



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

ORDENANZA XI – N° 85

(Antes Ordenanza 3407/14)

ANEXO I

CONVENIO ESPECÍFICO

PROGRAMA FEDERAL DE INTEGRACIÓN SOCIOCOMUNITARIA

VIVIENDAS NUEVAS

PROVINCIA DE MISIONES

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los...24...días del mes de...agosto...del año 10 entre la Subsecretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda dependiente de la Secretaría De Obras Públicas Del Ministerio De Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, representada por el Señor Subsecretario Arq., Luis Alberto Rafael Bontempo, con domicilio legal Esmeralda N° 225, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “La Subsecretaría”; el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional de la Provincia de Misiones, representado en este acto por el Sr. Presidente, Ing. Santiago Emilio ROS, con domicilio legal en Av. Roque Pérez N° 1743 de la Ciudad de Posadas, en adelante “El Instituto”; y Las Municipalidades de: Posadas representada por el Sr. Intendente Municipal, Ing. Orlando Ramón Franco, con domicilio legal en San Martín N° 1579, de la localidad de Posadas; Santa Ana, representada por la Sra. Intendente Municipal, Miriam Mabel Pezoa, con domicilio legal en la Avenida Belgrano N° 450, de la localidad de Santa Ana; y 25 DE Mayo, representada por el Sr. Intendente Municipal, Mario Lindemann, con domicilio legal en Primeros Colonizadores y Manuel Belgrano, de la localidad de 25 De Mayo, en adelante “Las Municipalidades”, en el marco del Programa Federal De Integración Sociocomunitaria, formalizan el presente Convenio Específico, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El objeto del presente Convenio Específico es la ejecución de las obras que se detallan en el Anexo I, que forma parte integrante del presente Convenio.

SEGUNDA: Para cumplir con el objeto de la cláusula Primera, “La Subsecretaría” financiará el costo de los materiales, la mano de obra y gastos para la ejecución de las obras mencionadas; y asimismo, otorgará un subsidio para compra de útiles y herramientas; conforme los montos que se detallan en el Cronograma de Desembolsos.

TERCERA: En el Anexo II del presente Convenio se incluye el Cronograma de Desembolsos correspondiente a la obra.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

“La Subsecretaría” procederá a efectivizar los desembolsos, mencionados en dicho Anexo, una vez que “El Instituto” y “Las Municipalidades” garanticen la ejecución de las obras complementarias necesarias para la correcta ejecución y finalización de las obras, en tiempo y forma.

Al respecto, “El Instituto” y “Las Municipalidades” asumen la responsabilidad de controlar estrictamente el cumplimiento de este objetivo.

CUARTA: “El Instituto” tendrá a su cargo:

- a) Enviar al Programa Federal de Integración Sociocomunitaria, que depende de “La Subsecretaría”, en adelante “El Programa”, la Solicitud de Financiamiento y la documentación técnica pertinente para su aprobación.
- b) Otorgar la Aptitud Técnica de los terrenos y de los proyectos, presentados por los municipios, luego que la demanda de los mismos haya sido aprobada por “El Programa”.
- c) Conformar una Comisión Específica “Provincial” para ejercer el control de gestión sobre los aspectos técnicos, sociales y contables de la obra.

La misma estará integrada como mínimo con los siguientes responsables:

I. un profesional (arquitecto, ingeniero, maestro mayor de obra).

II. un profesional de área social.

III. un contador.

- d) Realizar en forma periódica, inspecciones técnicas y de seguimiento de los Proyectos.
- e) Refrendar los certificados de avance de obra físico y financiero, detallado por Cooperativas, según el modelo fijado por “El Programa” y elevarlo a “La Subsecretaría”.
- f) Adjudicar las viviendas conforme los lineamientos de “El Programa”, considerando la lista de beneficiarios presentada por “Las Municipalidades”.
- g) Gestionar una contabilidad independiente para cada Localidad y Proyecto, a los fines de la correcta administración de los recursos transferidos por “La Subsecretaría”. Procurar que dichos recursos asignados para las obras, queden exentos de toda carga administrativa y/o impositiva.
- h) Abrir una cuenta especial en el Banco De La Nación Argentina, exclusiva para “El Programa”, destinada a la recepción de los correspondientes desembolsos.
- i) Transferir los recursos financieros, aportados por “La Subsecretaría”, a cada una de “Las Municipalidades” en un plazo no mayor a treinta (30) días de su recepción.
- j) Presentar mensualmente, ante “La Subsecretaría”, las rendiciones de avance físico y financiero parciales, correspondientes a los desembolsos recibidos y las erogaciones efectuadas, según planilla modelo que como Anexo III forma parte integrante del presente Convenio; en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento General de Rendición de Cuentas, aprobado por Resolución N° 268, de fecha 11 de mayo de 2007, modificada por la



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

Resolución N° 267, de fecha 11 de abril de 2008 del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, que como Anexo V forma parte integrante del presente.

k) Realizar la rendición final de cuentas de cada obra, una vez finalizadas las mismas; según planilla que como Anexo IV forma parte integrante del presente Convenio

l) Cumplir con la obligación de preservar por el término de diez (10) años, como respaldo documental de la rendición de cuentas, los comprobantes originales completados de manera indeleble y que cumplan con las exigencias establecidas por las normas impositivas y provisionales vigentes y, en su caso, en función del tipo de inversión efectuada, la presentación de la totalidad de los antecedentes que justifiquen la inversión de los fondos remesados.

m) Poner a disposición de las jurisdicciones y entidades nacionales competentes, así como de los distintos Órganos de Control, la totalidad de la documentación respaldatoria, cuando estos así lo requieran.

n) En caso de incumplimiento a la obligación de rendir cuentas en tiempo y en forma, los montos no rendidos deberán ser reintegrados al Estado Nacional, de acuerdo al modelo de Convenio de Rescisión que convenga “El Programa”, para llevar a cabo la devolución de los fondos.

o) Realizar la recepción provisoria y definitiva de la obra.

p) Proceder a la inmediata entrega de las viviendas e instrumentar, a través del organismo que corresponda, la escritura traslativa de dominio a favor de los beneficiarios; y efectuar la correspondiente hipoteca a favor de “El Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional de la Provincia de Misiones”, dentro de los seis (6) meses de la terminación de las obras.

q) Instrumentar el recupero de las cuotas mensuales a 50 años sin interés que abonarán los beneficiarios de las viviendas, con el objetivo de su reinversión en nuevos proyectos de viviendas destinados a la población con altos porcentajes de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).

r) Fiscalizar el cumplimiento de la legislación laboral, la seguridad social, y las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo.

QUINTA: “Las Municipalidades” tendrán a su cargo:

a) Presentar los Proyectos de obra a “El Instituto”, en función de los relevamientos de las necesidades habitacionales, para obtener los aptos técnicos correspondientes.

b) Crear mediante el acto administrativo pertinente una Comisión Específica “Municipal” integrada por:

I. un Representante Técnico: quien podrá ser arquitecto, ingeniero o maestro mayor de obra. Dicho representante se encargará de realizar, junto al técnico de la Cooperativa, la dirección de obra y las certificaciones mensuales.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

- II. un Representante Contable: quien se encargará de llevar de manera eficiente los registros de ingresos y los egresos de la Cooperativa de Trabajo, según la normativa correspondiente.
- III. un Representante Social: para acompañar a los beneficiarios en el proceso social de conformación de las cooperativas y su acompañamiento a lo largo del Proyecto.
- c) Realizar la cesión de tierras, de su propiedad y/o de terceros cedentes con cargo, a “El Instituto”, para la aprobación de los proyectos.
- d) Garantizar que el terreno, para la ejecución de las viviendas, se encuentre en condiciones de compactado y nivelado, y que cuente con el certificado de no inundabilidad, capacidad portante y absorción.
- e) Proveer de luz y agua de obra antes del inicio de los trabajos preliminares.
- f) Garantizar que las viviendas, cuenten al momento del final de obra con los servicios de agua, cloaca, gas, electricidad y obras complementarias.
- g) Celebrar los respectivos contratos de obra con las Cooperativas de Trabajo participantes.
- h) Realizar la capacitación técnica de los Jefes de Hogar y desocupados incorporados a las respectivas Cooperativas.
- i) Proveer el personal idóneo para aquellas tareas que por su especialidad técnica no puedan ser ejecutadas por los miembros de las Cooperativas.
- j) Realizar el rol de tutor y supervisor en la compra de materiales, juntamente con el representante técnico de cada Cooperativa, y facilitar la ejecución estratégica del obrador para los materiales y un depósito para los equipos.
- k) Realizar los pagos de anticipos financieros para materiales. Mano de obra, gastos y subsidio para la Cooperativas, una vez firmados los contratos de obra respectivos.
- l) Confeccionar el certificado de avance de obra físico y financiero, detallado por Cooperativa, según el modelo acordado con “El Programa”, y elevarlo a “El Instituto” para ser refrendado por la misma.
- m) Proponer a “El Instituto”, el listado de los adjudicatarios para las viviendas.
- n) No incurrir o hallarse incurso en incumplimiento o morosidad de ejecución y/o rendición derivados de anteriores Convenios celebrados en el ámbito de “La Subsecretaría”.
- o) Procurar la aprobación de un régimen de excepción, eximiendo al Proyecto y a las Cooperativas del pago de las tasas municipales por derechos de construcción, sellados y otras tasas que pudieran existir en relación a la ejecución de las obras.
- p) Designar agentes permanentes responsables del seguimiento y monitoreo de las diversas actividades que se deducen del funcionamiento legal de las Cooperativas; en particular la recepción y transmisión, en tiempo y forma, de la información requerida para el normal funcionamiento del Registro Nacional de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social, y del Instituto Nacional de Asociativismo y de Economía Social (INAES) quienes se harán



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

cargo de la capacitación y entrenamiento de los mencionados agentes tutoriales para la actividad que les compete a cada uno.

SEXTA: “Las Municipalidades” deberán proceder a firmar los respectivos Contratos con las Cooperativas, e iniciar las obras con sus correspondientes Actas de Inicio, en un plazo no mayor de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso. En caso de que “Las Municipalidades” y las Cooperativas no lo hicieran en el plazo estipulado, el financiamiento será cancelado, y “Las Municipalidades” deberán proceder de manera inmediata a “El Instituto” las sumas ya desembolsadas por anticipado. Este a su vez, devolverá a “La Subsecretaría” los correspondientes anticipos financieros.

SÉPTIMA: “La Subsecretaría” gestionará los desembolsos correspondientes por anticipado. Una vez aprobados los certificados de obra se procederá a efectuar las liquidaciones que correspondan, conforme el Cronograma de Desembolso acordado para la obra según Anexo II.

OCTAVA: “La Subsecretaría” podrá suspender la ejecución de las obras, cuando no se cumplan los aspectos programáticos y/o alguna de las cláusulas fijadas en el presente Convenio. En caso de persistir las causas que motivaron la suspensión, “La Subsecretaría” podrá disponer la rescisión del presente Convenio Específico, y requerir la inmediata devolución de los fondos adelantados para el proyecto.

NOVENA: “El Instituto” procederá al cierre físico y financiero de cada obra, una vez realizada la rendición de cuenta final correspondiente. A tal efecto, se adjuntará el Certificado de Avance Físico y Financiero, en carácter de declaración jurada, al cien por ciento (100%), y copia autenticada del Acta de Recepción Provisoria de la Obra; acreditando la terminación de la misma en tiempo y forma.

DÉCIMA: La responsabilidad de “La Subsecretaría” en cuanto al financiamiento, es por el monto que se establece en el Anexo I. En consecuencia, no se hará cargo de eventuales sobre costos por vicios ocultos que no hubieran sido reparados en tiempo y forma.

DÉCIMO PRIMERA: “El Instituto” se compromete a cooperar activamente con la tarea del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación, en cuanto a la fiscalización del cumplimiento de la legislación laboral y de la seguridad social y de la verificación de las condiciones de seguridad e higiene, facilitando el ingreso a las obras y a la documentación aportada por “Las Municipalidades” y las Cooperativas en relación con estos temas.

DÉCIMO SEGUNDA: “La Subsecretaría” realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes, para verificar el cumplimiento del plan de trabajos y el cronograma de desembolsos, comprometiéndose a facilitar las tareas respectivas y a suministrar los elementos y datos que les sean requeridos.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

Previa lectura, las partes se ratifican y firman en el lugar y fecha que se indica al comiendo,
CINCO (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Leandro N. Alem N°339 piso 5° C.P. 1000 Ciudad Autónoma de Bs. As.

Tel - Fax: 43479755/9770/9732 E-mail: ssduvv@mlv.gov.ar

Responsable: Arq. Ramón Rojo ramrojo@mecon.gov.ar

Pág. Web www.vivienda.gov.ar

DESCRIPCIÓN DE LA OPERATORIA

El Gobierno Nacional procura hoy generar una política que resuelva simultáneamente los problemas habitacionales y de pleno empleo y producción al aplicar fondos actualmente destinados a subsidios por desempleo en la emergencia a la creación de un proceso social, productivo y participativo que permita la reinserción laboral y la organización de los sectores más necesitados de la población. Se trata así de abandonar paulativamente prácticas asistencialistas y de ir implantando la conciencia de la autogestión solidaria.

Para ello este Programa prevé atender la emergencia habitacional y laboral de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar t de los desocupados no beneficiarios de ningún subsidio, organizándose en Cooperativas de Trabajo para la construcción de las viviendas. Con la firma del primer Convenio Marco se prevé la construcción de 7780 viviendas de 2 dormitorios y de 43 m2 cubiertos mínimos.

Por ser una operatoria de vivienda y de otra de empleo el pago de las viviendas del presente plan es a largo plazo, siendo el recupero Hipotecario de 50 años con una tasa subsidiaria efectiva anual del 0%.

INSTITUCIÓN RESPONSABLE

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda- Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

ORGANISMOS INTERVINIENTES

Ministerio de Desarrollo Social-Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social-
Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

LOCALIZACIÓN

En todo el País.

ORGANISMOS RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN DE LAS PROVINCIAS

Institutos Provinciales de Vivienda- Municipios



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Fondos Nacionales

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del Hábitat, vivienda e infraestructura básica de hogares con ingresos por debajo del nivel de pobreza y grupos vulnerables en situación de emergencia o marginalidad.

Generar la inserción laboral de personas desocupadas y beneficiarios de planes asistenciales o subsidios por desempleo.

MODELO DE GESTIÓN

Las provincias se adhieren al Programa a través de un Convenio Marco con el Estado Nacional, cada Municipio involucrado firma un Convenio Especifico con el Instituto Provincial de la Vivienda y la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La ejecución de las obras estará a cargo de Cooperativas de Trabajo a crearse para esta finalidad, con quienes los Municipios suscribirán los correspondientes Contratos de obras por ajuste alzado.

La formulación del Proyecto y elaboración de documentación técnica, estará a cargo de los Institutos Provinciales de Vivienda, los Municipios y/o las organizaciones de la comunidad que agrupen a beneficiarios del Programa.

POBLACIÓN BENEFICIARIA

Vivienda: Los miembros de cada cooperativa tendrán prioridad a los efectos de la adjudicación de las viviendas. En caso de no cubrir el cupo podrán acceder a las mismas las familias o grupos vulnerables en situación de emergencia, marginalidad o debajo de la línea de pobreza, carentes de vivienda.

Trabajo: Formaran las cooperativas de trabajo 16 miembros, desocupados y beneficiarios de programa jefes y jefas de hogar. A) titulares del subsidio de desempleo Plan Jefes y Jefas de Hogar, en un porcentaje no menor al 75% del total B) 4 Desocupados no alcanzados por el mencionado subsidio menores de edad o mayores que excedan la edad tope al mismo, con un cupo no mayor al 25% del total previsto para la cooperativa.

EFFECTORES DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS OFRECIDOS

Efector Social: Es una persona física en situación de vulnerabilidad social o una Cooperativa de Trabajo cuyos integrantes se encuentren en idéntica situación que reúnen



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

las condiciones para inscribirse en el Registro de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social (Decreto 189/04)

Vigencia de esta medida: 2 años. Beneficios del monotributista social: Exención del componente impositivo y previsional- 50% de reducción en el componente obra social y su grupo familiar primario, durante 24 meses a partir de su inscripción (Pagan \$11 por mes de obra social). Las cooperativas conforme Normativa vigente, son responsables inscriptos ante el IVA (impuesto al Valor Agregado). Como el objeto del contrato es la construcción de viviendas, en el monto contratado de la misma se encuentra incluida la cuota del 10,5% que este tributo impone para estos casos, independientemente de la compra de materiales. La tasa que este impuesto prevé es del 21%, con lo cual es probable que las cooperativas tengan un crédito fiscal.

CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

Podrán presentar proyectos las Organizaciones sociales que agrupan a potenciales beneficiarios, los Municipios y/o los institutos Provinciales de Vivienda que dispongan de tierras aptas, física y dominialmente integradas a áreas urbanas de uso predominante residencial con factibilidad de infraestructura.

INFRAESTRUCTURA

a) a cargo de las cooperativas

Red de agua potable y conexión domiciliaria.

Red de cloaca y conexión domiciliaria puede sustituirse con pozo absorbente y/o digestor

Vereda ancho: 1.20m, bordes y sardinel línea municipal.

Pilar de electricidad, gabinete de gas.

Cordón cuneta.

b) a cargo del Municipio

Tramitaciones ante las Empresas de Servicios Públicos

Ejecución de Red eléctrica y alumbrado público.

Nexos de red agua potable, cloacas y electricidad.

MODALIDAD DE EJECUCIÓN

La cantidad de viviendas acordadas por Convenio será ejecutada en dos etapas (en correspondencia con las etapas de formación y de consolidación de las cooperativas) a las que corresponden una primera y una segunda contratación. Esto responde a la necesidad de garantizar de 8 a 10 meses de trabajo consecutivos para los integrantes de las cooperativas.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

Para los Convenios Firmados hasta el mes de Agosto de 2004

Cada cooperativa de trabajo ejecuta 4 viviendas con un costo tope de \$18000 y su correspondiente infraestructura básica con un costo tope de \$2000 para cada unidad de vivienda, siendo el monto asignado para cada modulo de \$80000 (materiales y mano de obra).

Cada cooperativa recibirá, además con la primera contratación un subsidio no reintegrable de \$5250 para la adquisición de equipos herramientas y libros contables de las cooperativas.

De este monto total se descuenta la infraestructura básica ya que la misma será motivo de una contratación independiente de \$2000 por unidad de vivienda (total \$8000) el monto restante (\$72000) tendrá una quita \$9000 en la primera contratación debido a que durante los cinco meses de ejecución los beneficiarios seguirán percibiendo las asignaciones del Plan Jefes y Jefas (12 beneficiarios x \$150 x 5 meses), es por ello que el monto de la primera contratación será de \$63000 (\$80000 -\$8000 - \$9000).

En la segunda contratación, por las obras 4 viviendas, los beneficiarios ingresan al circuito de la economía formal dejan de percibir el subsidio del Plan Jefes y Jefas (se suspenden no son dados de baja). Con la cual el monto de esta segunda contratación será de \$72000 (por las viviendas) más \$8000 (por la infraestructura).

Los beneficiarios ingresan al circuito de la economía formal en las dos contrataciones y dejan de percibir el subsidio del Plan Jefes y Jefas (no son dados de baja sino que se suspende el cobro del mismo).

ORGANISMOS QUE INTERVIENEN

I. En el Área Nacional: se prevé el trabajo coordinado de tres Ministerios del Poder Ejecutivo

Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, por medio de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV)

Ministerio de Desarrollo Social, con el instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), el Programa Arraigo (Banco de Tierras) y otras dependencias.

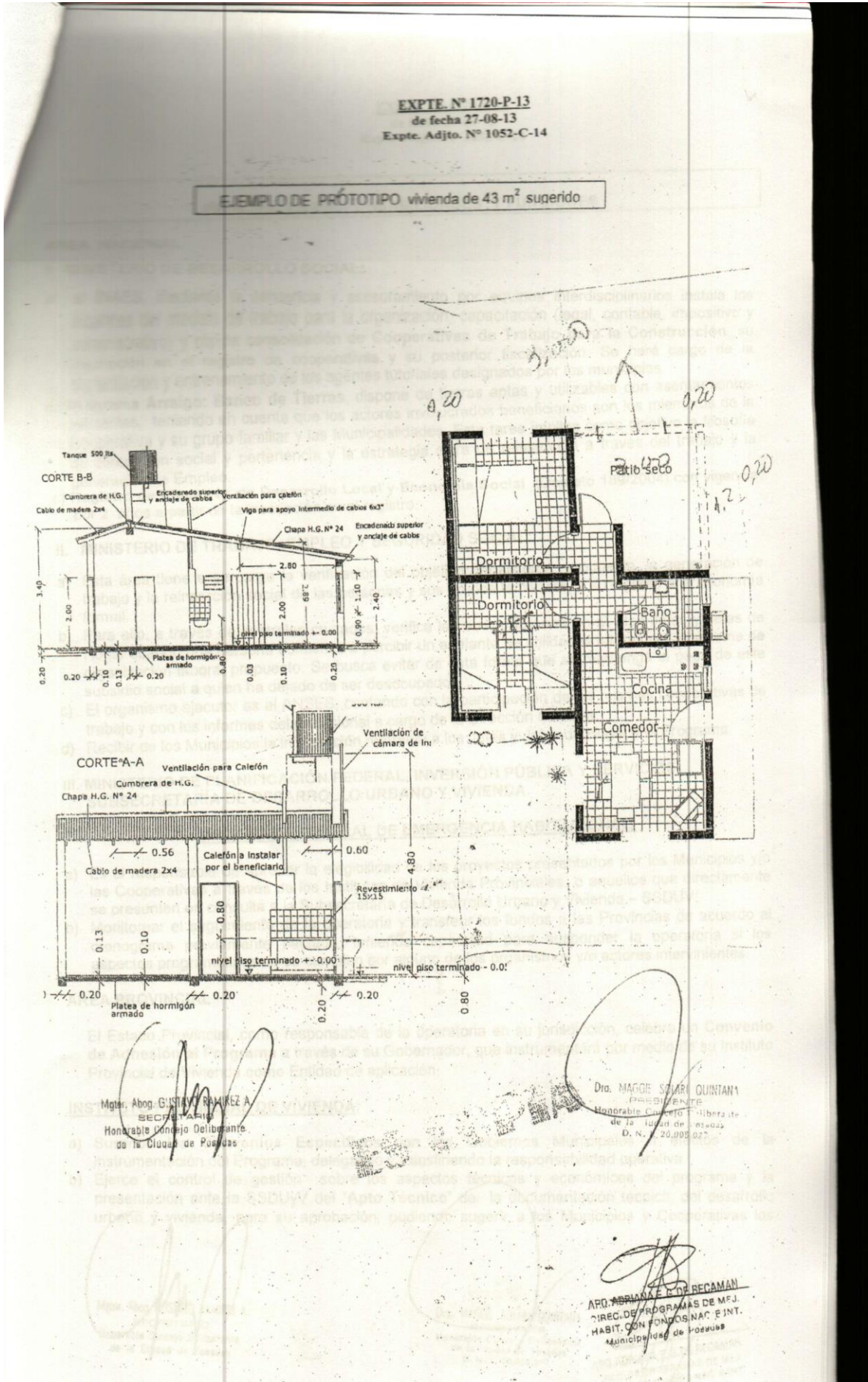
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, a través del ANSES y otras áreas específicas.

II. En el Área Provincial: los Estados Provinciales participan a través de los Institutos de Vivienda y de los organismos jurisdiccionales con competencia de la materia.

III. En el Área Municipal: correspondiente al territorio en el cual se desarrollará el Programa, el Gobierno Municipal actúa como unidad responsable de la ejecución del mismo.



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas





*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

ÁREA NACIONAL

I. MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL:

- a) INAES, mediante la asistencia y asesoramiento por equipos interdisciplinarios instala los alcances del modelo de trabajo para la organización, capacitación (legal, contable, impositivo y administrativo) y rápida consolidación de Cooperativas de Trabajo para la Construcción, su inscripción en el registro de cooperativas y su posterior fiscalización. Se hará cargo de la capacitación y entrenamiento de los agentes tutoriales designados por los municipios.
- b) Programa Arraigo: Banco de Tierras, dispone de tierras aptas y utilizables con asentamientos existentes, teniendo en cuenta que los actores involucrados beneficiarios son los miembros de la Cooperativa y su grupo familiar y las Municipalidades. Esta tarea implica como objetivo la filosofía de contención social y pertenencia y la estrategia clara de reinserción a través del trabajo y la generación de Empleo.
- c) Registro de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social (decreto 189/2004) con vigencia por 2 años a partir de la inscripción en el registro.

I. MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

- a) Esta área tiene a su cargo la verificación del objetivo del sistema propuesto, la generación de trabajo y la reinserción social de las personas y sus grupos familiares y su ingreso a la economía formal.
- b) Para ello, a través de controles cruzados, verifica las suspensiones en el Plan Jefes y Jefas de Hogar cuando una persona comienza a percibir un adelanto de utilidades futuras por el sistema de organización laboral propuesto. Se busca evitar de esta forma que se mantenga el pago de este subsidio social a quien ha dejado de ser desocupado.
- c) El organismo ejecutor es el ANSES, contando con la participación de las mismas cooperativas de trabajo y con los informes del profesional a cargo de la Dirección de Obra.
- d) Recibir de los Municipios la información referente a los Jefes y Jefas de Hogar y el Programa.

II. MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

PROGRAMA FEDERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL

- a) Es el responsable de aprobar la elegibilidad de los proyectos presentados por los Municipios y/o las Cooperativas a través de los institutos de Vivienda Provinciales, o



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

aquellos que directamente se presenten en consulta a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda- SSDUV

b) Monitorear el seguimiento de la operatoria y transferir los fondos a las Provincias de acuerdo al cronograma previamente pactado, teniendo capacidad para suspender la operatoria si los aspectos programáticos no se cumplen por alguno de los organismos y/o actores intervinientes.

AREA PROVINCIAL

El Estado Provincial, como responsable de la operatoria en su jurisdicción, celebra un Convenio de Adhesión al Programa a través de su Gobernador, que instrumentará por medio de su Instituto Provincial de Vivienda como Entidad de aplicación.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

a) Suscribe los Convenios Específicos de los Gobiernos Municipales a efectos de la instrumentación del Programa, delegando y transfiriendo la responsabilidad operativa.

b) Ejerce el control de gestión sobre los aspectos técnicos y económicos del Programa y la presentación ante la SSDUyV del "Apto Técnico" de la documentación técnica, del desarrollo urbano y vivienda para su aprobación, pudiendo sugerir a los Municipios y Cooperativas los proyectos de vivienda que a su criterio son los prototipos más convenientes y económicos para cada región, sujetos a la elegibilidad del Programa.

c) Administra los recursos transferidos por la Nación para su aplicación a los proyectos en una cuenta especial con imputación a una partida con asignación y nominación específica por la cual se acreditan los anticipos financieros acotados, en consecuencia no pueden debitarse a esos montos cargas administrativas ni impositivas alguna.

d) Realiza las rendiciones ante la SSDUV por los pagos realizados.

e) Adjudica las viviendas a partir de las propuestas del Municipio. Tomando como base el Programa

f) Instrumenta el recupero de las cuotas que abonen los adjudicatarios para su reinversión en proyectos de viviendas de su jurisdicción.

Es fundamental dentro de este Programa el concepto de obligatoriedad de pago de las cuotas por parte de los adjudicatarios, ya que los fondos acumulados con su recupero generan en el Instituto de la Vivienda una partida con asignación específica para Créditos individuales que el propio instituto ofrecerá en su Provincia.

g) A través de la Escribanía General de Gobierno, es responsable del otorgamiento de la Escritura traslativa de Dominio a favor del beneficiario y la constitución de Hipotecas a la terminación de la construcción a favor del IPV



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

h) El saneamiento dominal de la Tierra y la escrituración a favor de los beneficiarios, con las hipotecas a favor del mismo Instituto, que pasan a integrar el patrimonio provincial.

ÁREA MUNICIPAL

Municipio: actúa como ejecutor del programa a través de la interacción de sus dependencias específicas debiendo:

- a) Suscribir el Convenio Especifico con el instituto Provincial de Vivienda
- b) Celebrar contratos con las Cooperativas de Trabajo participantes según el modelo que oportunamente le entregará la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
- c) Realizar la entrega de tierras de su propiedad y/o de terceros cedentes con cargo suspensivos a la realización de los proyectos en tiempo y forma.
- d) Elaborar el proyecto urbanístico y el proyecto de las viviendas.
- e) Tiene a su cargo el relleno y compactación de los terrenos , la apertura de calles, la conexión de nexos a los servicios urbanos existentes, y la tramitación y gestión de factibilidades técnicas ante las empresas prestadoras de servicios y el Apto Hidráulico correspondiente bajo responsabilidad del municipio, no se aceptarán los terrenos que no presenten la Aptitud Hidráulica, Además deberá absorber los costos derivados de las presentaciones de los planos firmados por matriculados y sus respectivas aprobaciones ante las empresas prestatarias de luz, agua, cloaca y/o gas.
- f) Realizar la agrimensura: división en geodesia de las parcelas.
- g) Aprobar en régimen de excepción eximiendo al proyecto y a las cooperativas del pago de las tasas municipales por derechos de construcción, sellados y otras tasas que pudieran existir.
- h) Contratar las obras con las Cooperativas de Trabajo y realizar la capacitación técnica de los Jefes y Jefas de Hogar incorporados a las cooperativas. (En los casos que los Municipios no tengan equipos técnicos que lo permitan, el INAES suministrará de su planta técnica al personal especializado para lograr esta reconversión laboral).
- i) Realizar los pagos de Anticipos y Adelantos Acotados para materiales y mano de obra, a las Cooperativas, rindiendo cuentas al Instituto Provincial respectivo, el cual a su vez remite la información a la Coordinación Ejecutiva del Programa Federal de Emergencia Habitacional.
- j) Realizar el rol del tutor y supervisar la compra de materiales y facilitar la ejecución estratégica del obrador y depósito de equipos y materiales.
- k) Inscribir y seleccionar a los adjudicatarios de las viviendas, dentro de los alcances del Programa



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

- l) Informar a las Gerencias Provinciales de Empleo y Capacitación del Ministerio de Trabajo de la Nación, los formularios de Altas y de Bajas de Beneficiarios del Programa Jefes y Jefas de Hogar, que se acompañan como Anexo , para que sus beneficiarios sigan percibiendo esta ayuda económica durante el periodo en que se ejecuta.
- m) Designar agentes permanentes responsables del seguimiento y monitoreo de las diversas actividades que se deducen del funcionamiento legal de una cooperativa. En particular la recepción y transmisión, en tiempo y forma de la información requerida para el normal funcionamiento del Registro de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social. El instituto Nacional de Asociativismo y de Economía Social (INAES) se hará cargo de la capacitación y entrenamiento de los mencionados agentes tutoriales.
- n) Deberá garantizar que el terreno se encuentre en condiciones de relleno, compactación, nivelación y con el certificado de no inundabilidad, indispensables para el inicio inmediato de las obras.

COOPERATIVAS

- a) Las Cooperativas estarán constituidas por un mínimo de dieciséis (16) personas y será requisito para ser integrante de las mismas ser titular de un subsidio de desempleo (Plan Jefes y Jefas de Hogar). En el caso especial de ser desocupados no alcanzados por el Plan Jefes y Jefas de Hogar, menores de edad o mayores que excedan la edad tope del subsidio, los mismos podrán formar parte de esta operatoria dentro de un cupo del 25% del total de los miembros previstos para la Cooperativa. Dado el carácter de solidaridad institucional que reviste el plan, no podrá integrar una misma Cooperativa mas de un integrante por grupo familiar.
- b) La Cooperativa de Trabajo, en su carácter de Empresa Social, retendrá y tributará el Aporte pertinente por Monotributo de los integrantes de la misma, descontando la parte proporcional de este impuesto del adelanto de retorno sobre los excedentes repartibles estimados para cada miembro de la misma. Debido a las características socio laborales de la contratación y a los límites presupuestarios estipulados por este Programa, dicho adelanto fijado por los miembros de la Cooperativa de Trabajo- de acuerdo a la labor por cada uno realizada - no podrá ser superior a \$500 ni inferior a \$350, como importe Bruto por persona y por mes. de similar manera la cooperativa contratará y pagará a una Compañía de seguros por los riesgos de trabajo descontando en forma proporcional los importes correspondientes a sus componentes del monto antes mencionado.
- c) Es obligación de la cooperativa a través de las autoridades que sus integrantes determinen el cumplimiento de todas las obligaciones y regulaciones que determine el INAES como autoridad de aplicación.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

- d) Será obligación principal del Contrato de Construcción, la terminación de la obra total consumada y perfecta por la cantidad de dinero detallada en el Anexo Modelo de Contrato. Incluirá también la obligación del cumplimiento de las metas parciales previstas (certificados de obra) como avance de obra por el plan de trabajo, las cuales generan el derecho al cobro de los trabajos realizados.
- e) Las Cooperativas celebrarán dentro de los alcances del Programa un contrato profesional con un Arquitecto, Ingeniero, M.M. de Obra o Técnico Constructor como responsable técnico de la obra.
- f) La Cooperativa, como persona jurídica responsable, es depositaria de los útiles, maquinas herramientas y equipos que en forma de subsidio se les asigne al inicio de este.

PROFESIONALES

1. Las Organizaciones Profesionales que deseen participar de este Programa deberán adherir al mismo sus matriculados mediante acto administrativo que facilite trabajar dentro de los alcances de este Programa.
2. Los profesionales realizarán un contrato de locación de obra con la Cooperativa de Trabajo, por el cual tendrán a su cargo la confección y aprobación de los planos municipales correspondientes a las viviendas, inclusive el plano Conforme a Obra, la Dirección de las Obras y la certificación mensual de su avance físico, debiendo formalizar la presentación municipal y obtener el final de obra respectivo.

El certificado de avance mensual será corroborado por el área técnica municipal, elemento este que sustentará los pagos a realizar y una copia del mismo será remitida al Instituto Provincial de la Vivienda a los efectos de permitir el control de gestión que el mismo debe llevar a cabo.

Los honorarios profesionales, dentro de los términos de la presente operatoria, no podrán ser superiores al 3% del monto de la vivienda. El máximo a dirigir por cada profesional será de 6 (seis) cooperativas, o de 24 (veinticuatro) viviendas, ya que dentro de los objetivos de este plan se encuentra la continuidad laboral tanto de las Cooperativas como de los Profesionales actuantes.

Estos procedimientos se realizarán en el marco de las leyes provinciales regulatorias del ejercicio profesional, y los aportes previsionales y aranceles respectivos, se devengarán sobre el costo de obra de la vivienda, estando estos incluidos en el honorario resultante.

INSTRUCTIVO DE PRESENTACIÓN PARA COMPLETAR DOCUMENTACIÓN TÉCNICA



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

1. Proyecto Urbano (planimetría con ubicación de la zona a intervenir en el tejido urbano, ubicación de nexos existentes de agua, luz, cloaca y/o gas, proyecto de extensión de nexos si nos los hubiera).
2. Plano de mensura o croquis de relevamiento de manzanas con ubicación de la vivienda.
3. Documentación Técnica de la vivienda: planta, cortes, vistas, detalles constructivos. Si hubiere cambios con respecto al prototipo sugerido por nación adjuntar los respectivos justificativos.
4. Planilla de niveles de terminación (como mínimo ajustada a la propuesta por el Programa).
5. Cronograma de obra (4 meses).
6. Apto Técnico del proyecto.
7. Apto Técnico del terreno: Absorción del suelo, certificado de no inundabilidad, capacidad portante, saneamiento dominal.
8. Planilla resumen de localidades, cantidad de cooperativas y viviendas.
9. Designación de referentes: Técnico profesional (Arq., Ing., M.M.O. o técnico constructor), técnico social y técnico administrativo.
10. Exigir al Municipio iguales referentes, más los profesionales de cada cooperativa.
11. Planimetría con ubicación de viviendas identificadas por cooperativas.

Para enviar a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Arq. Ramón Rojo

Alem 339, piso 5º, oficina 520, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

=====

NIVELES MINIMOS DE TERMINACION

PLANILLA DE LOCALES

N°	LOCALES	CONTRAPISO	PISOS	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE INTERIOR	CIELORRASO	REVESTIMIENTO	PINTURAS Carpint Muros	ARTEFACTOS SANITARIOS	ACCESORIOS SANITARIOS
		S/Tiempo natural. No es necesario a' plata	Solado Ceramico 20x20	Revoque hidrófugo, revoque grueso y fino	Revoque grueso y fino	Cielorraso Machimbire 1/2"x4" con Alaciación térmica y barnera de vapor	Azufrado 15x15 almeada Azufrado 15x15 H. 1.80m Comert. de azulejo y esmalte Sint. Hojas Marcas	Puerta Placa interior sellador y 2 manos esmalte sintético Exterior c/ fijador plástico	Indodoro pedestal c/ dep. colgar 12 lit. Lavatorio, Bidet instalación (sin provisión del artefacto) Mesada de H* Esp. 0.05 Blacha Acero Inox.	Griferia de Cocina box. Griferia p/ Lavatorio y ducha box. Percha, Portarrollo, Jabonera Pileta premontada c/ Juego 2
B1	DORMITORIO									
B2	BAÑO									
B3	DORMITORIO									
B4	ESTAR - COCINA									
B5	VEREDA EXTER.									
B6	LAVADERO									

Mgter. Abog. **JUSTINO RAMIREZ A.**
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas

DR. MAGGIE SOLAR QUINDANA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas
D. N. I. 20.008.077

APR. ADRIANOS DEL ROSARIO
DIREC. DE PROGRAMAS DE M.S.J.
HABIT. CON FONDOS NAC. FINT
Municipalidad de Posadas