



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Resolución 40/2020

RESOL-2020-40-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 07/07/2020

VISTO el Expediente N° EX-2020-40130993-APN-SSPVEI#MDTYH del registro de este Ministerio, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 7 del 10 de diciembre de 2019, la Resolución del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA N° 122 de fecha 15 de marzo de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS N° 122 del 15 de marzo de 2017 se dejó sin efecto las Resoluciones de la ex SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS dependiente del entonces MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS Nros. 1270 del 30 de diciembre de 2008, 15 del 3 de febrero de 2009, 428 del 22 de abril de 2009, 1012 del 18 de mayo de 2009, 993 del 5 de octubre de 2010, 1030 del 28 de octubre de 2010 y la Circular N° 2 de la mencionada Secretaría del 16 de octubre de 2012, por las que se habían implementado diferentes programas de viviendas, y asimismo se creó en el ámbito de la ex SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la ex SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA el “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” aprobándose el Reglamento Particular del referido Plan.

Que muchas de las obras que se continuaron o se iniciaron dentro de dicho Plan se encuentran a la fecha discontinuada su construcción debido a diversas y que resulta de interés Nacional reactivarlas y determinar sus respectivas terminaciones estableciendo una reglamentación acorde a las circunstancias específicas de cada Jurisdicción.

Que con la paralización mencionada se han deteriorado las condiciones de desarrollo y del hábitat en su conjunto afectando a miles de familias en todo el Territorio Nacional reduciendo las posibilidades de ocupación de mano de obra y la movilidad de las economías locales.

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 7 del 10 de diciembre de 2019 se modificó la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios, estableciendo que corresponde a este MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en todo lo inherente a las políticas de promoción del reequilibrio social y territorial y de desarrollo de vivienda, hábitat e integración socio urbana.



Que en ese orden compete a esta Cartera de Estado entender en la formulación, elaboración y ejecución de la Política Nacional en todas las materias relacionadas con el desarrollo del hábitat y ejecutar los planes, programas y proyectos de su competencia que elabore conforme las directivas que le imparta el PODER EJECUTIVO NACIONAL.

Que en dicho marco, y con la finalidad de reactivar y finalizar obras del PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS paralizadas o demoradas en su ejecución al inicio del presente año presupuestario y/o las que quedaron finalmente paralizadas producto del aislamiento producido por pandemia del coronavirus COVID-19 y al mismo tiempo buscando el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, vivienda, infraestructura básica y equipamiento comunitario de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y grupos vulnerables en situación de emergencia, marginalidad y riesgo ambiental en todo el Territorio Nacional, se considera pertinente crear el “PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HÁBITAT”, en adelante el “PROGRAMA”.

Que con el “PROGRAMA” se busca también promover la incorporación de mano de obra local, procurando de ese modo una reinserción social y laboral de la población afectada como la movilización de la economía a partir de mercados locales de materiales e insumos para la construcción.

Que se considera más eficaz ante la situación dada incorporar todas las obras vigentes a los lineamientos del “PROGRAMA” que por este acto se crea, al que podrán adherir voluntariamente los Entes Ejecutores de estas obras, o continuar según las condiciones pactadas en los Acuerdos originalmente suscriptos.

Que en el supuesto que al momento de la adhesión existan reclamos entre las partes, o surjan de análisis posteriores, se procederá a una instancia de conciliación a fin de cerrar administrativamente los efectos de dichos acuerdos.

Que el derecho a una vivienda adecuada tiene reconocimiento constitucional con la incorporación que hace de los instrumentos internacionales de derechos humanos su Artículo 75, inciso 22 y en el reconocimiento expreso que en el Artículo 14 bis se hace del derecho al acceso a una vivienda digna.

Que el Servicio Jurídico Permanente del MINISTERIO DEL INTERIOR ha tomado la intervención que le compete en virtud de lo dispuesto en el Artículo 7° del Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto por la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438/92) y sus modificaciones.

Por ello,

LA MINISTRA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Créase el “PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HÁBITAT”, destinado a reactivar y finalizar las obras que se ejecutan dentro



del PLAN NACIONAL DE VIVIENDA las que se encuentran paralizadas o demoradas en su ejecución, favoreciendo de ese modo al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, de la vivienda, de la infraestructura básica y del equipamiento comunitario de los hogares involucrados con Necesidades Básicas Insatisfechas y de los grupos vulnerables en situación de emergencia, marginalidad y riesgo ambiental en todo el Territorio Nacional, a la incorporación de mano de obra, a la reinserción social y laboral de la población afectada y a la movilización de la economía a partir de mercados locales de materiales e insumos para la construcción, cuyo Reglamento Particular obra como Anexo I (IF-2020-43181912-APN-SSL#MDTYH) y que forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 2° — Los Entes Ejecutores que deseen adherir al PROGRAMA que se crea por la presente medida deberán comunicarlo a través de una solicitud de adhesión dirigida a la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS dependiente de la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, de conformidad con el Anexo II (IF-2020-43174943-APN-SSL#MDTYH) que forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 3° — Lo acordado con los Entes Ejecutores que no adhieran al PROGRAMA continuará según las estipulaciones originalmente pactadas.

ARTÍCULO 4° — Si al momento de la adhesión existen reclamos entre las partes o surjan de análisis posteriores, se procederá a una instancia de conciliación a fin de cerrar administrativamente los efectos de dichos acuerdos.

ARTÍCULO 5° — El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será imputado a los créditos presupuestarios del Fideicomiso vigente o del Programa 38 según corresponda, pudiendo cambiar de imputación según condiciones específicas que serán aprobadas por la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS de la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

ARTÍCULO 6° — Facultase a la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS de la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a dictar las normas aclaratorias, complementarias o interpretativas de la presente medida.

ARTÍCULO 7° — Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. María Eugenia Bielsa

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 08/07/2020 N° 26933/20 v. 08/07/2020

Fecha de publicación 08/07/2020



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Informe

Número:

Referencia: EX-2020-40130993-APN-SSPVEI#MDTYH- anexo I

REGLAMENTO PARTICULAR

PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACION
Y TERMINACION DE OBRAS DE
VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

SUBSECRETARIA DE POLITICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL y HABITAT

INDICE

1. MARCO INTRODUCTORIO

1.1 OBJETIVOS

1.2 PARTES INTERVINIENTES

1.3 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

1.3.1 Respecto de la UNIDAD DE GESTIÓN

1.3.2 Respecto de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA

1.3.3 Respecto de la SECRETARÍA DE HABITAT

REGLAMENTO PARTICULAR

PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACION
Y TERMINACION DE OBRAS DE
VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

SUBSECRETARIA DE POLITICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL y HABITAT

INDICE

1. MARCO INTRODUCTORIO

1.1 OBJETIVOS

1.2 PARTES INTERVINIENTES

1.3 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

1.3.1 Respecto de la UNIDAD DE GESTIÓN

1.3.2 Respecto de la SUBSECRETARÍA DE POLITICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA

1.3.3 Respecto de la SECRETARÍA DE HABITAT

1.3.4 Respecto del MINISTERIO

1.3.5 Respecto de la PROVINCIA como ENTE EJECUTOR

1.3.6 Respecto de los MUNICIPIOS como ENTE EJECUTOR

1.4 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIMENTAR LOS BENEFICIARIOS

2.- CONTENIDO y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

2.1 LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA

2.1.1 Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda paralizadas

2.1.2 Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda proyectadas sin inicio.

2.1.3 Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio.

2.2 IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

2.2.1 Imputación del gasto

2.2.2 Afectación del gasto

2.2.3 Evaluación de los elementos que componen los indicadores

2.2.4 Control presupuestario, metas físicas

2.3 PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

2.3.1 Primera Etapa: “DE GESTIÓN DEL PROYECTO”

2.3.1.1 Criterios de elegibilidad de los proyectos

2.3.1.2 Gestión para obtener la Factibilidad Técnica

2.3.2 Segunda Etapa: “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO”

2.4 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS VIVIENDAS y LOS MEJORAMIENTOS

2.5 FINANCIAMIENTO

2.5.1 Establecimiento de los montos financiables

2.5.2 Adecuación y actualización de los montos financiables

2.5.3 Metodología para efectuar los desembolsos y sus rendiciones

REGLAMENTO PARTICULAR

DEL PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACION

Y TERMINACION DE OBRAS DE

VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

1. MARCO INTRODUCTORIO

1.1 OBJETIVOS

- a. Reactivar y terminar las obras que se encuentran paralizadas o demoradas en su ejecución.
- b. Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, vivienda, infraestructura básica y equipamiento comunitario de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y grupos vulnerables en situación de emergencia, marginalidad y riesgo ambiental en todo el Territorio Nacional.
- c. Promover la incorporación de mano de obra.
- d. Procurar la reinserción social y laboral de la población afectada.
- e. Movilizar la economía a partir de mercados locales de materiales e insumos para la construcción.

1.2 PARTES INTERVINIENTES

-UNIDAD DE GESTIÓN: EL PROGRAMA DE REACTIVACION Y TERMINACION DE OBRAS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HABITAT, de la DIRECCION NACIONAL DE GESTION OPERATIVA DE PROYECTOS HABITACIONALES, dependiente de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E IFRAESTRUCTURA.

-SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA: Organismo dependiente de la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT.

-ENTES EJECUTORES: Los Estados Provinciales, representados por los organismos competentes, que ellos designen, Municipales y Organizaciones no Gubernamentales de reconocida trayectoria

1.3 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

1.3.1 Respecto de la UNIDAD DE GESTIÓN

- Analizar y evaluar la documentación presentada por los ENTES EJECUTORES.
- Fijar criterios de elegibilidad excepcionales cuando circunstancias de contexto lo requieran.

-Emitir la Factibilidad Técnica de los Proyectos.

-Adoptar las medidas y controles necesarios para el cumplimiento de los Convenios suscriptos entre los ENTES EJECUTORES y la SUBSECRETARÍA.

-Supervisar y auditar el inicio, los avances y la finalización de cada Proyecto.

1.3.2 Respetto de la SUBSECRETARÍA DE POLITICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA

-Suscribir los Convenios con los ENTES EJECUTORES.

-Auditar y monitorear el PROGRAMA.

-Financiar todas sus Líneas de Acción.

-Impulsar las transferencias de los fondos a los ENTES EJECUTORES, en tiempo y forma, de acuerdo con lo establecido en cada Convenio.

-Suspender la ejecución de cualquiera de las Líneas de Acción, donde no se cumplan los aspectos programáticos o alguna de las cláusulas fijadas en los Convenios por parte de los ENTES EJECUTORES.

1.3.3 Respetto de la SECRETARÍA DE HABITAT

-Ratificar mediante Resolución los Convenios firmados por la SUBSECRETARÍA, y aprobar la transferencia del monto total del proyecto, facultando al Sr. Subsecretario a impulsar la liquidación de los anticipos financieros y demás desembolsos según lo establecido en los Convenios ratificados.

1.3.4 Respetto de la PROVINCIA y Ciudad Autónoma de Buenos Aires como ENTE EJECUTOR

-Presentar los Proyectos y las Solicitudes de Factibilidad Técnica ante la UNIDAD DE GESTIÓN.

-Suscribir los Convenios con la SUBSECRETARÍA.

-De corresponder, llevar adelante procesos licitatorios, públicos o privados, concursos de precios, adjudicar las obras y celebrar los respectivos contratos para la ejecución del Proyecto de la Línea de Acción correspondiente.

-Garantizar que las viviendas, cuenten al momento de ser terminadas con los servicios de agua, cloaca, gas, electricidad y obras complementarias.

-Proveer de luz y agua potable a la obra antes del inicio de los trabajos preliminares.

-Realizar inspecciones técnicas y de seguimiento de todos los Proyectos las veces que sea necesario y por lo menos en oportunidad de cada desembolso efectuado.

-Realizar los certificados de avance de obra físico y financiero, según el modelo fijado por el PROGRAMA y elevarlo a la UNIDAD DE GESTIÓN.

-Adjudicar las viviendas conforme los lineamientos del PROGRAMA.

-Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.

-Realizar la recepción provisoria y definitiva de la obra.

-Una vez finalizada la obra, gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles, proceder a la inmediata entrega de las viviendas e instrumentar, a través de la Escribanía General de Gobierno provincial, el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor del BENEFICIARIO; y realizar la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de la PROVINCIA, cuando corresponda, una vez terminadas las obras.

-Instrumentar el recupero de las cuotas, cuando corresponda, que abonarán los BENEFICIARIOS, adjudicatarios de las viviendas, para su reinversión en nuevos proyectos de viviendas en su jurisdicción.

-Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

1.3.5 Respecto de los MUNICIPIOS como ENTE EJECUTOR

-Los municipios que actúen como Entes Ejecutores deberán cumplir con las mismas exigencias que los Organismos provinciales salvo aquellas que excedan el alcance de su jurisdicción.

1.4 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIMENTAR LOS BENEFICIARIOS

Para el caso de entregas de viviendas nuevas se deberán cumplir con las cuotas que cada Jurisdicción establezca, salvo el caso de relocalizaciones forzosas en el marco de problemáticas de riesgo ambiental y contaminación.

2.- CONTENIDO y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

2.1 LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA

El PROGRAMA está compuesto por tres Líneas de Acción:

- a. Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas Paralizadas.
- b. Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas proyectadas sin inicio.
- c. Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio.

2.1.1 Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda paralizadas

La Línea de Acción “terminación” está dirigida a concluir de manera eficaz, efectiva y eficiente todas aquellas obras que se encuentran paralizadas y que debido al estado económico, financiero y físico pueden ser reactivadas

2.1.2 Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda proyectadas sin inicio.

Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de viviendas nuevas que sean el resultado de rescisiones de Convenios de anteriores operatorias, addendas o complementen intervenciones inconclusas.

2.1.3 Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio.

Esta Línea de Acción prevé atender la demanda en proyectos desarrollados de obras de cordón cuneta, veredas, pavimento nexos de redes de servicios básicos y la ejecución de todas aquellas obras menores destinadas a mejorar el Hábitat Urbano que se encuentren paralizadas o proyectadas sin inicio garantizando un cierre integral de la obra.

2.2 IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

2.2.1 Imputación del gasto

La imputación del gasto quedará sobre las partidas vigentes al momento de su ejecución, contemplando las siguientes líneas de acción:

- Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas.
- Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas.
- Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano.

2.2.2 Afectación del gasto

Según corresponda.

2.2.3 Evaluación de los elementos que componen los indicadores

Los componentes básicos para la elaboración de los indicadores del PROGRAMA son:

- Cantidad de viviendas en ejecución
- Cantidad de viviendas terminadas
- Cantidad de mejoramientos de viviendas en ejecución
- Cantidad de mejoramientos de viviendas terminados
- Cantidad de proyectos de infraestructura en ejecución
- Cantidad de proyectos de infraestructura terminados
- Cantidad de proyectos de equipamiento urbano o comunitario en ejecución
- Cantidad de proyectos de equipamiento urbano o comunitario terminados
- Cantidad de familias relocalizadas por riesgo ambiental
- Cantidad de familias afectadas por obras de mejoramiento de viviendas
- Cantidad de familias afectadas por obras de infraestructura o mejoramiento del hábitat
- Cantidad de Barrios Populares intervenidos

2.2.4 Control presupuestario, metas físicas

Las Metas y su correspondientes Unidades de Medida, del presente PROGRAMA, están en relación con sus Líneas de Acción:

1. Meta: Terminación de Viviendas paralizadas. Unidad de Medida: Vivienda Terminada y Vivienda en Ejecución.
2. Meta: Construcción de Viviendas proyectadas sin inicio. Unidad de Medida: Vivienda Terminada y Vivienda en Ejecución.
3. Meta: Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias. Unidad de Medida: Proyecto Terminado y Proyecto en Ejecución.

2.3 PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

El PROGRAMA se instrumenta en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento.

Cada proyecto que se realice en este marco deberá encontrarse respaldado jurídicamente por un CONVENIO suscrito entre la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA, y los ENTES EJECUTORES de las respectivas Jurisdicciones.

El procedimiento para la aprobación de PROYECTOS comprende dos etapas:

- a. La primera etapa, se denomina “DE GESTIÓN DEL PROYECTO”.
- b. La segunda etapa, “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO”.

2.3.1 Primera Etapa: “DE GESTIÓN DEL PROYECTO”

Los ENTES EJECUTORES interesados presentarán mediante nota a la SUBSECRETARÍA, la voluntad de adherirse al PROGRAMA. Acompañando la mencionada nota se presenta la “Solicitud de Factibilidad Técnica” junto a la documentación técnica del Proyecto, por cada Línea de Acción, previo asesoramiento de la UNIDAD DE GESTIÓN.

2.3.1.1 Criterios de elegibilidad de los proyectos

Los criterios de elegibilidad estarán condicionados al estado de paralización de los proyectos iniciados o por iniciarse.

En la evaluación que realizará la UNIDAD DE GESTION deberán considerarse aspectos técnicos, constructivos, funcionales, económicos, financieros, ambientales y sociales.

Las viviendas que resulten reiniciadas o sean nuevas para completar proyectos inconclusos deberán ajustarse a lo establecido en los “Estándares Mínimos de Calidad” y a las Factibilidades Técnicas emitidas. Deberán contemplarse aspectos funcionales, técnicas constructivas locales en relación con la mano de obra disponible. Así como aspectos regionales o culturales que puedan verse vulnerados por tipologías inapropiadas. En el caso de los Mejoramientos de Viviendas deberán respetarse las características morfológicas de las viviendas a terminar y procurar la mejor adaptabilidad a los usos y costumbres de sus habitantes.

Para la conclusión de un proyecto podrán utilizarse las tres líneas de acción en simultáneo, puesto que podrán ser terminadas las viviendas iniciadas, aprobarse las restantes sin inicio con montos actualizados y proceder a la firma de otro Convenio y completar el proyecto con la línea de acción 3, otorgándole veredas, cordón cuneta, equipamiento urbano, nexos de infraestructura o conectividad de pavimento a por lo menos una vía de acceso pavimentada existente, en otro Convenio.

Para ello deberán programarse los tiempos de ejecución y evitar periodos improductivos con transferencias realizadas.

2.3.1.2 Gestión para obtener la Factibilidad Técnica

Conforme los criterios de elegibilidad, la Solicitud de Factibilidad Técnica será evaluada por la UNIDAD DE GESTIÓN. Dicho análisis se hará en base a la documentación técnica que acompañará cada Solicitud. De existir observaciones de orden técnico o económico, estas deben ser salvadas por el ENTE EJECUTOR.

En caso de no existir observaciones se otorgará la Factibilidad Técnica, la cual será comunicada mediante nota, por la UNIDAD DE GESTIÓN, al ENTE EJECUTOR.

Una vez otorgada se procederá a la apertura de los expedientes de obra o a la incorporación de expedientes existentes y a la elaboración y firma de los respectivos Convenios.

La UNIDAD DE GESTIÓN será quien esté facultada para realizar los controles y adoptar las medidas necesarias, a fin de verificar el cumplimiento de los Convenios suscriptos entre los ENTES EJECUTORES y la SUBSECRETARÍA.

En los casos en que la normativa de la Jurisdicción del ENTE EJECUTOR le obligue al mismo a introducir modificaciones al modelo de Convenio se dará intervención a la Asesoría Jurídica de la SUBSECRETARÍA para que opine al respecto.

Los Convenios, una vez confeccionados, serán suscriptos por la SUBSECRETARÍA y las Jurisdicciones intervinientes los cuales luego de ser protocolizados, el área pertinente remitirá copia del ejemplar a cada una de las Jurisdicciones participantes.

2.3.2 Segunda Etapa: “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO”

Esta segunda etapa “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO” comenzará, con el primer envío de fondos por parte de la SUBSECRETARÍA al ENTE EJECUTOR, el cual fuera aprobado mediante Resolución de la SECRETARÍA DE HABITAT.

Dichos desembolsos estarán sujetos a las condiciones de cada Convenio, según la Línea de Acción que corresponda.

Los plazos de ejecución de las obras van a depender de cada Línea de Acción y estarán plasmados en los Planes de Trabajo y Cronogramas de Desembolsos, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de las obras correspondientes a los proyectos. Los mismos, podrán prorrogarse en casos puntuales, cuando concurren circunstancias imprevistas o impedimentos debidamente justificados y hayan sido comunicados por los ENTES EJECUTORES con una antelación no menor a TREINTA (30) días a la UNIDAD DE GESTIÓN.

Todo proyecto aprobado podrá ser modificado en sus aspectos técnicos, siempre que medien circunstancias imprevistas y estén debidamente justificadas. Dichas propuestas de modificación deberán comunicarse con la debida anticipación adjuntando la documentación respaldatoria que avale la misma, quedando a consideración de la UNIDAD DE GESTIÓN su aprobación.

La UNIDAD DE GESTIÓN supervisará y auditará el inicio, los avances y la finalización de cada Línea de Acción del Programa, fijando criterios comunes a cualquier ENTE EJECUTOR.

Una vez finalizada la obra, la PROVINCIA y/o el MUNICIPIO procederá a la entrega, en el caso de vivienda nueva, de la escritura traslativa de dominio a sus adjudicatarios, procediendo a la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de esta. Asimismo, el ENTE EJECUTOR firmará el Acta de Recepción Provisoria de la obra.

Finalmente, los expedientes iniciados en el ámbito de la SUBSECRETARÍA serán cerrados una vez que se adjunte al mismo el Acta mencionada.

La SUBSECRETARÍA podrá suspender la ejecución de cada Línea de Acción del Programa en aquellos casos en que no se cumplan las responsabilidades establecidas en cada una de las cláusulas de los Convenios correspondientes a los ENTES EJECUTORES.

2.4 METODO DE CONTRATACION

Podrán realizarse licitaciones públicas o privadas y/o concursos de precios y podrá utilizarse la modalidad por “administración” para determinados Convenios cuando ello agilice los procesos administrativos en relación con el monto de la obra y LO PERMITA los alcances de las normativas nacionales, provinciales o locales de sus respectivas leyes para la contratación de obras.

2.5 FINANCIAMIENTO

En todas las Líneas de Acción es la SUBSECRETARÍA la que financia los fondos del PROGRAMA, que aprueba y transfiere la SECRETARÍA DE HABITAT. Los ENTES EJECUTORES son los receptores de los fondos, responsables de su aplicación en los proyectos, de las rendiciones de cuenta de estos y de la ejecución de las obras.

El financiamiento de cada Línea de Acción se instrumentará de ser necesario mediante la firma de un Convenio suscrito entre la SUBSECRETARÍA y los ENTES EJECUTORES. Los financiamientos serán no reintegrables y se concederán en forma individual por cada Proyecto. El monto total del financiamiento está comprendido por el Monto de la Línea de Acción que corresponda, pudiendo ser concurrente con otra Línea de Acción prevista por el PROGRAMA para garantizar una intervención completa e integral procurando un hábitat digno y saludable.

2.5.1 Establecimiento de los montos financiables

Los montos que financiará la SUBSECRETARÍA, para cada Línea de Acción, serán establecidos en los Convenios con los siguientes criterios:

- a. Para obras de terminación, correspondientes a la Línea de Acción 1, se tomará el % físico faltante de obra en relación con a la última medición recibida, y se determinará el monto resultante. Podrán considerarse los deterioros producto de la paralización de las obras debidamente verificados. Si hubiera un saldo financiero positivo con relación al % físico se considerará como un anticipo efectuado y se calculará su relación a un % de obra a realizar.
- b. Para obras de Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas proyectadas sin inicio, Línea de acción 2, se utilizarán los montos máximos financiables vigentes expresados en Uvis (v. Anexo I (IF-2020-43178922-APN-SSL#MDTYH))
- c. Para Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio se procederá a un análisis

comparativo de valores de referencia y se procederá de igual manera que las Líneas de Acción 1 y 2.

- d. En los casos indicados en los puntos a) y b) que anteceden deberá realizarse un balance financiero y económico en relación con los recursos desembolsados por Nación y deberá verificarse la correspondencia entre el avance físico declarado y el avance financiero transferido. En su caso las actuaciones pasaran a la etapa de conciliación administrativo.

2.5.2 Adecuación y actualización de los montos financiables

A los fines de instrumentar las distintas Líneas de Acción, los montos establecidos en los Convenios vigentes serán actualizados según las siguientes metodologías:

- a. Para obras adheridas a UVIs, según Leyes 27271 y 27397, se procederá de la siguiente manera:

- 1.- las obras consideradas “activas” podrán reprogramar sus plazos de ejecución, adecuar sus respectivos planes de trabajos y continuar con la ejecución y sus respectivas certificaciones dentro de los alcances de la normativa vigente.

- 2.- las obras con certificaciones discontinuadas podrán considerarse paralizadas, y ser alcanzadas por este Reglamento. Para su reactivación y terminación se deberá calcular la obra faltante en UVIs y, reprogramar las obras, fijar los montos respectivos a valores actuales al momento de la reactivación y de ser necesario, reconocer montos complementarios por sobre los saldos financiables por Convenio. De esta manera se obtendrá un nuevo monto de obra con el que se podrá, por Disposición del Subsecretario, adecuar el Convenio vigente, addendar o firmar uno nuevo por “terminación”.

- a. Para obras paralizadas no adheridas a UVIs se reconocerá eventuales mayores montos de obra de cada Convenio con la siguiente metodología:

- 1.- las obras que no posean acciones judiciales promovidas o sumarios o rescisiones unilaterales se tomará la última medición al momento de la paralización expresada en % de avance físico y se le aplicará el valor de la UVI según corresponda. Con ello se obtendrá el % físico de obra faltante a ejecutar expresado en UVIs. A continuación, se le aplicará a esa cantidad de UVIs el valor vigente al momento de la Solicitud de Factibilidad Técnica, de ser necesario, podrán reconocerse montos complementarios por sobre los saldos financiables por Convenio. De esta manera se obtendrá un nuevo monto de obra con el que se podrá, por Disposición del Subsecretario, adecuar el Convenio vigente, addendar o firmar uno nuevo por “terminación”.

- 2.- las obras que estuvieran sometidas a acciones judiciales deberán resolver las controversias y después de ello estar sometidas a las prescripciones up-supra definidas.

2.5.3 Metodología para efectuar los desembolsos y sus rendiciones

Los plazos de ejecución se fijarán en el Plan de Trabajos de cada obra y en el Cronograma de Desembolsos, que como Anexos formarán parte de los Convenios a ser suscriptos entre los “ENTES EJECUTORES” y la “SUBSECRETARÍA”.

Los fondos serán depositados, antes del inicio o re-inicio de la obra, en las cuentas bancarias declaradas por los “ENTES EJECUTORES”, las que deberán estar dadas de alta en el MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS.

A fin de garantizar la eficiente ejecución de las obras, “LA SUBSECRETARÍA” realizará el primer desembolso al “ENTE EJECUTOR” en concepto de “anticipo financiero”, a determinar según la obra y será descontado (desacopio) de las certificaciones futuras a presentar.

El ENTE EJECUTOR deberá presentar junto a la certificación, la correspondiente “rendición”.

La “UNIDAD DE GESTIÓN” procederá a verificar dicha rendición en base a la siguiente documentación remitida por el “ENTE EJECUTOR”, a saber:

- a) Acta de inicio o re-inicio de obra.
- b) Certificado.
- c) Constancia de cobro de la empresa en original con copia de la factura correspondiente y copia del comprobante de depósito en la cuenta de la contratista o constancia fehaciente de acreditación de los fondos.
- d) Planilla en soporte magnético, conteniendo la síntesis de la rendición para todas las obras.

Recibida y evaluada la rendición se procederá a gestionar los siguientes desembolsos.

Con el último certificado de avance de obra y una vez efectuada la correspondiente rendición de cuentas del último desembolso, cumplimentando el 100% financiero y físico, se procederá al cierre de la obra. A tal efecto se adjuntará copia autenticada del Acta de Recepción Provisoria de la obra, celebrada en los términos y con los alcances previstos en la Ley de Obra Pública de la jurisdicción respectiva; acreditando la terminación de la obra, en tiempo y forma, y que la misma se encuentra en condiciones de ser entregada, las viviendas en condiciones de ser habitadas y las infraestructuras en funcionamiento.

2.5.4 Mecánica de desembolsos

Los desembolsos serán efectivizados de acuerdo con la siguiente mecánica en cuatro remesas según etapas de avance físico:

1° desembolso en concepto de anticipo financiero, pudiendo ser entre el 15 y el 20 % del saldo total, de acuerdo con las particularidades de cada obra. En los casos que el saldo financiero y el avance físico de la obra lo requieran podrá instrumentarse un único desembolso.

2° desembolso correspondiente a un 30 o 35 % del saldo total, cuando se alcance mínimamente, el primer 25% de obra faltante.

3° desembolso correspondiente a un 30 o 35 % del saldo total, cuando se alcance mínimamente, el 50% de obra faltante.

4° y último desembolso correspondiente al saldo por transferir, cuando se alcance mínimamente, el 80% de obra

faltante.

2.6 MARCO DE APLICACIÓN - METODOLOGÍA DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y CONTROL

Los fondos que se transfieran en el presente Programa quedan sujetos a su rendición de acuerdo a lo establecido en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 31/2020 o a la norma que en un futuro la reemplace.

1.3.5 Respecto de la PROVINCIA como ENTE EJECUTOR

1.3.6 Respecto de los MUNICIPIOS como ENTE EJECUTOR

1.4 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIMENTAR LOS BENEFICIARIOS

2.- CONTENIDO y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

2.1 LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA

2.1.1 Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda paralizadas

2.1.2 Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda proyectadas sin inicio.

2.1.3 Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio.

2.2 IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

2.2.1 Imputación del gasto

2.2.2 Afectación del gasto

2.2.3 Evaluación de los elementos que componen los indicadores

2.2.4 Control presupuestario, metas físicas

2.3 PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

2.3.1 Primera Etapa: “DE GESTIÓN DEL PROYECTO”

2.3.1.1 Criterios de elegibilidad de los proyectos

2.3.1.2 Gestión para obtener la Factibilidad Técnica

2.3.2 Segunda Etapa: “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO”

2.4 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS VIVIENDAS y LOS MEJORAMIENTOS

2.5 FINANCIAMIENTO

2.5.1 Establecimiento de los montos financiables

2.5.2 Adecuación y actualización de los montos financiables

2.5.3 Metodología para efectuar los desembolsos y sus rendiciones

REGLAMENTO PARTICULAR

DEL PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACION

Y TERMINACION DE OBRAS DE

VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

1. MARCO INTRODUCTORIO

1.1 OBJETIVOS

- a. Reactivar y terminar las obras que se encuentran paralizadas o demoradas en su ejecución.
- b. Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, vivienda, infraestructura básica y equipamiento comunitario de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y grupos vulnerables en situación de emergencia, marginalidad y riesgo ambiental en todo el Territorio Nacional.
- c. Promover la incorporación de mano de obra.

- d. Procurar la reinserción social y laboral de la población afectada.
- e. Movilizar la economía a partir de mercados locales de materiales e insumos para la construcción.

1.2 PARTES INTERVINIENTES

-UNIDAD DE GESTIÓN: EL PROGRAMA DE REACTIVACION Y TERMINACION DE OBRAS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HABITAT, de la DIRECCION NACIONAL DE GESTION OPERATIVA DE PROYECTOS HABITACIONALES, dependiente de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E IFRAESTRUCTURA.

-SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA: Organismo dependiente de la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT.

-ENTES EJECUTORES: Los Estados Provinciales, representados por los organismos competentes, que ellos designen, Municipales y Organizaciones no Gubernamentales de reconocida trayectoria

1.3 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

1.3.1 Respecto de la UNIDAD DE GESTIÓN

- Analizar y evaluar la documentación presentada por los ENTES EJECUTORES.
- Fijar criterios de elegibilidad excepcionales cuando circunstancias de contexto lo requieran.
- Emitir la Factibilidad Técnica de los Proyectos.
- Adoptar las medidas y controles necesarios para el cumplimiento de los Convenios suscriptos entre los ENTES EJECUTORES y la SUBSECRETARÍA.
- Supervisar y auditar el inicio, los avances y la finalización de cada Proyecto.

1.3.2 Respecto de la SUBSECRETARÍA DE POLITICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA

- Suscribir los Convenios con los ENTES EJECUTORES.
- Auditar y monitorear el PROGRAMA.

-Financiar todas sus Líneas de Acción.

-Impulsar las transferencias de los fondos a los ENTES EJECUTORES, en tiempo y forma, de acuerdo con lo establecido en cada Convenio.

-Suspender la ejecución de cualquiera de las Líneas de Acción, donde no se cumplan los aspectos programáticos o alguna de las cláusulas fijadas en los Convenios por parte de los ENTES EJECUTORES.

1.3.3 Respetto de la SECRETARÍA DE HABITAT

-Ratificar mediante Resolución los Convenios firmados por la SUBSECRETARÍA, y aprobar la transferencia del monto total del proyecto, facultando al Sr. Subsecretario a impulsar la liquidación de los anticipos financieros y demás desembolsos según lo establecido en los Convenios ratificados.

1.3.4 Respetto de la PROVINCIA y Ciudad Autónoma de Buenos Aires como ENTE EJECUTOR

-Presentar los Proyectos y las Solicitudes de Factibilidad Técnica ante la UNIDAD DE GESTIÓN.

-Suscribir los Convenios con la SUBSECRETARÍA.

-De corresponder, llevar adelante procesos licitatorios, públicos o privados, concursos de precios, adjudicar las obras y celebrar los respectivos contratos para la ejecución del Proyecto de la Línea de Acción correspondiente.

-Garantizar que las viviendas, cuenten al momento de ser terminadas con los servicios de agua, cloaca, gas, electricidad y obras complementarias.

-Proveer de luz y agua potable a la obra antes del inicio de los trabajos preliminares.

-Realizar inspecciones técnicas y de seguimiento de todos los Proyectos las veces que sea necesario y por lo menos en oportunidad de cada desembolso efectuado.

-Realizar los certificados de avance de obra físico y financiero, según el modelo fijado por el PROGRAMA y elevarlo a la UNIDAD DE GESTIÓN.

-Adjudicar las viviendas conforme los lineamientos del PROGRAMA.

-Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.

-Realizar la recepción provisoria y definitiva de la obra.

-Una vez finalizada la obra, gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles, proceder a la inmediata entrega de las viviendas e instrumentar, a través de la Escribanía General de Gobierno provincial, el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor del BENEFICIARIO; y realizar la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de la PROVINCIA, cuando corresponda, una vez terminadas las obras.

-Instrumentar el recupero de las cuotas, cuando corresponda, que abonarán los BENEFICIARIOS, adjudicatarios de las viviendas, para su reinversión en nuevos proyectos de viviendas en su jurisdicción.

-Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

1.3.5 Respetto de los MUNICIPIOS como ENTE EJECUTOR

-Los municipios que actúen como Entes Ejecutores deberán cumplir con las mismas exigencias que los Organismos provinciales salvo aquellas que excedan el alcance de su jurisdicción.

1.4 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIMENTAR LOS BENEFICIARIOS

Para el caso de entregas de viviendas nuevas se deberán cumplir con las cuotas que cada Jurisdicción establezca, salvo el caso de relocalizaciones forzosas en el marco de problemáticas de riesgo ambiental y contaminación.

2.- CONTENIDO y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

2.1 LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA

El PROGRAMA está compuesto por tres Líneas de Acción:

- a. Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas Paralizadas.
- b. Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas proyectadas sin inicio.
- c. Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio.

2.1.1 Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda paralizadas

La Línea de Acción “terminación” está dirigida a concluir de manera eficaz, efectiva y eficiente todas aquellas obras que se encuentran paralizadas y que debido al estado económico, financiero y físico pueden ser reactivadas

2.1.2 Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Vivienda proyectadas sin inicio.

Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de viviendas nuevas que sean el resultado de rescisiones de Convenios de anteriores operatorias, addendas o complementen intervenciones inconclusas.

2.1.3 Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio.

Esta Línea de Acción prevé atender la demanda en proyectos desarrollados de obras de cordón cuneta, veredas, pavimento nexos de redes de servicios básicos y la ejecución de todas aquellas obras menores destinadas a mejorar el Hábitat Urbano que se encuentren paralizadas o proyectadas sin inicio garantizando un cierre integral de la obra.

2.2 IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

2.2.1 Imputación del gasto

La imputación del gasto quedará sobre las partidas vigentes al momento de su ejecución, contemplando las siguientes líneas de acción:

- Terminación de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas.
- Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas.
- Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano.

2.2.2 Afectación del gasto

Según corresponda.

2.2.3 Evaluación de los elementos que componen los indicadores

Los componentes básicos para la elaboración de los indicadores del PROGRAMA son:

- Cantidad de viviendas en ejecución
- Cantidad de viviendas terminadas
- Cantidad de mejoramientos de viviendas en ejecución
- Cantidad de mejoramientos de viviendas terminados
- Cantidad de proyectos de infraestructura en ejecución
- Cantidad de proyectos de infraestructura terminados
- Cantidad de proyectos de equipamiento urbano o comunitario en ejecución

- Cantidad de proyectos de equipamiento urbano o comunitario terminados
- Cantidad de familias relocalizadas por riesgo ambiental
- Cantidad de familias afectadas por obras de mejoramiento de viviendas
- Cantidad de familias afectadas por obras de infraestructura o mejoramiento del hábitat
- Cantidad de Barrios Populares intervenidos

2.2.4 Control presupuestario, metas físicas

Las Metas y su correspondientes Unidades de Medida, del presente PROGRAMA, están en relación con sus Líneas de Acción:

1. Meta: Terminación de Viviendas paralizadas. Unidad de Medida: Vivienda Terminada y Vivienda en Ejecución.
2. Meta: Construcción de Viviendas proyectadas sin inicio. Unidad de Medida: Vivienda Terminada y Vivienda en Ejecución.
3. Meta: Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias. Unidad de Medida: Proyecto Terminado y Proyecto en Ejecución.

2.3 PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

El PROGRAMA se instrumenta en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento.

Cada proyecto que se realice en este marco deberá encontrarse respaldado jurídicamente por un CONVENIO suscrito entre la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA, y los ENTES EJECUTORES de las respectivas Jurisdicciones.

El procedimiento para la aprobación de PROYECTOS comprende dos etapas:

- a. La primera etapa, se denomina “DE GESTIÓN DEL PROYECTO”.
- b. La segunda etapa, “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO”.

2.3.1 Primera Etapa: “DE GESTIÓN DEL PROYECTO”

Los ENTES EJECUTORES interesados presentarán mediante nota a la SUBSECRETARÍA, la voluntad de adherirse al PROGRAMA. Acompañando la mencionada nota se presenta la “Solicitud de Factibilidad Técnica” junto a la documentación técnica del Proyecto, por cada Línea de Acción, previo asesoramiento de la UNIDAD DE GESTIÓN.

2.3.1.1 Criterios de elegibilidad de los proyectos

Los criterios de elegibilidad estarán condicionados al estado de paralización de los proyectos iniciados o por iniciarse.

En la evaluación que realizará la UNIDAD DE GESTION deberán considerarse aspectos técnicos, constructivos, funcionales, económicos, financieros, ambientales y sociales.

Las viviendas que resulten reiniciadas o sean nuevas para completar proyectos inconclusos deberán ajustarse a lo establecido en los “Estándares Mínimos de Calidad” y a las Factibilidades Técnicas emitidas. Deberán contemplarse aspectos funcionales, técnicas constructivas locales en relación con la mano de obra disponible. Así como aspectos regionales o culturales que puedan verse vulnerados por tipologías inapropiadas. En el caso de los Mejoramientos de Viviendas deberán respetarse las características morfológicas de las viviendas a terminar y procurar la mejor adaptabilidad a los usos y costumbres de sus habitantes.

Para la conclusión de un proyecto podrán utilizarse las tres líneas de acción en simultáneo, puesto que podrán ser terminadas las viviendas iniciadas, aprobarse las restantes sin inicio con montos actualizados y proceder a la firma de otro Convenio y completar el proyecto con la línea de acción 3, otorgándole veredas, cordón cuneta, equipamiento urbano, nexos de infraestructura o conectividad de pavimento a por lo menos una vía de acceso pavimentada existente, en otro Convenio.

Para ello deberán programarse los tiempos de ejecución y evitar periodos improductivos con transferencias realizadas.

2.3.1.2 Gestión para obtener la Factibilidad Técnica

Conforme los criterios de elegibilidad, la Solicitud de Factibilidad Técnica será evaluada por la UNIDAD DE GESTIÓN. Dicho análisis se hará en base a la documentación técnica que acompañará cada Solicitud. De existir observaciones de orden técnico o económico, estas deben ser salvadas por el ENTE EJECUTOR.

En caso de no existir observaciones se otorgará la Factibilidad Técnica, la cual será comunicada mediante nota, por la UNIDAD DE GESTIÓN, al ENTE EJECUTOR.

Una vez otorgada se procederá a la apertura de los expedientes de obra o a la incorporación de expedientes existentes y a la elaboración y firma de los respectivos Convenios.

La UNIDAD DE GESTIÓN será quien esté facultada para realizar los controles y adoptar las medidas necesarias, a fin de verificar el cumplimiento de los Convenios suscriptos entre los ENTES EJECUTORES y la SUBSECRETARÍA.

En los casos en que la normativa de la Jurisdicción del ENTE EJECUTOR le obligue al mismo a introducir modificaciones al modelo de Convenio se dará intervención a la Asesoría Jurídica de la SUBSECRETARÍA para que opine al respecto.

Los Convenios, una vez confeccionados, serán suscriptos por la SUBSECRETARÍA y las Jurisdicciones intervinientes los cuales luego de ser protocolizados, el área pertinente remitirá copia del ejemplar a cada una de las Jurisdicciones participantes.

2.3.2 Segunda Etapa: “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO”

Esta segunda etapa “DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO” comenzará, con el primer envío de fondos por parte de la SUBSECRETARÍA al ENTE EJECUTOR, el cual fuera aprobado mediante Resolución de la SECRETARÍA DE HABITAT.

Dichos desembolsos estarán sujetos a las condiciones de cada Convenio, según la Línea de Acción que corresponda.

Los plazos de ejecución de las obras van a depender de cada Línea de Acción y estarán plasmados en los Planes de Trabajo y Cronogramas de Desembolsos, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de las obras correspondientes a los proyectos. Los mismos, podrán prorrogarse en casos puntuales, cuando concurren circunstancias imprevistas o impedimentos debidamente justificados y hayan sido comunicados por los ENTES EJECUTORES con una antelación no menor a TREINTA (30) días a la UNIDAD DE GESTIÓN.

Todo proyecto aprobado podrá ser modificado en sus aspectos técnicos, siempre que medien circunstancias imprevistas y estén debidamente justificadas. Dichas propuestas de modificación deberán comunicarse con la debida anticipación adjuntando la documentación respaldatoria que avale la misma, quedando a consideración de la UNIDAD DE GESTIÓN su aprobación.

La UNIDAD DE GESTIÓN supervisará y auditará el inicio, los avances y la finalización de cada Línea de Acción del Programa, fijando criterios comunes a cualquier ENTE EJECUTOR.

Una vez finalizada la obra, la PROVINCIA y/o el MUNICIPIO procederá a la entrega, en el caso de vivienda nueva, de la escritura traslativa de dominio a sus adjudicatarios, procediendo a la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de esta. Asimismo, el ENTE EJECUTOR firmará el Acta de Recepción Provisoria de la obra.

Finalmente, los expedientes iniciados en el ámbito de la SUBSECRETARÍA serán cerrados una vez que se adjunte al mismo el Acta mencionada.

La SUBSECRETARÍA podrá suspender la ejecución de cada Línea de Acción del Programa en aquellos casos en que no se cumplan las responsabilidades establecidas en cada una de las cláusulas de los Convenios correspondientes a los ENTES EJECUTORES.

2.4 METODO DE CONTRATACION

Podrán realizarse licitaciones públicas o privadas y/o concursos de precios y podrá utilizarse la modalidad por “administración” para determinados Convenios cuando ello agilice los procesos administrativos en relación con el monto de la obra y LO PERMITA los alcances de las normativas nacionales, provinciales o locales de sus respectivas leyes para la contratación de obras.

2.5 FINANCIAMIENTO

En todas las Líneas de Acción es la SUBSECRETARÍA la que financia los fondos del PROGRAMA, que aprueba y transfiere la SECRETARÍA DE HABITAT. Los ENTES EJECUTORES son los receptores de los fondos, responsables de su aplicación en los proyectos, de las rendiciones de cuenta de estos y de la ejecución de las obras.

El financiamiento de cada Línea de Acción se instrumentará de ser necesario mediante la firma de un Convenio suscrito entre la SUBSECRETARÍA y los ENTES EJECUTORES. Los financiamientos serán no reintegrables y se concederán en forma individual por cada Proyecto. El monto total del financiamiento está comprendido por el Monto de la Línea de Acción que corresponda, pudiendo ser concurrente con otra Línea de Acción prevista por el PROGRAMA para garantizar una intervención completa e integral procurando un hábitat digno y saludable.

2.5.1 Establecimiento de los montos financiables

Los montos que financiará la SUBSECRETARÍA, para cada Línea de Acción, serán establecidos en los Convenios con los siguientes criterios:

- a. Para obras de terminación, correspondientes a la Línea de Acción 1, se tomará el % físico faltante de obra en relación con a la última medición recibida, y se determinará el monto resultante. Podrán considerarse los deterioros producto de la paralización de las obras debidamente verificados. Si hubiera un saldo financiero positivo con relación al % físico se considerará como un anticipo efectuado y se calculará su relación a un % de obra a realizar.
- b. Para obras de Construcción de Viviendas y Mejoramientos de Viviendas proyectadas sin inicio, Línea de acción 2, se utilizarán los montos máximos financiables vigentes expresados en Uvis (Anexo I)
- c. Para Obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano, de Infraestructura frentista, nexos de media escala y Complementarias de Equipamiento Urbano, paralizadas o proyectadas sin inicio se procederá a un análisis comparativo de valores de referencia y se procederá de igual manera que las Líneas de Acción 1 y 2.
- d. En los casos indicados en los puntos a) y b) que anteceden deberá realizarse un balance financiero y económico en relación con los recursos desembolsados por Nación y deberá verificarse la correspondencia entre el avance físico declarado y el avance financiero transferido. En su caso las actuaciones pasaran a la etapa de conciliación administrativo.

2.5.2 Adecuación y actualización de los montos financiables

A los fines de instrumentar las distintas Líneas de Acción, los montos establecidos en los Convenios vigentes serán actualizados según las siguientes metodologías:

- a. Para obras adheridas a UVIs, según Leyes 27271 y 27397, se procederá de la siguiente manera:

- 1.- las obras consideradas “activas” podrán reprogramar sus plazos de ejecución, adecuar sus respectivos planes de trabajos y continuar con la ejecución y sus respectivas certificaciones dentro de los alcances de la normativa

vigente.

2.- las obras con certificaciones discontinuadas podrán considerarse paralizadas, y ser alcanzadas por este Reglamento. Para su reactivación y terminación se deberá calcular la obra faltante en UVIs y, reprogramar las obras, fijar los montos respectivos a valores actuales al momento de la reactivación y de ser necesario, reconocer montos complementarios por sobre los saldos financiados por Convenio. De esta manera se obtendrá un nuevo monto de obra con el que se podrá, por Disposición del Subsecretario, adecuar el Convenio vigente, addendar o firmar uno nuevo por “terminación”.

a. Para obras paralizadas no adheridas a UVIs se reconocerá eventuales mayores montos de obra de cada Convenio con la siguiente metodología:

1.- las obras que no posean acciones judiciales promovidas, o sumarios o rescisiones unilaterales se tomará la última medición al momento de la paralización expresada en % de avance físico y se le aplicará el valor de la UVI según corresponda. Con ello se obtendrá el % físico de obra faltante a ejecutar expresado en UVIs. A continuación, se le aplicará a esa cantidad de UVIs el valor vigente al momento de la Solicitud de Factibilidad Técnica, de ser necesario, podrán reconocerse montos complementarios por sobre los saldos financiados por Convenio. De esta manera se obtendrá un nuevo monto de obra con el que se podrá, por Disposición del Subsecretario, adecuar el Convenio vigente, addendar o firmar uno nuevo por “terminación”.

2.- las obras que estuvieran sometidas a acciones judiciales deberán resolver las controversias y después de ello estar sometidas a las prescripciones up-supra definidas.

2.5.3 Metodología para efectuar los desembolsos y sus rendiciones

Los plazos de ejecución se fijarán en el Plan de Trabajos de cada obra y en el Cronograma de Desembolsos, que como Anexos formarán parte de los Convenios a ser suscritos entre los “ENTES EJECUTORES” y la “SUBSECRETARÍA”.

Los fondos serán depositados, antes del inicio o re-inicio de la obra, en las cuentas bancarias declaradas por los “ENTES EJECUTORES”, las que deberán estar dadas de alta en el MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS.

A fin de garantizar la eficiente ejecución de las obras, “LA SUBSECRETARÍA” realizará el primer desembolso al “ENTE EJECUTOR” en concepto de “anticipo financiero”, a determinar según la obra y será descontado (desacopio) de las certificaciones futuras a presentar.

El ENTE EJECUTOR deberá presentar junto a la certificación, la correspondiente “rendición”.

La “UNIDAD DE GESTIÓN” procederá a verificar dicha rendición en base a la siguiente documentación remitida por el “ENTE EJECUTOR”, a saber:

a) Acta de inicio o re-inicio de obra.

b) Certificado.

c) Constancia de cobro de la empresa en original con copia de la factura correspondiente y copia del comprobante de depósito en la cuenta de la contratista o constancia fehaciente de acreditación de los fondos.

d) Planilla en soporte magnético, conteniendo la síntesis de la rendición para todas las obras.

Recibida y evaluada la rendición se procederá a gestionar los siguientes desembolsos.

Con el último certificado de avance de obra y una vez efectuada la correspondiente rendición de cuentas del último desembolso, cumplimentando el 100% financiero y físico, se procederá al cierre de la obra. A tal efecto se adjuntará copia autenticada del Acta de Recepción Provisoria de la obra, celebrada en los términos y con los alcances previstos en la Ley de Obra Pública de la jurisdicción respectiva; acreditando la terminación de la obra, en tiempo y forma, y que la misma se encuentra en condiciones de ser entregada, las viviendas en condiciones de ser habitadas y las infraestructuras en funcionamiento.

2.5.4 Mecánica de desembolsos

Los desembolsos serán efectivizados de acuerdo con la siguiente mecánica en cuatro remesas según etapas de avance físico:

1° desembolso en concepto de anticipo financiero, pudiendo ser entre el 15 y el 20 % del saldo total, de acuerdo con las particularidades de cada obra. En los casos que el saldo financiero y el avance físico de la obra lo requieran podrá instrumentarse un único desembolso.

2° desembolso correspondiente a un 30 o 35 % del saldo total, cuando se alcance mínimamente, el primer 25% de obra faltante.

3° desembolso correspondiente a un 30 o 35 % del saldo total, cuando se alcance mínimamente, el 50% de obra faltante.

4° y último desembolso correspondiente al saldo por transferir, cuando se alcance mínimamente, el 80% de obra faltante.

2.6 MARCO DE APLICACIÓN - METODOLOGÍA DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y CONTROL

Los fondos que se transfieran en el presente Programa quedan sujetos a su rendición de acuerdo a lo establecido en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 31/2020 o a la norma que en un futuro la reemplace.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.07.06 18:15:47 -03:00

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.07.06 18:16:53 -03:00



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Informe

Número:

Referencia: Expediente EX-2020-40130993-APN-SSPVEI#MDTYH- anexo II

Sr. Subsecretario de Políticas de Vivienda e Infraestructura

Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat

Ctdor. Daniel Guastavino

S____/____D

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ días del mes de _____ de 2020, en mi carácter de representante legal del ENTE EJECUTOR del Convenio N° _____, de fecha _____, solicito la adhesión de dicho convenio al Programa Nacional de Reactivación y Finalización de Obras de Vivienda, Infraestructura y Hábitat.

Presto conformidad a la aplicación del Reglamento Particular del Programa a las tareas de terminación de las obras que actualmente son desarrolladas por este Ente bajo el Plan Nacional de Vivienda.

En particular, a lo dispuesto en el artículo 4° de la Resolución Ministerial de Desarrollo Territorial y Habitat Nro XXX/2020, en cuanto a que se procederá a una instancia de conciliación a fin de cerrar administrativamente los efectos de dichos convenios.

A dichos efectos, constituyo como vía de comunicación oficial:

Mail:

Teléfono:

Sin más, saluda a Ud. muy atentamente.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.07.06 17:56:11 -03:00

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.07.06 17:54:59 -03:00