciten una unidad de uno solo dormitorio en el caso de dos integrantes.

VIVIENDAS DE TRES DORMITORIOS: El grupo solicitante deberá cumplir con las siguientes condiciones.

A partir de 4 integrantes (Ej. Pareja con dos hijos de distinto sexo o pareja con dos hijos de igual sexo y embarazo) y sin límites en cantidad de integrantes.

ANEXO I - CANTIDAD DE DORMITORIOS SEGUN LA COMPOSICION Y CANTIDAD DE INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR.

VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS: A partir de dos personas (con vínculo legal o de hecho o consanguíneo en línea ascendente o descendente o colateral en segundo grado) y hasta cuatro integrantes (pareja y dos hijos de igual sexo, titular y tres hijos de igual o diferente sexo). Salvo que por expreso pedido soliciten una unidad de uno solo dormitorio en el caso de dos integrantes.

VIVIENDAS DE TRES DORMITORIOS: El grupo solicitante deberá cumplir con las siguientes condiciones.

A partir de 4 integrantes (Ej. Pareja con dos hijos de distinto sexo o pareja con dos hijos de igual sexo y embarazo) y sin límites en cantidad de integrantes.



Provincia de Santa Fe
A.O.S.P. y C.

Nº 0 0 4 1 2

ANEXO II - Ingresos familiares del grupo solicitante para acceder al prototipo A.C., V.E., Duplex o su equivalente, en caso de optar por un diseño particular.

Provincia de Santa Fe
A.O.S.P. y C.

ANEXO II - Ingresos familiares del grupo solicitante para acceder al prototipo A.C., V.E., Duplex o su equivalente, en caso de optar por un diseño particular.

DIRECCION VINCULO DE VIVIENDA Y URBANISMO									
AVENIDA									
Edad	Perm. SUP. Max. Finan.	Sim	MONT. Máx. financ.	PLAZOS de FINANCIACION (Interés anual sobre saldo = 6%)	10 AÑOS	15 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS	Observaciones
	ESTIMATIVA		ESTIMATIVO						
A.C.	40	700	30.100		334.17	264.00	215.55	193.93	+ Gics y Cob.Inc. = 5.30
	50	700	37.100		411.89	313.07	265.80	239.04	+ Gics y Cob.Inc. = 5.40
	60	700	46.900		520.69	395.77	336.01	302.18	+ Gics y Cob.Inc. = 5.50
V.E.	40	500	21.500		238.69	181.43	154.03	138.52	+ Gics y Cob.Inc. = 5.30
	50	500	26.500		294.20	223.62	189.95	170.74	+ Gics y Cob.Inc. = 5.40
	60	500	32.500		360.82	274.25	232.84	209.40	+ Gics y Cob.Inc. = 5.50
D.U.	60	700	43.400		481.83	366.23	310.93	279.63	+ Gics y Cob.Inc. = 5.40
	70	700	50.400		555.54	425.30	361.08	324.73	+ Gics y Cob.Inc. = 5.50
TOPES MINIMOS DE INGRESOS FAMILIARES									
A.C.	2 años 2 integrantes			4239	1702	1445	1299		
	2,3,4 integrantes			2760	2098	1731	1602		
	4,5,6 integrantes			3439	2552	2251	2025		
	7,8 integrantes			4322	3295	2799	2508		
V.E.	2 integrantes			1599	1216	1032	928		
	2,3,4 integrantes			1971	1492	1222	1144		
	4,5,6 integrantes			2417	1827	1560	1403		
	7 integrantes			2995	2275	1933	1738		
D.U.	2 años 2,3,4 integrantes			3228	2454	2083	1873		
	4,5,6 integrantes			3749	2950	2419	2176		
	7 integrantes			4641	3530	2951	2695		

Y los datos sobre financiación responderán a la alternativa de administración cobiable de acuerdo a la edad del solicitante En: Caso 60 años: Plazo 10 años

M() 1111 1



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

100000

ANEXO III - Planos y niveles de terminación indicativos para el prototipo A.C., V.E., Duplex, o sus equivalentes (Proyectos diseñados por profesionales contratados por el solicitante).

[Handwritten signature]

ANEXO III - Planos y niveles de terminación indicativos para el prototipo A.C., V.E., Duplex, o sus equivalentes (Proyectos diseñados por profesionales contratados por el solicitante).

CUADRO COMPARATIVO

TIPOLOGÍAS	PROTOTIPOS	SUPERFICIES		VALOR DE LA UNIDAD	VALOR POR M ² (B:A)
		A	B*		
BO	BO	62.10 M2	\$ 43.470,00	\$ 700,00	
	BO	71.64 M2	\$ 50.143,00	\$ 700,00	
AC	AC	52.54 M2	\$ 36.778,00	\$ 700,00	
	AC	67,13 M2	\$ 46.991,00	\$ 700,00	
VE	VE	42.43 M2	\$ 21.240,00	\$ 500,00	
	VE	54,80 M2	\$ 27.300,00	\$ 500,00	
	VE	63,90 M2	\$ 31.950,00	\$ 500,00	

Elaborado por el Departamento de Estudios Generales, Beneficios, Impuestos, etc.).

2010-01-01