

ANEXO XIV.-

NORMATIVA SUBPROGRAMA

“CASA PROPIA – CASA ACTIVA”



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Resolución 152/2021

RESOL-2021-152-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 14/05/2021

VISTO el Expediente N° EX-2021-24102949-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021, modificada por la Resolución N° 95 del 26 de marzo de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y

CONSIDERANDO:

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 modificatorias, estableciendo que corresponde a este MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, entre otras incumbencias, 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 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 en cumplimiento de sus cometidos y del mandato constitucional antes mencionado, por Resolución N° 16/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se creó, en el ámbito de esta Cartera de Estado, el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado "PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO", con el objeto de construir 120.000 nuevas viviendas en todo el país, durante el trienio 2021-2023.

Que asimismo, mediante la Resolución N° 95/21 de este Ministerio, se modificó el Reglamento Particular del "PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO", registrado como IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH.

Que constituye un objetivo de las políticas públicas implementar, con una mirada solidaria y colaborativa, acciones tendientes a beneficiar a las personas mayores que, aún siendo autoválidas o con dependencia leve, padecen soledad y aislamiento en sus hogares, promoviendo el derecho a envejecer en comunidad de manera saludable, acompañada y segura.



Que la República Argentina ha sido precursora en la incorporación en su legislación de los derechos de las personas mayores, la cual se inició el 28 de agosto de 1948, cuando María Eva Duarte de Perón proclamó los “Derechos de la Ancianidad”, los cuales meses más tarde, el 18 de noviembre de 1948 fueron también proclamados por el Tercer Período de Sesiones de la Tercera Comisión de la Asamblea General de las Naciones Unidas

Que a partir de su puesta en vigencia, la Fundación Eva Perón construyó hogares de ancianos y se obtuvo la sanción de una ley que otorgaba pensiones a los mayores de 60 años sin amparo, acompañando la gran cantidad de medidas sociales puestas en marcha por el gobierno de Juan Domingo Perón.

Que a partir del 2003, las políticas de ampliación de derechos incluyeron a más de QUINIENTOS MIL (500.000) ancianos que no contaban con aportes jubilatorios, como consecuencia de las políticas de exclusión de las décadas anteriores. De esta forma, el Estado, con la cooperación de toda la sociedad, vuelve a garantizar el derecho a una vida digna de las personas.

Que preocupada por la situación de las personas mayores, la Organización de Estados Americanos suscribió, durante su 45a Asamblea General del 15 de junio de 2015, la llamada Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, la cual establece que “la persona mayor tiene derecho a una vivienda digna, adecuada, y a vivir en entornos seguros, saludables, accesibles y adaptables a sus preferencias y necesidades”.

Que el 14 de mayo del 2016, mediante la Ley N° 27.360, se aprobó la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, por lo cual la misma se incorpora al derecho de nuestro país.

Que en este contexto, como parte de una política de hábitat innovadora, resulta necesario implementar un nuevo modelo de vecindad y desarrollo humano, a través de un Subprograma del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” que se denominará “CASA PROPIA – CASA ACTIVA”, que incluya soluciones habitacionales complementadas con espacios comunes para la realización de actividades educativas, deportivas y recreación, y un centro de día para la atención de salud primaria y enfermería para personas mayores de 60 años de edad, combinando la intimidad e independencia del espacio doméstico y la vida social activa desarrollada en espacios comunes acondicionados.

Que a través del Subprograma a crearse, se busca incluir a las personas mayores que no pueden acceder a una solución habitacional definitiva, ya sea porque los programas de viviendas no contemplan las adaptaciones técnicas requeridas para este grupo poblacional, o porque se encuentran imposibilitados de acceder a un crédito hipotecario en razón de la edad, fortaleciendo el envejecimiento activo, de modo tal que continúen siendo miembros partícipes de la sociedad y puedan realizar aportaciones que contribuyan al sostenimiento y a la mejora de los contextos comunitarios.

Que la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, ha tomado la intervención de su competencia.

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 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias y el Decreto N° 50 del 19 de



diciembre de 2019.

Por ello,

EL MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Créase en el marco del PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO, aprobado por Resolución N° 16/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, el “SUBPROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA”.

ARTICULO 2º.- El objeto del “SUBPROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA” será la promoción y el financiamiento de proyectos para la construcción de complejos habitacionales, equipamiento de espacios comunes y centros de día, para su adjudicación en comodato a personas mayores de 60 años de edad.

ARTICULO 3º.- Será aplicable al Subprograma creado por el artículo 1º de la presente Resolución, el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, registrado como IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH, aprobado por Resolución N° 16/2021, modificada por Resolución N° 95/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, con ajuste a las particularidades establecidas en el Anexo (IF-2021-42926132-APN-SH%MDTYH), que integra la presente medida.

ARTICULO 4º.- Facúltase a la SECRETARÍA DE HÁBITAT dependiente del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, a fijar los montos máximos financiables diferenciados para el equipamiento de los espacios comunes y centros de día.

ARTICULO 5º.- Los fondos que se transfieran a través del “SUBPROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA” quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 31 del 18 de junio de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

ARTICULO 6º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será imputado a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT y/o del Fideicomiso vigente.

ARTICULO 7º.- La presente Resolución comenzará a regir desde el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 8º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Jorge Horacio Ferraresi

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



e. 19/05/2021 N° 34047/21 v. 19/05/2021

Fecha de publicación 19/05/2021





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Anexo

Número:

Referencia: ANEXO PROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA-EX-2021-24102949- -APN-DGDYD#MDTYH

ANEXO

PROGRAMA CASA PROPIA – CASA ACTIVA

Será aplicable al Subprograma “CASA PROPIA – CASA ACTIVA”, el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, registrado como IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH, aprobado por Resolución N° 16/2021, modificada por Resolución N° 95/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, con ajuste a las siguientes particularidades:

- a) Las viviendas que se construyan en el marco del Subprograma, se otorgarán en uso en carácter de comodato.
- b) En virtud de lo establecido en el punto anterior, los titulares de derechos, beneficiarios de las viviendas, estarán exceptuados del recupero de los montos financiados por este Ministerio.
- c) Los titulares de derechos, beneficiarios de las viviendas, deberán ser personas mayores de 60 años de edad, que reúnan los requisitos mínimos para su admisión establecidos por el INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS.
- d) Los Estándares Mínimos de Calidad de las viviendas y del equipamiento comunitario serán establecidos por la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, conforme las particularidades del grupo poblacional beneficiario.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica

Date: 2021.05.14 12:13:35 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica

Date: 2021.05.14 12:13:36 -03:00

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT
CASA PROPIA – CASA ACTIVA

07 junio 2021

CIRCULAR N° 1

La presente Circular tiene por objeto precisar y describir aspectos del Subprograma “CASA PROPIA – CASA ACTIVA” aprobado mediante RESOLUCIÓN No 152/2021.

La misma describe y especifica los lineamientos generales, los montos máximos a financiar y el modo de financiamiento.

1. LINEAMIENTOS GENERALES

El programa contempla un esquema de consideraciones urbanas para la implantación de los proyectos a ser tenidas en cuenta:

_ Consideraciones urbanas

Ubicación del inmueble

No se admitirán linderos o cercanos con industria o taller, o que se encuentre en zona inundable o anegadiza, con fallas geológicas o con movimiento de suelos.

Deberán encontrarse próximos a zonas residenciales (R1, R2, R3) / comerciales equipamiento.

Vías de acceso

Serán de tránsito seguro ante cualquier condición climática. Se recomienda la adecuada disponibilidad y accesibilidad a través de los medios de transporte público.

_ Viviendas nuevas

Los proyectos deberán adaptarse al terreno disponible, con un mínimo de 32 viviendas (20 monoambientes y 12 unidades de un dormitorio aproximadamente).

En las viviendas deberá tenerse en cuenta el diseño inclusivo de los núcleos sanitarios, por ser para personas autoválidas o con dependencia leve, propiciando la adaptabilidad del mismo, conforme la unidad sea usada por personas sin dificultades motrices, hasta la necesidad de utilización de una silla de ruedas.

Las viviendas no podrán tener instalaciones de gas.

_Centro de Día

PAMI posee estándares para los Centros de Día, debiendo recordarse que cada Centro debe adaptarse y complementarse a la normativa vigente de otros organismos intervinientes.

Los Centros de Día asumirán las siguientes consideraciones:

Se incentiva el ingreso bajo techo, preferentemente en el interior de la propiedad.

El acceso peatonal deberá ser a nivel vereda o rampa adecuada, pasamanos y piso antideslizante. No se aceptarán puertas giratorias como ingreso al edificio. Se plantearán accesos diferenciados para las Viviendas y para el Centro de Día.

La estructura edilicia contemplará las siguientes áreas: cocina, despensas, administración, mantenimiento, área de dirección, administración y depósitos. También contará con zonas especializadas como oficina para el equipo psicosocial, office de enfermería y áreas para realizar actividades comunes tales como: • Comedor/SUM • Área de Descanso para las personas de la comunidad que asisten al Centro de Día • Área Estimulación del Movimiento (gimnasio) • Área Estimulación Cognitiva • Área de Estimulación sobre las AVD • Área Expresiva – Artística

Cocina: superficie mínima 9 m² (0,30 m² por persona).

Despensa: destinado a alimentos.

Depósito: destinado a enseres y artículos de limpieza.

Servicios sanitarios: lavabos, bidets y duchas, con agua fría y caliente. Debe conformarse un recinto sobre normas de la Ley 962, además, el conjunto de los sanitarios debe admitir el paso cómodo (mínimo 0,80 m) de sillas de ruedas. De no instalarse mingitorios, la relación de inodoros se incrementará a 1 c/20 hombres, o fracción mayor a 9. Respecto a las duchas es favorable que las mismas se encuentren en local propio, de modo de aislar dicha función del, en este caso las mismas sumarán 1 c/15 del total de los concurrentes.

Local de Admisión: superficie mínima de 9 m² con las medidas mínimas reglamentarias según código (lado mínimo 2,50 m., altura mínima 2,60 m).

Local de uso profesional: superficie mínima de 9 m² con destino a consultorios para entrevistas individuales de los profesionales con concurrentes y/o familiares. Debe contar como mínimo con un lavabo. Preferentemente con un baño incorporado o próximo al local. Equipado con escritorio, silla y camilla (optativa).

Office de enfermería: superficie mínima 3 m², equipado con mesada con bacha y mobiliario para medicamentos.

Guardarropas o lockers: con capacidad para guardar la ropa de calle de los concurrentes.

Áreas comunes: De cada uno de los locales que componen las áreas, deben sumarse sus metros cuadrados siendo el mínimo de 3,60 m² por persona. Comedor: 1,30 m² por persona, con el mobiliario y equipamiento adecuado.

Sala de estar/descanso: 1 m² por persona con destino a descanso, conversación, lectura, etc.

Sala/s multiuso: 1,30 m² por persona, para terapia ocupacional, actividad física, de recreación, talleres, etc.

Deberá desplegarse luz de emergencia en todo el recorrido, e iluminarlo en su totalidad.

2. MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES

Viviendas nuevas y espacios comunes habitables para la realización de actividades educativas, deportivas y recreativas

Bajo el Componente de “Construcción de Viviendas Nuevas” del Programa “CASA PROPIA - Construir Futuro” se financiarán viviendas nuevas o unidades funcionales a construir, ya sean monoambientes tipo A (39,04 m²), tipo B (38,49 m²) o de un dormitorio (56,19 m²), que no superen los montos máximos por metro cuadrado que se establezcan mediante Resolución de la Secretaría de Hábitat.

En el caso de espacios comunes (galería semicubierta de acceso a las viviendas u otros espacios cubiertos habitables para la realización de actividades educativas, deportivas y recreativas), éstos deberán considerarse por fuera del costo de la superficie de las unidades de vivienda.

Para los espacios comunes semicubiertos de circulación (galería semicubierta de acceso a las viviendas) se admitirá hasta un VEINTE POR CIENTO (20 %) de la superficie total a construir de las viviendas, y se podrá financiar hasta un valor equivalente al SESENTA POR CIENTO (60%) de los montos máximos financiados por metro cuadrado fijados para el componente de “Construcción de Viviendas Nuevas”.

Para los espacios comunes habitables para la realización de actividades educativas, deportivas y recreativas se admitirá hasta un VEINTE POR CIENTO (20 %) adicional de la superficie total a construir de las viviendas y se evaluarán de acuerdo al valor de los montos máximos financiados para el componente de “Construcción de Viviendas Nuevas”.

Parquización

La Parquización de los espacios comunes para la realización de actividades educativas, deportivas y recreativas se considerará hasta un CINCO POR CIENTO (5%) de los montos máximos financiados por metro cuadrado fijados para el componente de “Construcción de Viviendas Nuevas”.

Centro de Día

El Centro de Día se considerará a hasta un NOVENTA POR CIENTO (90%) de los montos máximos financiados establecidos para el componente de “Construcción de Viviendas Nuevas” puesto que la incidencia de los núcleos húmedos sobre el total construido es menor y la mayor parte de la construcción, caso cubierta, columnas estructurales y cabreadas es estructura metálica de pronta puesta en obra.

Pileta

La Pileta climatizada se considerará hasta un TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%) adicional a los montos máximos financiados establecidos para el componente de “Construcción de Viviendas Nuevas” puesto que se trata de una estructura particular continua y de alta resistencia con un volumen aproximado de 80 metros cúbicos (4 x 20 x 1.10 m), climatizada a través de calderas de alto rendimiento eléctrico.

La Cobertura fija de la pileta climatizada se considerará hasta un SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65%) de los montos máximos financiados establecidos para el componente de “Construcción de Viviendas Nuevas”, en caso de corresponder, puesto que la misma es un sistema corredizo de estructura de aluminio prepintado.

3. FINANCIAMIENTO

Viviendas nuevas y espacios comunes habitables para la realización de actividades educativas, deportivas y recreativas

Los presupuestos de las viviendas nuevas y los espacios comunes habitables para la realización de actividades educativas, deportivas y recreativas se fijarán en Unidades de Vivienda (UVIs - Ley Nº 27.271 y 27.397) y su correspondiente conversión a la moneda de curso legal.

En el caso de modalidad por selección de co-contratante, dicho precio será determinado en oportunidad de emitirse la No Objeción Financiera (NOF) por parte del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. A tales fines se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha del acto de apertura de las ofertas.

Para el caso de obras por administración se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente al momento de la No Objeción Técnica.

Centro de Día y Pileta climatizada

Los presupuestos del Centro de Día, la Pileta climatizada y la Cobertura fija de la pileta climatizada se fijarán en pesos y los desembolsos se realizarán de acuerdo con el siguiente esquema:

- Primer desembolso – Anticipo Financiero al Ente Ejecutor: desembolso del CUARENTA POR CIENTO (40%) del monto convenido, con posterioridad a la suscripción del Convenio Específico. Cada jurisdicción deberá contratar por su cuenta los seguros necesarios. Si la ejecución de obra se realiza por cooperativas el Ente Ejecutor podrá absorber el costo de los seguros.

- Segundo desembolso: desembolso del CUARENTA POR CIENTO (40%) del monto convenido. El segundo desembolso se realizará cuando el proyecto cumpla las siguientes condiciones:

- a) Rendición de al menos el OCHENTA POR CIENTO (80%) de los fondos transferidos acumulados al mes de avance de la obra que se haya declarado.

- b) Cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado.

- c) Respuesta satisfactoria a las observaciones realizadas por la SECRETARÍA DE HÁBITAT.

- Tercer desembolso: desembolso del VEINTE POR CIENTO (20%) del monto convenido. El tercer desembolso se realizará en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Rendición de cuentas del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) de todos los fondos transferidos, con más el compromiso del Ente Ejecutor de presentar la rendición definitiva por el CIEN POR CIENTO (100%) de los fondos transferidos dentro de los noventa (90) días corridos.

- b) Cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado.

- c) Respuesta satisfactoria a las observaciones realizadas por la SECRETARÍA DE HÁBITAT



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Resolución 16/2021

RESOL-2021-16-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 29/01/2021

VISTO el Expediente N° EX-2021-07378820-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, la Resolución N° 122 del 15 de marzo del 2017 del ex MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA, y las Resoluciones Nros. 31 del 18 de junio de 2020, 38 del 19 de junio de 2020 y 40 del 7 de julio de 2020 y 100 del 3 de septiembre de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y

CONSIDERANDO:

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, entre otras incumbencias, 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 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 mediante Resolución N° 122/17 del ex MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA, se creó en el ámbito de la ex SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la ex SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del ex MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA, el "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA".

Que asimismo, mediante Resolución N° 38/20 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se creó el "Programa Federal Argentina Construye", el cual implementado por este MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a través de la SECRETARÍA DE HÁBITAT y de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO, tiene por fin atender las urgencias vinculadas a las problemáticas de la vivienda, de las infraestructuras sanitarias y del equipamiento urbano, dinamizando la economía.



Que por otra parte, mediante Resolución N° 40/20 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y modificatorias, se creó 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, o de Programas o Planes que hayan sido dejados sin efecto, que se encuentran paralizadas o demoradas en su ejecución.

Que sin perjuicio de los Planes y Programas existentes, la situación de emergencia habitacional requiere adoptar decisiones y nuevas herramientas, que amplíen y dinamicen la visión originariamente dada a los mismos, permitiendo efectivamente una gestión eficiente, ágil y eficaz para satisfacer las necesidades en materia habitacional, sobre todo de los sectores con recursos económicos insuficientes y atender asimismo, las necesidades de los sectores medios.

Que en ese contexto resulta menester crear el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en el ámbito de esta Cartera de Estado, con el objeto de construir nuevas viviendas en todo el país, cuya cantidad se estima en CIENTO VEINTE MIL (120.000) durante el trienio 2021-2023, conforme a las disponibilidades presupuestarias.

Que a través del Programa que se crea por la presente, se propone ejecutar de manera inmediata nuevas obras de vivienda a través de Entes Ejecutores -Provincias, Municipios u Otros Entes- con una fuerte inversión pública, permitiendo el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat y de la vivienda, la incorporación de mano de obra intensiva, la reinserción social y laboral de la población afectada y la reactivación de las economías locales, del sector de la construcción, y la consolidación local y regional, poniendo al interés público y el derecho de acceso a la vivienda digna en un primer plano, mejorando sustancialmente la calidad de vida de la ciudadanía toda.

Que uno de los ejes del Programa que se crea, es atender la demanda de soluciones habitacionales, con un sentido federal, asignando las mismas en función de criterios equitativos y solidarios, dando prioridad al logro de un grado equivalente de desarrollo, calidad de vida e igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional. Para ello se utilizarán indicadores poblacionales asociados al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, la emergencia habitacional, saldo migratorio, desocupación, entre otros.

Que con relación al financiamiento del Programa, el cual será imputado a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 asignados a esta Cartera de Estado, se prevé implementar un sistema de recupero de cuotas a cargo de los adjudicatarios de las soluciones habitacionales, sustentado en un carácter equitativo y solidario, en el cual el valor de las cuotas a abonar podrá oscilar entre el VEINTE POR CIENTO (20%) y el TREINTA POR CIENTO (30%) de los ingresos del grupo familiar, hasta un máximo de TRESCIENTAS SESENTA (360) cuotas, siendo obligatoria la reinversión del total de los fondos recaudados en nuevos proyectos.

Que los Entes Ejecutores deberán adherir al programa y efectuar la solicitud de financiamiento de las soluciones habitacionales, según el mecanismo e instructivo que se defina en el Reglamento Particular del Programa y/o en su Manual de Gestión.

Que aprobado el financiamiento a ser destinado a los Entes Ejecutores, se ha determinado la necesidad de suscribir en primer lugar un Convenio Marco y, posteriormente, la suscripción de Convenios Particulares entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT y los mencionados Entes, a fin de llevar adelante los Proyectos propuestos



oportunamente y que fueran aprobados para su financiación.

Que asimismo, resulta necesario aprobar el Reglamento Particular del Programa que se crea por la presente, en el cual se detallarán los organismos ejecutores, las acciones y responsabilidades asignadas a los mismos, los requisitos a cumplimentar por estos para la aprobación de los proyectos y los procedimientos a seguir para el financiamiento, la ejecución y la correspondiente rendición de cuentas.

Que a los fines de garantizar la vigencia de los principios de celeridad, economía, sencillez y eficacia en los trámites, se considera pertinente facultar al Secretario de Hábitat de este Ministerio a fijar los nuevos Montos Máximos Financiados, aplicables a los Convenios y a suscribir con los Entes Ejecutores los Convenios Marco y los Convenios Específicos en el marco del Programa que se crea por la presente.

Que por otra parte, corresponde encomendar al Secretario de Hábitat de esta Cartera de Estado, la confección y aprobación del Manual de Ejecución del Programa que se crea por la presente.

Que la Unidad de Auditoría Interna de este Ministerio ha tomado intervención en función de lo establecido en el artículo 101 del Anexo al Decreto 1344 del 4 de octubre de 2007, reglamentario de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156 .

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, ha tomado la intervención de su competencia.

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 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios y su última modificación efectuada por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 7 del 10 de diciembre de 2019 y el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019.

Por ello,

EL MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Créase el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en el ámbito del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

ARTÍCULO 2º: El objeto del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” será la construcción de nuevas viviendas en todo el país durante el trienio 2021-2023, mediante el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat y de la vivienda.

ARTÍCULO 3º.- La Autoridad de Aplicación del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” será la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, quien tendrá a su cargo la formulación de las normas aclaratorias, complementarias e interpretativas, y la emisión de los actos administrativos que resulten necesarios para la ejecución del PROGRAMA, en el marco de sus competencias.



ARTÍCULO 4º.- Apruébase del Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” que como Anexo (08454040) integra la presente medida.

ARTÍCULO 5º.- Facúltase a la SECRETARÍA DE HÁBITAT de este Ministerio a fijar los montos máximos financiables para cada uno de los Convenios Marco y Convenios Particulares que se ejecutarán en el marco del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, como así también a suscribir los mismos, Actas Complementarias y Adendas.

ARTÍCULO 6º.- Encomiéndase a la SECRETARÍA DE HÁBITAT de este Ministerio a confeccionar y aprobar el Manual de Ejecución del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”.

ARTÍCULO 7º.- Invítase a las Provincias, los Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Otros Entes a suscribir, con el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, las Actas de Adhesión y los Convenios Marco del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”.

ARTÍCULO 8º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será imputado a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

ARTÍCULO 9º.- Los fondos que se transfieran a través del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada de acuerdo a lo establecido en el Anexo (IF-2020-56796992-APN-SSPVEI#MDTYH) del artículo 1º de la Resolución N° 31 del 18 de junio de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (conforme Resolución N° 100 del 3 de septiembre de 2020 de este Ministerio), el cual deberá incorporarse como ANEXO a los Convenios Específicos que se suscriban con las Provincias, los Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Otros Entes.

ARTÍCULO 10º.- La presente Resolución comenzará a regir desde el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 11º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Jorge Horacio Ferraresi

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

e. 02/02/2021 N° 4479/21 v. 02/02/2021

Fecha de publicación 02/02/2021



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Resolución 95/2021

RESOL-2021-95-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 26/03/2021

VISTO el Expediente N° EX-2021-07378820-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios, y la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021, se creó en el ámbito de esta Cartera de Estado, el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”.

Que el artículo 3° de la referida Resolución determinó como Autoridad de Aplicación del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” a la SECRETARIA DE HABITAT de este Ministerio.

Que asimismo, por conducto del artículo 4° de la mencionada Resolución, se aprobó el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, identificado como IF-2021-08454040-APN-SH#MDTYH.

Que resulta necesario adaptar y complementar las disposiciones del Reglamento Particular del Programa, en aspectos referidos a la ampliación de la constitución de la Unidad de Gestión, de modo de hacer su funcionamiento más eficaz en sus tareas operativas y la ampliación y sistematización de las responsabilidades de las Partes Intervinientes.

Que asimismo resulta necesario agregar el componente de financiamiento de mejoramientos habitacionales y adecuar el componente de financiamiento de unidades habitacionales para la emergencia, incorporando el financiamiento de mejoramientos habitacionales de los hogares siniestrados parcialmente, y modificar el Ciclo de los Proyectos y modalidad de las transferencias, estableciendo mecanismos y procedimientos más ágiles que garanticen las transferencias en tiempo útil.

Que por otra parte, resulta pertinente ampliar la modalidad de ejecución de obras por Licitación Pública, estableciendo como modalidad la de Selección del Co-contratante, de modo de posibilitar otras variantes de contratación previstas en la normativa de las jurisdicciones locales.

Que así también resulta conveniente, modificar el sistema de recupero, de modo de garantizar su eficacia, operatividad, y reinversión de los fondos recaudados.



Que resulta necesario incorporar el otorgamiento de anticipo financiero, para los casos de ejecución de obras por la modalidad por Administración de Entes Ejecutores estatales, de modo de garantizar el normal y rápido inicio de las obras y la complementación del sistema de rendición de cuentas para los mencionados casos.

Que la UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA de este MINISTERIO ha tomado intervención en función de lo establecido en el artículo 101 del Anexo al Decreto 1344 del 4 de octubre de 2007, reglamentario de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156.

Que la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, ha tomado la intervención de su competencia.

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 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios.

Por ello,

EL MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Sustitúyase el artículo 4º de la Resolución N° 16/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, por el siguiente texto:

“ARTÍCULO 4º.- Apruébase el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA–CONSTRUIR FUTURO” que como Anexo IF-2021-26519620-APN-SH#MDTYH, integra la presente medida”.

ARTÍCULO 2º.- La presente Resolución comenzará a regir desde el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Jorge Horacio Ferraresi

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

e. 29/03/2021 N° 18653/21 v. 29/03/2021

Fecha de publicación 29/03/2021



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Anexo

Número:

Referencia: ANEXO REGLAMENTO PARTICULAR PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

ANEXO

REGLAMENTO PARTICULAR

PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

I. Marco Introdutorio

1 Objetivos del Programa.

1.1 Objetivo General.

1.1.2 Objetivos Particulares.

1.1.3 Interrelación con Programas existentes.

1.2 Esquema Institucional.

1.2.1 Partes Intervinientes.

1.2.1.1 Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

1.2.1.2 Secretaría de Hábitat.

1.2.1.3 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

- 1.2.1.4 Unidad de Gestión.
- 1.2.1.5 Solicitantes.
- 1.2.1.6 Entes Ejecutores.
- 1.2.2 Responsabilidad de las Partes.
 - 1.2.2.1 Secretaría de Hábitat.
 - 1.2.2.2 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.
 - 1.2.2.3 Unidad de Gestión.
 - 1.2.2.4 Solicitantes / Entes Ejecutores.
 - 1.2.2.5 Organismos Provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Municipios.
 - 1.2.2.6 Organizaciones No Gubernamentales, Fondos Fiduciarios o Entes del Sector Público Nacional.
- 1.2.3 Componentes del Programa.
 - 1.2.3.1 Financiamiento de Construcción de Viviendas Nuevas.
 - 1.2.3.2 Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales.
 - 1.2.3.3 Financiamiento de Unidades Habitacionales para la Emergencia.
 - 1.2.3.4 Financiamiento de Acciones de Regularización Dominial y Titulación.
- 1.3 Beneficiarios.
- 1.4 Aspectos Financieros y Presupuestarios.
 - 1.4.1 Parámetros para la Federalización de los Recursos.
 - 1.4.2 Montos Máximos Financiados.
 - 1.4.3. Recuperos.
 - 1.4.4 Imputación, Evaluación y Control Presupuestario.
 - 1.4.5 Apertura Programática.
 - 1.4.6 Afectación del Gasto.
 - 1.4.7 Indicadores para la definición de Metas del Programa.
- 1.5 Ciclo de los Proyectos.
 - 1.5.1 Primera Fase: De Evaluación y Aprobación de los Proyectos.

1.5.2 Suscripción de Acta de Adhesión al Programa - Presentación de una Solicitud de Financiamiento y Constancia de Prefactibilidad Técnica.

1.5.3 Fundamentos de la Solicitud.

1.5.4 Marco de Gestión de los Proyectos.

1.5.5. Criterios para el Otorgamiento de la Constancia de No Objeción Técnica y la Habilitación para la selección del Co-contratante.

1.5.6 Constancia de No Objeción Financiera.

1.5.7 Para los Proyectos a ejecutar por administración.

1.5.8 Para los Proyectos por Administración con mano de obra a ejecutarse por cooperativas de trabajo.

1.5.9 Para los proyectos a ejecutarse por Selección del Co-contratante y ejecución por empresa.

1.5.10 Firma del Convenio Particular.

1.5.11 Modalidad de las transferencias financieras y anticipo financiero.

1.5.12 Segunda Fase: De Ejecución, Seguimiento y Control de los Proyectos.

1.5.13 Inicio del Proyecto.

1.5.14 Política comunicacional.

1.5.15 Adjudicación de las soluciones habitacionales.

1.5.16 Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio Particular.

1.5.17 Modificación del Proyecto.

1.5.18 Suspensión del financiamiento o resolución del Convenio Particular.

1.5.19 Metodología de Rendición de Cuentas.

1.5.20 Tercera Fase: De Cierre.

1.5.21 Manual de Ejecución.

I. Marco Introductorio.

1 Objetivos del Programa.

1.1 Objetivo General.

Promover y financiar proyectos para el desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren las condiciones del hábitat, vivienda, infraestructura básica y equipamiento comunitario de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y grupos vulnerables, como de sectores poblacionales de medianos recursos, contribuyendo con el descenso progresivo del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de la República Argentina.

1.1.2 Objetivos Particulares

Promover el desarrollo de soluciones habitacionales con estándares de calidad adecuados, mediante el financiamiento de Viviendas Nuevas y Obras de Infraestructura Básicas en el marco de proyectos integrales e inclusivos, para una adecuada apropiación del hábitat por parte de los beneficiarios, mediante la ejecución de acciones participativas.

Contribuir de un modo ágil y eficaz, para brindar soluciones habitacionales a los hogares damnificados por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, mediante la promoción y financiamiento de viviendas transitorias o de mejoramientos habitacionales.

Vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, alentando el aprovechamiento del suelo en localizaciones favorables dentro de la trama urbana.

Favorecer la integración socio comunitaria y el desarrollo sustentable del hábitat urbano, haciendo uso responsable de recursos y materiales vinculados a la construcción, y promoviendo la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos.

Promover la incorporación de mano de obra, la reinserción social y laboral de la población afectada.

Movilizar la economía a partir de los mercados locales de materiales e insumos para la construcción, fortaleciendo el proceso de reactivación económica del sector habitacional.

Brindar seguridad jurídica a los beneficiarios de soluciones habitacionales generadas con financiamiento público, a partir del otorgamiento del correspondiente título de propiedad.

1.1.3 Interrelación con Programas existentes.

El presente Reglamento Particular, será aplicable a los proyectos de Nuevas Obras que no se encuentren en ejecución a través de otros Programas del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, los cuales permanecerán vigentes hasta agotarse su objeto.

1.2 Esquema Institucional.

1.2.1 Partes Intervinientes.

1.2.1.1 Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat: Organismo a cargo de la política nacional de vivienda y hábitat.

1.2.1.2 Secretaría de Hábitat: Organismo dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat competente en materia de vivienda y hábitat.

1.2.1.3 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras: Organismo dependiente de la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a cargo de la gestión directa del Programa conforme el

presente Reglamento Particular.

1.2.1.4 Unidad de Gestión:

Equipos interdisciplinarios de la Dirección Nacional de Proyectos y Ejecución, y de la Dirección Nacional de Gestión de Planes y Programas, ambas de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras de la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, con la conformación y alcances que disponga la referida Subsecretaría.

1.2.1.5 Solicitantes: Gobiernos Provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o Gobiernos Municipales, responsables de la ejecución de proyectos urbanísticos y/o de vivienda, organizaciones no gubernamentales de reconocida trayectoria, fondos fiduciarios o entes u organismos del sector público nacional, que hayan suscripto la Adhesión al Programa.

1.2.1.6 Entes Ejecutores: Solicitantes que hayan suscripto un Convenio Marco y Convenios Particulares en el marco del presente Programa.

1.2.2 Responsabilidad de las Partes

Las siguientes son las funciones generales de las partes intervinientes con las especificidades que se describan en el correspondiente Manual de Ejecución.

1.2.2.1 Secretaría de Hábitat:

Establecer los lineamientos estratégicos del Programa, y definir anualmente los requerimientos presupuestarios, su ejecución y las metas de actuación.

Establecer los Parámetros para la Federalización de los Recursos.

Promover la firma de las Actas de Adhesión al Programa con el Ministerio, y suscribir los Convenios Marco con los Solicitantes y los Convenios Particulares con los Entes Ejecutores promovidos por la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

Aprobar los desembolsos.

Adoptar las medidas pertinentes ante el incumplimiento de los Convenios Particulares suscriptos con los Entes Ejecutores.

Aprobar el Manual de Ejecución del Programa.

1.2.2.2 Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras.

Establecer los estándares mínimos de calidad para las viviendas.

Brindar asesoramiento para la presentación de proyectos que se enmarquen dentro del Programa.

Analizar las Prefactibilidades Técnicas y emitir las Constancias de No Objeción Técnica y las Habilitaciones para la Selección del Co-contratante, las Constancias de No Objeción Financiera y las Factibilidades de Ocupación para cada proyecto a ser financiado, pudiendo delegar tales competencias en la Unidad de Gestión.

Promover la firma de los Convenios Marco con los Solicitantes y los Convenios Particulares con los Entes Ejecutores.

Gestionar los desembolsos, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

Proponer las medidas pertinentes ante el incumplimiento de los Convenios Particulares suscriptos con los Entes Ejecutores.

Evaluar el desempeño financiero del Programa.

1.2.2.3 Unidad de Gestión.

Confeccionar y difundir manuales, guías de presentación y gestión de los proyectos enmarcados dentro del Programa.

Canalizar los requerimientos de financiamiento de los Solicitantes, coordinando su correspondiente evaluación con ajuste a los parámetros que se establezcan en el Manual de Ejecución del Programa, asegurando brindar a dichos Solicitantes la respuesta e información correspondiente.

Analizar y evaluar la documentación presentada por los Solicitantes o Entes Ejecutores, solicitar y recibir documentación complementaria, correcciones y/o ampliaciones de los proyectos a financiar por el Programa y promover el otorgamiento de las Constancias de No Objeción Técnica y las Habilitaciones para la Selección del Co-contratante, las Constancias de No Objeción Financiera y las Factibilidades de Ocupación.

Elaborar los proyectos de Actas de Adhesión al Programa, de los Convenios Marco y de los Convenios Particulares a suscribir entre el Ministerio y/o la Secretaría de Vivienda y los Solicitantes y/o Entes Ejecutores.

Llevar adelante las acciones necesarias de control y supervisión para el logro de una ejecución adecuada y eficiente de los proyectos a financiar por el Programa, verificando el cumplimiento de los Convenios Particulares que se suscriban.

Supervisar el inicio, avance y finalización de cada proyecto y el cumplimiento de planificaciones, metas y objetivos establecidos.

Informar a la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, los incumplimientos de los Convenios Particulares suscriptos con los Entes Ejecutores.

Generar información para la toma de decisiones, emergente de la ejecución de los proyectos que se enmarcan en el Programa.

Revisar y proponer mejores criterios de elegibilidad para los proyectos que se ejecutan a través del Programa.

Colaborar con las auditorías de los proyectos financiados y preparar los informes que correspondan a tal fin.

Verificar la rendición de los desembolsos efectuados por la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, conforme las pautas que se establezcan en el Manual de Ejecución del Programa.

1.2.2.4 Solicitantes / Entes Ejecutores.

1.2.2.5 Gobiernos Provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Municipios como Entes Ejecutores y sus

organismos competentes designados como responsables del Programa.

Suscribir las Actas de Adhesión al Programa con el Ministerio, y los Convenios Marco y los Convenios Particulares con la Secretaría de Hábitat.

Realizar y presentar a la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras los análisis del déficit habitacional relativos a su provincia, ciudad o municipio y su impacto territorial.

Participar de jornadas de planificación estratégica, identificación y concertación de prioridades de actuación.

Presentar con carácter de declaración jurada las Solicitudes de Financiamiento, los Proyectos, Prefactibilidades Técnicas y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener las Constancias de No Objeción Técnica y la Habilitación para la Selección del Co-contratante de corresponder, las Constancias de No Objeción Financiera y las Constancias de Factibilidad de Ocupación.

De corresponder y conforme la normativa de las jurisdicciones locales, llevar adelante los procesos de Selección del Co-contratante que correspondan, suscribiendo los contratos con las empresas adjudicatarias.

De corresponder, llevar adelante procesos de selección de cooperativas u organizaciones no gubernamentales legalmente constituidas.

Llevar adelante la ejecución y dirección de los proyectos que se ejecute por administración, cumpliendo las obligaciones acordadas.

Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos, así como la inspección de las obras o acciones, controlando su cumplimiento, cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas u otras personas jurídicas, notificando en forma oportuna a la Unidad de Gestión cualquier tipo de incumplimiento.

Cuando corresponda, administrar financieramente, controlar y/o inspeccionar los proyectos que no sean ejecutados por sí mismos.

Realizar y visar las actas de inicio, certificaciones de avance de obra, y de final de todos los proyectos incluidos en el Programa con carácter de declaración jurada.

Realizar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.

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. En especial deberán observar la normativa de prohibición de emplear mano de obra infantil, tanto en su nómina como en toda la cadena de valor, asumiendo una responsabilidad expresa en tal sentido; como así de emplear mano de obra adolescente (16 a 17 años) por tratarse de tareas peligrosas que se encuentran prohibidas para ese rango de edad.

Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones e identificación de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante los procesos de oposición a la adjudicación establecidos en el Manual de Ejecución del Programa.

Cuando corresponda, adjudicar las viviendas en función de los lineamientos establecidos en el presente Reglamento y en el Manual de Ejecución del Programa.

Emitir el acto administrativo de adjudicación que corresponda para cada vivienda.

Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, en caso de corresponder, la constitución de derecho real de hipoteca.

Proceder a la entrega de las viviendas con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.

Gestionar el recupero de cuotas, según los parámetros que se establezcan en el presente Reglamento, el Manual de Ejecución del Programa y la reglamentación vigente.

Para casos de solicitudes de unidades habitacionales por emergencia producto de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, deberán garantizar la adjudicación provisoria de las viviendas supervisando su buen uso, recuperación y reintegro una vez finalizada la emergencia; y la obtención de una vivienda definitiva para los hogares que fueran damnificados y que así lo requieran.

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

1.2.2.6 Organizaciones no Gubernamentales, Fondos Fiduciarios o Entes u Organismos del Sector Público Nacional.

Suscribir las Actas de Adhesión al Programa con el Ministerio, y los Convenios Marco y los Convenios Particulares con la Secretaría de Hábitat.

Presentar con carácter de declaración jurada las Solicitudes de Financiamiento, los Proyectos, Prefactibilidades Técnicas y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener las Constancias de No Objeción Técnica y la Habilitación para la Selección del Co-contratante de corresponder, las Constancias de No Objeción Financiera y las Constancias de Factibilidad de Ocupación.

De corresponder y conforme la normativa de las jurisdicciones locales, llevar adelante los procesos de Selección del Co-contratante que correspondan, suscribiendo los contratos con las empresas adjudicatarias.

Cuando corresponda, administrar financieramente, controlar y/o inspeccionar proyectos que no sean ejecutados por sí mismos.

Llevar adelante un exhaustivo seguimiento y control de cumplimiento contractual de las obras convenidas, notificando en forma oportuna a la Unidad de Gestión respecto a cualquier tipo de incumplimiento.

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. En especial deberán observar la normativa de prohibición de emplear mano de obra infantil, tanto en su nómina como en toda la cadena de valor, asumiendo una responsabilidad expresa en tal sentido; como así de emplear mano de obra adolescente (16 a 17 años) por tratarse de tareas peligrosas que se encuentran prohibidas para ese rango de edad.

Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones e identificación de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante los procesos de oposición a la adjudicación establecidos en el Manual de Ejecución del Programa.

Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de todos los proyectos incluidos en el Programa con carácter de declaración jurada.

Realizar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.

Cuando corresponda, adjudicar las viviendas en función de los lineamientos establecidos en el presente Reglamento y en el Manual de Ejecución del Programa.

Emitir el acto administrativo de adjudicación que corresponda para cada vivienda.

Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, en caso de corresponder, la constitución de derecho real de hipoteca.

Proceder a la entrega de las viviendas con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.

Gestionar el recupero de cuotas, según los parámetros que se establezcan en el presente Reglamento, el Manual de Ejecución del Programa y la reglamentación vigente.

Para casos de solicitudes de unidades habitacionales por emergencia producto de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, deberán garantizar la adjudicación provisoria de las viviendas supervisando su buen uso, recuperación y reintegro una vez finalizada la emergencia; y la obtención de una vivienda definitiva para los hogares que fueran damnificados y que así lo requieran.

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

1.2.3 Componentes del Programa.

A través del presente Programa se financiarán proyectos que incluyan los siguientes componentes, según los alcances del presente Reglamento, del Manual de Ejecución del Programa, de las normas complementarias que se dicten y de los Convenios Marco y Convenios Particulares que se suscriban.

1.2.3.1 Financiamiento de Construcción de Viviendas Nuevas.

Serán financiables aquellos proyectos que incluyan la ejecución viviendas nuevas o unidades funcionales nuevas a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal.

1.2.3.2 Financiamiento de Mejoramientos Habitacionales.

En casos excepcionales y cuando mediaren razones urgentes, podrán financiarse proyectos para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas construidas.

1.2.3.3 Financiamiento de Unidades Habitacionales para la Emergencia.

Serán financiables unidades habitacionales destinadas a atender las necesidades urgentes originadas por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos.

Asimismo, serán financiables, a los fines de realizar mejoramientos habitacionales, la adquisición de materiales

y/o mano de obra, que resulten necesarios para dotar de las condiciones de habitabilidad a los hogares damnificados que presenten daños parciales.

1.2.3.4 Financiamiento de Acciones de Regularización Dominial y Titulación.

Serán financiables algunas de las siguientes acciones necesarias para la gestión, confección y entrega de los correspondientes títulos traslativos de dominio a favor de los beneficiarios: a) relevamientos o censos, b) mensuras; confección y gestión de aprobación de planos; c) adquisición de equipamiento, insumos y tecnología, d) estudio, gestión y confección de títulos, y e) asistencia técnica para la promoción de acciones de regularización dominial.

1.3 Beneficiarios.

Serán beneficiarios los hogares residentes en todo el territorio nacional, que se encuentren en situación de déficit o vulnerabilidad habitacional y de sectores de medianos recursos con dificultad de acceso a una solución habitacional. Para los casos de emergencias por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos serán beneficiarios aquellos hogares que fueran damnificados.

1.4 Aspectos Financieros y Presupuestarios.

1.4.1 Parámetros para la Federalización de los Recursos.

Los recursos presupuestarios del Programa se asignarán en función a criterios equitativos y solidarios, dando prioridad al logro de un grado equivalente de desarrollo, calidad de vida e igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional. Se utilizará para esto indicadores poblacionales asociados al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, la emergencia habitacional, saldo migratorio, desocupación, hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas, mano de obra ocupada en la obra pública, entre otros.

1.4.2 Montos Máximos Financiados.

Los montos máximos a financiar para los proyectos presentados por los Entes Ejecutores, serán establecidos por la Secretaría de Hábitat, de conformidad a la normativa vigente.

Los montos a financiar en el presente Programa, no incluirán el pago de impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes Provinciales o Municipales, debiendo ser afrontados por los Entes Ejecutores.

1.4.3. Recuperos.

El recupero de cuotas a ser abonadas por los adjudicatarios a quienes se les entregue en propiedad las soluciones habitacionales, comenzará con posterioridad a su entrega, conforme un sistema de carácter equitativo y solidario, en el cual el valor de las cuotas a abonar, en forma mensual y consecutiva, podrá oscilar entre el veinte por ciento (20%) y el treinta por ciento (30%) de los ingresos de los hogares adjudicados, hasta un máximo de trescientos sesenta (360) cuotas, siendo obligatoria la reinversión del total de los fondos recaudados en nuevos proyectos.

El valor de las cuotas se ajustará de acuerdo al CVS (Coeficiente de Variación Salarial) que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) o el que en el futuro lo reemplace.

A los fines del recupero, se implementará principalmente un mecanismo de débito directo o código de descuento del valor de las cuotas de las remuneraciones o beneficios previsionales o asistenciales que perciban los

adjudicatarios, en la medida que la naturaleza de los referidos beneficios, posibilite su afectación al pago de las cuotas.

Los fondos producidos por el recupero de cuotas serán integrados a un fondo fiduciario destinado a administrar la reinversión solidaria de los recursos originados por dicho recupero, pudiéndose delegar a su vez en el fiduciario su recaudación.

1.4.4 Imputación, Evaluación y Control Presupuestario.

1.4.5 Apertura programática.

La apertura programática se realizará dentro de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, en el Programa que corresponda.

1.4.6 Afectación del gasto.

Por tratarse de gastos que corresponden a transacciones que no suponen la contraprestación de bienes o servicios y al tratarse de importes no reintegrables, la afectación del gasto corresponderá en todos los casos al Inciso 5 "Transferencias".

1.4.7 Indicadores para la Definición de Metas del Programa.

Los indicadores de presente Programa son las siguientes:

- Proyectos ejecutados: Se refiere a proyectos que se han ejecutado en un todo de acuerdo con el Convenio Particular.
- Viviendas construidas: Se refiere a las viviendas terminadas y adecuadamente habitadas.
- Infraestructuras y/o equipamientos completados: Se refiere a las infraestructuras y/o equipamientos terminados, cuyo funcionamiento se encuentra habilitado por el correspondiente organismo u empresa prestadora, con verificada disponibilidad y uso adecuado.
- Hogares beneficiarios con título: Hogares adjudicatarios de una vivienda nueva que recibieron título debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- Lotes con servicios provistos: Se refiere a lotes adecuadamente implantados y cuyos servicios se encuentran habilitados por el correspondiente organismo u empresa prestadora, con verificada disponibilidad y uso adecuado.
- Unidades habitacionales para la emergencia otorgadas:

Hogares adjudicatarios de una solución habitacional provisoria en los casos de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos.

1.5 Ciclo de los Proyectos.

El presente Programa se instrumentará en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento, el Manual de Ejecución que se apruebe, las normas complementarias que se dicten y los Convenios Marco y los Convenios Particulares que se suscriban.

Los proyectos a ser financiados por el presente Programa deberán superar las siguientes fases:

- a) Fase de evaluación y aprobación de los proyectos.
- b) Fase de ejecución, de seguimiento y control.
- c) Fase de cierre.

1.5.1 Primera Fase: Evaluación y aprobación de los proyectos.

1.5.2 Suscripción de Acta de Adhesión al Programa - Presentación de una Solicitud de Financiamiento y Constancia de Prefactibilidad Técnica.

Los Solicitantes que hayan adherido al Programa, mediante el Acta de Adhesión cuyo modelo obra como ANEXO "A" del presente, podrán presentar proyectos ante la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, mediante la Solicitud de Financiamiento y Prefactibilidad Técnica en la cual deberán incluir, la memoria descriptiva del proyecto con la información y la documentación específica necesaria según se establezca en el Manual de Ejecución del Programa.

Las presentaciones efectuadas por los Solicitantes revestirán el carácter de declaración jurada, haciéndose expresamente responsable la jurisdicción de los alcances de su contenido y la exactitud de lo informado.

Para el componente de financiamiento de unidades habitacionales para la emergencia, los Entes Ejecutores podrán ser exceptuados de suscribir el Acta de Adhesión al Programa, quedando la solicitud y el otorgamiento del financiamiento circunscripto al procedimiento que se detallará infra.

1.5.3 Fundamentos de la solicitud.

La cantidad y especificidad de los proyectos cuya financiación se solicite, deberá estar adecuadamente justificada por los Solicitantes según los lineamientos del Manual de Ejecución del Programa, en base a datos fehacientemente comprobables, teniendo en cuenta para su dimensionamiento el déficit cuantitativo y cualitativo de la localidad o localidades donde se prevé llevar adelante el proyecto, la cantidad de hogares damnificados ante eventuales contingencias climatológicas producidas por desastres naturales o antrópicos.

1.5.4 Marco de gestión de los proyectos.

Los proyectos a financiar se podrán gestionar mediante alguna de las siguientes modalidades:

- a) Por Selección del Co-contratante (Licitación pública, licitación privada, concurso de precios o adjudicación directa).
- b) Por Administración del Ente Ejecutor.

Los proyectos para el financiamiento del componente Unidades Habitacionales para la Emergencia, podrán ejecutarse a través de cualquiera de las modalidades.

Los proyectos para el financiamiento del componente financiamiento de Mejoramientos Habitacionales y del componente Regularización Dominial y Titulación, se ejecutarán bajo la modalidad por Administración del Ente Ejecutor.

1.5.5. Criterios para el otorgamiento de la Constancia de No Objeción Técnica y la Habilitación para la Selección del Co-contratante.

La Unidad de Gestión, en articulación con las diferentes áreas de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, procederá a evaluar cada proyecto de acuerdo a la Prefactibilidad Técnica presentada por el Solicitante y los criterios que se establezcan en el Manual de Ejecución del Programa y su adecuación a los Montos Máximos Financiados vigentes.

Analizada la documentación técnica que presente el Solicitante y de obtener un informe favorable de la Unidad de Gestión, la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras generará un expediente y procederá a otorgar una Constancia de No Objeción Técnica para cada proyecto, la cual será comunicada mediante nota al Solicitante teniendo ésta un plazo de validez que será establecido según las características de cada proyecto particular.

Otorgada la Constancia de No Objeción Técnica para cada proyecto, se suscribirá un Convenio Marco, cuyo modelo obra como ANEXO B del presente, en el cual se determinará el monto a financiar en general para el conjunto de los proyectos y discriminado para cada uno de ellos, el cual se expresará en moneda de curso legal.

Cuando la modalidad de gestión sea por Selección del Co-contratante, el Ente Ejecutor que cuente con proyectos con Constancia de No Objeción Técnica vigente y haya suscripto el Convenio Marco, podrá iniciar el proceso para la referida Selección, otorgándose a través del citado Convenio Marco, la Habilitación para la Selección del Co-contratante, en la variante que corresponda según la normativa de la jurisdicción local.

Para el componente de financiamiento de unidades habitacionales para la emergencia, la Constancia de No Objeción Técnica podrá otorgarse conjuntamente con la Constancia de No Objeción Financiera. En este supuesto, los Entes Ejecutores podrán ser exceptuados de suscribir el Convenio Marco, suscribiendo directamente el Convenio Particular, cuando la magnitud de la emergencia y la urgencia del otorgamiento del financiamiento así lo ameriten.

1.5.6 Constancia de No Objeción Financiera.

El otorgamiento de la Constancia de No Objeción Financiera, por parte de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, habilitará la firma del Convenio Particular por cada uno de los proyectos, salvo para los proyectos que financien, exclusivamente, el componente Regularización Dominial y Titulación, que estarán exceptuados de la firma de este documento y habilitados para la firma del Convenio Particular sin más trámite.

Para obtener la Constancia de No Objeción Financiera se deberá presentar la documentación que seguidamente se señala:

1.5.7 Para los proyectos a ejecutar por Administración.

La Constancia de No Objeción Financiera será otorgada luego de presentada la documentación correspondiente al plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, y designación del Responsable Técnico, cuyo perfil y antecedentes será evaluado por la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras según la dimensión del proyecto, pudiendo delegar tal competencia en la Unidad de Gestión.

En el caso del componente de financiamiento de unidades habitacionales para la emergencia, para el otorgamiento de la Constancia de No Objeción Financiera, podrá prescindirse del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, cuando la magnitud de la emergencia y la urgencia del otorgamiento del

financiamiento así lo ameriten.

1.5.8 Para los proyectos por Administración con mano de obra a ejecutarse por cooperativas de trabajo.

La Constancia de No Objeción Financiera será otorgada luego de presentada la documentación correspondiente a la cooperativa de trabajo, al plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, y designación del Responsable Técnico, cuyo perfil y antecedentes será evaluado por la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras según la dimensión del proyecto, pudiendo delegar tal competencia en la Unidad de Gestión.

En el caso del componente de financiamiento de unidades habitacionales para la emergencia, para el otorgamiento de la Constancia de No Objeción Financiera, podrá prescindirse del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, cuando la magnitud de la emergencia y la urgencia del otorgamiento del financiamiento así lo ameriten.

1.5.9 Para los proyectos a ejecutar por Selección del Co-contratante y ejecución por empresa.

La Constancia de No Objeción Financiera será otorgada luego de presentada la siguiente documentación con carácter de declaración jurada:

Fecha de apertura de las ofertas.

Monto del presupuesto oficial.

Documentación que dé cuenta de la publicidad del proceso de Selección del Co-contratante, de ser requisito exigido por la normativa de la jurisdicción local.

Cuadro de las ofertas donde se consignará nombre de las empresas, oferta económica y porcentaje relación oferta/presupuesto oficial.

Conclusiones de la comisión evaluadora.

Plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, expresados en Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397).

Pliego de contratación utilizado, términos de referencia de donde surja el cumplimiento de las condiciones aprobadas por la Constancia de No Objeción Técnica.

Cualquier otra información que requiera la Unidad de Gestión.

1.5.10 Firma del Convenio Particular.

Obtenida la Constancia de No Objeción Financiera, la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras promoverá la firma de un Convenio Particular, cuyo modelo obra como ANEXO C del presente, en el cual se definirán, según corresponda, entre otros los siguientes aspectos:

- El modo de gestión del proyecto.

- Los montos a financiar que se expresarán en Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397) y su correspondiente conversión a la moneda de curso legal. A tales fines se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha de la apertura de las ofertas, para los

casos de las obras ejecutadas a través de la modalidad de Selección del Co-contratante, y el vigente a la fecha de emisión de la Constancia de No Objeción Técnica, para los casos de las obras ejecutadas a través de la modalidad por Administración del Ente Ejecutor.

Para el caso de los componentes de financiamiento de mejoramientos habitacionales y de unidades habitacionales para la emergencia, los montos a financiar se expresarán en la moneda de curso legal.

- El plan de trabajo, curva del plan de inversión y cronograma de desembolsos.

En el caso de los componentes de financiamiento de mejoramientos habitacionales y de unidades habitacionales para la emergencia, el modelo de Convenio Particular, que obra como ANEXO C del presente, podrá ser adaptado a las particulares circunstancias del caso.

1.5.11 Modalidad de las transferencias y anticipo financiero.

Los anticipos financieros y las transferencias, se efectuarán a través del Fideicomiso vigente. Para el componente de financiamiento de unidades habitacionales para la emergencia, podrán optarse por la transferencia de los fondos presupuestarios de la Jurisdicción 65 – Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

En el caso de las obras que se ejecuten mediante la modalidad por Administración de Entes Ejecutores estatales, se efectuará un anticipo financiero cuyo monto será el resultante de la división del monto total de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397) del Convenio Particular por la cantidad de meses del cronograma de trabajo.

El anticipo financiero, será descontado del pago de los certificados de obra subsiguientes.

Las transferencias financieras subsiguientes se efectuarán en forma mensual y conforme avance del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, de conformidad con la Ley N° 27.271 y 27.397 (Unidades de Vivienda - UVIs), a una cuenta única y exclusiva del Ente Ejecutor.

En el caso de las obras que se ejecutan mediante la modalidad de Selección del Co-contratante, las transferencias financieras se realizarán en forma mensual y conforme avance del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos, de conformidad con la Ley N° 27.271 y 27.397 (Unidades de Vivienda - UVIs), en forma directa a la cuenta bancaria declarada por la empresa adjudicataria de la obra.

A tales fines los Entes Ejecutores y las empresas adjudicatarias, deberán cumplimentar los requisitos exigidos y acompañar la documentación necesaria para su registración en el Fideicomiso vigente.

Para el caso de los componentes de financiamiento de mejoramientos habitacionales y de unidades habitacionales para la emergencia por Administración de los Entes Ejecutores, las transferencias serán efectuadas mediante el mecanismo de desembolsos o remesas, en los porcentajes que determine la Secretaría de Hábitat, en atención a las características de los mejoramientos habitacionales, la emergencia, la urgencia del otorgamiento del financiamiento, y las características de las viviendas y/o mejoramientos habitacionales para la emergencia a financiar.

1.5.12 Segunda Fase: Ejecución, seguimiento y control de los proyectos.

1.5.13 Inicio del proyecto.

La ejecución del proyecto deberá iniciarse en un plazo no superior a los QUINCE (15) días a contar desde la fecha de suscripción del Convenio Particular, a excepción de los proyectos de unidades habitacionales para la emergencia, cuyo plazo para el inicio de las obras no podrá ser superior a los CINCO (5) días. La falta de inicio en dicho plazo dará derecho a la Secretaría de Hábitat a resolver el Convenio Particular y exigir la devolución de los fondos transferidos, debiendo cursarse intimación previa a los Entes Ejecutores.

1.5.14 Política comunicacional.

Los Entes Ejecutores deberán coordinar todas las acciones comunicacionales que se lleven adelante durante la ejecución del proyecto con la Unidad de Gestión, estando obligados a brindar toda la información que se les requiera para ser publicada y difundida, la que deberá ser provista mediante el medio que se indique.

Todas las piezas de comunicación deberán incluir el logo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de acuerdo a los lineamientos que la Secretaría de Hábitat.

1.5.15 Adjudicación de las soluciones habitacionales.

La adjudicación de las viviendas se sujetará a las especificaciones del Manual de Ejecución del Programa.

El nivel o la formalidad de los ingresos no podrá ser causal de exclusión de ningún hogar como beneficiario, tampoco cuestiones de raza, religión, nacionalidad, ideología, opinión política o gremial, sexo, posición económica desfavorable o condición social.

Los beneficiarios o cualquier otro miembro mayor del grupo familiar declarado no deberán ser propietarios de una vivienda, ni adjudicatarios de algún plan o programa habitacional o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público, siendo obligatorio para los Entes Ejecutores consultar, previo a la adjudicación, los registros de la propiedad inmueble que correspondan, como así también el Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINTyS).

La Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras gestionará la Base Única de Beneficiarios (BUB), siendo obligación de los Entes Ejecutores ajustar los modos y criterios de selección a las especificaciones que la misma establezca.

1.5.16 Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio Particular.

La Unidad de Gestión deberá realizar el seguimiento de la ejecución de los proyectos convenidos. En tal sentido, podrá requerir al Ente Ejecutor la presentación, entre otros, de los siguientes documentos, los cuales deberán ser entregados en tiempo y forma, con carácter de declaración jurada:

- Cronogramas de obras y acciones actualizados, con cálculo de fechas de finalización probable en función a posibles desvíos en los plazos de ejecución originalmente previstos.
- Resumen de movimientos de la cuenta bancaria destinataria de las transferencias de la Subsecretaría de Política de Vivienda e Infraestructuras respecto al período de tiempo que le fuese requerido.
- Auditorías técnicas independientes, en caso de detectarse anomalías en la calidad de las construcciones.
- Actualización o remisión de certificados de factibilidad de provisión de servicios.

- Copias autenticadas de actas, partes o libros de obra.
- Listado de pre-adjudicatarios y/o adjudicatarios de las viviendas con la información que de cada uno de ellos se requiera.
- Cualquier otra documentación pertinente necesaria para el control de la ejecución de los proyectos.

Asimismo, la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, sin necesidad de autorización, permiso o cualquier manifestación de voluntad previa por parte de los Entes Ejecutores, podrá encomendar la realización de auditorías técnicas y financieras que considere necesarias, con el objeto de verificar la correcta ejecución del proyecto.

1.5.17 Modificación del Proyecto.

Solo por circunstancias imprevistas y debidamente justificadas podrán modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliarse su plazo de ejecución. Las eventuales modificaciones técnicas o ampliaciones de plazo sólo podrán realizarse con la aprobación de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, previo informe favorable de la Unidad de Gestión.

1.5.18 Suspensión del financiamiento o resolución del Convenio Particular

De verificarse la existencia de atrasos injustificados que superen el VEINTE POR CIENTO (20%) del avance acumulado planificado para los proyectos o el incumplimiento de las cláusulas del correspondiente Convenio Particular, la Secretaría de Vivienda podrá suspender el financiamiento hasta tanto se regularice la situación o eventualmente resolver el Convenio Particular. En este último caso, el Ente Ejecutor deberá, en forma inmediata, presentar a la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras una rendición de cuentas y restituir los montos no invertidos en los proyectos convenidos, así como abonar los daños y perjuicios que correspondan.

1.5.19 Metodología de rendición de cuentas.

Será de aplicación la normativa vigente establecida por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Complementariamente, en los casos de obras que se ejecuten mediante la modalidad por Administración de Entes Ejecutores estatales, los mismos podrán incluir a los efectos de la rendición de cuentas, los gastos correspondientes a los sueldos del personal afectado a la Unidad Ejecutora, cualquiera sea su situación de revista, mediante certificación de los referidos gastos, suscripta por la autoridad a cargo de la administración de los recursos humanos local, el/la contador/a y la máxima autoridad del Ente Ejecutor.

1.5.20 Tercera Fase: De Cierre.

Finalizadas las obras y antes de la entrega de las viviendas a los beneficiarios, las mismas deberán ser inspeccionadas por la Unidad de Gestión a fin de otorgar la Factibilidad de Ocupación. Este documento será entregado previa certificación del cumplimiento de las obligaciones descriptas en el Convenio Particular y verificada la disposición de los correspondientes servicios domiciliarios.

1.5.21 Manual de Ejecución.

La Secretaría de Hábitat, redactará y aprobará el Manual de Ejecución del Programa, en el cual se ampliarán los aspectos contenidos en el presente Reglamento Particular, siendo este de cumplimiento obligatorio para el

desarrollo de las acciones previstas en el presente Programa.

ANEXO A

ACTA DE ADHESIÓN AL “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE

Entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, el “MINISTERIO”) por una parte, representado en este acto por el Señor Ministro, DNI N°, constituyendo domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y la PROVINCIA DE..... o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE (en adelante “LA PROVINCIA” o “EL MUNICIPIO” o “LA CIUDAD” o “EL ENTE”) por la otra, representada en este acto por, DNI N°....., constituyendo domicilio legal en calle....., de la Ciudad, Provincia de y domicilio electrónico en, y conjuntamente (en adelante “LAS PARTES”); y

CONSIDERANDO:

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 al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, entre otras incumbencias, 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 al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT 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 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 la situación de emergencia habitacional requiere adoptar decisiones y nuevas herramientas, que amplíen y dinamicen la visión originariamente dada a los Programas y Planes existentes, permitiendo efectivamente una gestión eficiente, ágil y eficaz para satisfacer las necesidades en materia habitacional, sobre todo de los sectores con recursos económicos insuficientes y atender asimismo, las necesidades de los sectores medios, mediante la construcción de viviendas nuevas, a través de un Programa que ponga al interés público y el derecho de acceso a la vivienda digna en un primer plano, mejorando sustancialmente la calidad de vida de la ciudadanía toda.

Que mediante la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021, se creó el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, con el objeto de construir 120.000 nuevas viviendas en todo el país, durante el trienio 2021-2023, mejorando las condiciones del hábitat y de la vivienda.

Que por la mentada Resolución del MINISTERIO se designó a la SECRETARÍA DE HÁBITAT del

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT como Autoridad de Aplicación del PROGRAMA.

POR TODO ELLO, LAS PARTES acuerdan suscribir la presente “ACTA DE ADHESIÓN”, que se registrará por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE manifiesta expresamente su adhesión a los postulados, objetivos y normativa vigente instituida por el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, creado por la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021, como así también a la que como consecuencia del mismo se dicte.

SEGUNDA: LAS PARTES se comprometen a desarrollar en forma conjunta las acciones concretas y necesarias para posibilitar la ejecución de los Proyectos a realizarse bajo la órbita del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en el marco de su jurisdicción y competencia, y sujeto al cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, legales y presupuestarias, que posibiliten la ejecución de los Proyectos que se aprueben.

TERCERA: EL MINISTERIO, a través de la SECRETARÍA DE HÁBITAT, sobre la base de los Proyectos propuestos, determinará del total de viviendas a construirse durante el trienio 2021-2023, la cantidad de Proyectos a ejecutarse en cada etapa, suscribiendo a tales fines con LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, los Convenios Marco correspondientes para cada etapa.

A tales fines se tendrá en cuenta, sin ser taxativo, entre otros los siguientes indicadores combinados: características cuantitativas y cualitativas del déficit habitacional; cantidad de familias con necesidades básicas insatisfechas; nivel de desocupación; eficiencia en el gasto, medida en función del mismo, respecto de períodos anteriores y cumplimiento de metas del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”.

En esta Instancia, conforme las disponibilidades presupuestarias, LAS PARTES manifiestan su intención de alcanzar la construcción en una primera etapa de nuevas viviendas, (texto opcional “por la suma de \$ (Pesos)”).

CUARTA: Para la implementación de las acciones necesarias a los fines de dar cumplimiento a lo previsto en las cláusulas precedentes, la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO y LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, suscribirán los Convenios Marco por cada conjunto de proyectos, y los Convenios Particulares para cada uno de los proyectos a ejecutarse conforme aprobación definitiva de los mismos.

QUINTA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE designa Autoridad Responsable a con competencia para llevar a cabo las obligaciones establecidas en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021.

SEXTA: En todo hecho o circunstancia que tenga relación con este ACTA DE ADHESIÓN, LAS PARTES mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas.

SEPTIMA: Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente ACTA DE ADHESIÓN, LAS PARTES intentarán resolverlo en términos cordiales. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someterse a los Tribunales del Fuero en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero

y jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de a los ... días del mes de de 202...

ANEXO B

CONVENIO MARCO AL “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE

Entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, la “SECRETARÍA”) por una parte, representada en este acto por el Señor Secretario, DNI N°, constituyendo domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 4°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y la PROVINCIA DE..... o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE (en adelante “LA PROVINCIA” o “EL MUNICIPIO” o “LA CIUDAD” o “EL ENTE”) por la otra, representada en este acto por, DNI N°....., constituyendo domicilio legal en calle....., de la Ciudad, Provincia de y domicilio electrónico en, y conjuntamente (en adelante “LAS PARTES”), acuerdan celebrar el presente Convenio Marco, en adelante el “CONVENIO”, a los efectos de ejecutar obras y acciones enmarcadas en el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, en adelante el “PROGRAMA”, en base a las Cláusulas y Condiciones establecidas en el Reglamento Particular del mencionado PROGRAMA, aprobado por Resolución N° del ... de de 202... del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha ... de de 202..., entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE , suscribieron el ACTA DE ADHESIÓN al “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, creado por Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021.

Que en ese contexto LAS PARTES se comprometieron a desarrollar en forma conjunta las acciones concretas y necesarias para posibilitar la ejecución de los Proyectos a realizarse bajo la órbita del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en el marco de su jurisdicción y competencia, y sujeto al cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, legales y presupuestarias, que posibiliten la ejecución de los Proyectos que se aprueben.

Que la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, sobre la base de los Proyectos propuestos y las Constancias de No objeción Técnica otorgadas, ha determinado, del total de viviendas a construirse durante el trienio 2021-2023, la cantidad de viviendas a ejecutarse durante la etapa.

POR TODO ELLO, LAS PARTES acuerdan suscribir el presente CONVENIO MARCO, que se registrará por las

cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: LA SECRETARÍA se compromete a aportar el financiamiento del/los Proyecto/s detallado/s en el ANEXO I, incluido como IF-2020-.....-APN-...#MDTYH y que forma parte integrante del presente, respecto de/los cual/es se ha/n emitido la/s Constancia/s de No Objeción Técnica, incluida/s como IF-2020-...APN-...#MDTYS, por la cantidad de \$ (Pesos), en la medida de sus disponibilidades presupuestarias y con ajuste a los Montos Máximos Financiados, con los alcances que se prevean en el/los Convenio/s Particular/es que se suscribirá/n oportunamente, quedando autorizada LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, a partir de la suscripción del presente, a iniciar los procesos de Selección del Co-contratante de corresponder.

SEGUNDA: El listado de los Proyectos que se mencionan en el ANEXO I, no podrá ser modificado, salvo que medie acuerdo expreso de ambas PARTES, pudiendo en ese caso LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE reemplazar uno o varios Proyectos por otro u otros, siempre dentro del límite de la cantidad total de la asistencia financiera otorgada por LA SECRETARÍA.

TERCERA: Para la implementación de las acciones necesarias a los fines de dar cumplimiento a lo previsto en las cláusulas precedentes, LA SECRETARÍA y LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, suscribirá/n el/los Convenio/s Particular/es que resulte/n pertinente/s, por cada proyecto a ejecutarse conforme aprobación definitiva de aquellos mencionados en el ANEXO I.

CUARTA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE designa Autoridad Responsable a, con competencia para llevar a cabo las obligaciones establecidas en la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 16 del 29 de enero de 2021 y sus correspondientes Anexos.

QUINTA: Los fondos que se transfieran a través del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada de acuerdo a lo establecido en el IF-2020-56796992-APN-SSPVEI#MDTYH, por el cual se aprobó el Reglamento General del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias, Municipios y/u Otros Entes, que deberá incorporarse como Anexo al/os Convenio/s Particular/es que se suscriba/n.

SEXTA: En todo hecho o circunstancia que tenga relación con este CONVENIO MARCO, LAS PARTES mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas.

SEPTIMA: LAS PARTES constituyen domicilios legal y electrónico, en los indicados en el encabezamiento del presente donde serán válidas las notificaciones extrajudiciales que se cursen como consecuencia del presente CONVENIO MARCO.

OCTAVA: Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente CONVENIO MARCO, LAS PARTES intentarán resolverlo en términos cordiales. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someterse a los Tribunales del Fuero en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de, a los...días del mes de de 202... .

ANEXO C

CONVENIO PARTICULAR PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO “.....” – “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACION y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE en el marco del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”

Entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, la “SECRETARÍA”) por una parte, representada en este acto por el Señor Secretario, DNI N°, constituyendo domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 4°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE (en adelante “LA PROVINCIA” o “EL MUNICIPIO” o “LA CIUDAD” o “EL ENTE”) por la otra, representada en este acto, DNI N°....., constituyendo domicilio legal en calle....., de la Ciudad, Provincia de y domicilio electrónico en, y conjuntamente en adelante “LAS PARTES”, acuerdan celebrar el presente Convenio Particular, en adelante el “CONVENIO”, a los efectos de ejecutar obras y acciones enmarcadas en el “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, en adelante el “PROGRAMA”, en base a las Cláusulas y Condiciones establecidas en el Reglamento Particular del mencionado PROGRAMA, aprobado por Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha ... de de 202..., entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la PROVINCIA DE o el MUNICIPIO DE o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES o el ENTE, suscribieron el CONVENIO MARCO, en el marco del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”.

Que en virtud del referido CONVENIO MARCO, LA SECRETARÍA DE HÁBITAT DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, sobre la base de los Proyectos propuestos ha determinado, del total de viviendas a construirse durante el trienio 2021-2023, la cantidad de viviendas a ejecutarse durante la etapa, comprometiéndose a aportar el financiamiento del costo de/los Proyecto/s detallado/s en el ANEXO I del mismo, incluido embebido como IF-2020-.....-APN-...#MDTYH, por la cantidad total como máximo hasta \$..... (Pesos.....), en la medida de sus disponibilidades económicas y con ajuste a los Montos Máximos Financiados, con los alcances que se prevean en el/los Convenio/s Particular/es que se suscribirán oportunamente.

Que la UNIDAD DE GESTIÓN del PROGRAMA, a través de las áreas de intervención, ha verificado la documentación correspondiente, encontrándose cumplimentados los aspectos técnicos, y la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS de la SECRETARÍA DE HÁBITAT ha emitido la Constancia de No Objeción Financiera, por lo que corresponde acordar los términos para el otorgamiento del financiamiento solicitado.

Que asimismo, la SECRETARÍA DE HÁBITAT resulta competente para la suscripción del presente, en virtud de lo dispuesto por la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021.

Que en consecuencia, corresponde que LAS PARTES procedan a la suscripción del presente CONVENIO PARTICULAR, que tiene por objeto la financiación de la obra denominada: “.....”.

POR TODO ELLO, LAS PARTES acuerdan suscribir el presente CONVENIO, que se registrará por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: EL CONVENIO tiene por objeto brindar asistencia financiera, por parte de la SECRETARÍA a LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, para la ejecución de la OBRA “.....”, que se ejecutará bajo la modalidad de gestión por (Administración/Selección del Co-contratante), conforme los parámetros establecidos en el Reglamento Particular que rige al PROGRAMA y su No Objeción Financiera que, incorporada al presente como IF-.....-APN-...#MDTYH, forma parte del EX.....-APN-...#MDTYH.

SEGUNDA: En función de las disponibilidades presupuestarias existentes la SECRETARÍA, transferirá la cantidad total como máximo hasta (....) de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397) y su equivalente a la suma de PESOS (\$), que serán desembolsados mediante un anticipo financiero de (....) de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397) y su equivalente a la suma de PESOS.....(\$), y transferencias subsiguientes en forma mensual, de acuerdo a las certificaciones, plan de trabajo y la curva de inversiones, de conformidad con la Ley N° 27.271 y 27.397 (Unidades de Vivienda - UVIs). (Texto en caso de ejecución de la obra bajo la modalidad de gestión por Administración del Ente Ejecutor).

En función de las disponibilidades presupuestarias existentes la SECRETARÍA, transferirá la cantidad total como máximo hasta (....) de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397) y su equivalente a la suma de PESOS (\$), en forma mensualmente, de acuerdo a las certificaciones, plan de trabajo y la curva de inversiones, de conformidad con la Ley N° 27.271 y 27.397 (Unidades de Vivienda - UVIs). (Texto en caso de ejecución de la obra bajo la modalidad de gestión por Selección de Co-contratante).

TERCERA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE se obliga a cumplir -o hacer cumplir- el plazo de ejecución de la obra, establecido en DIECIOCHO (18) meses contados a partir del acta de inicio de las obras, según el PLAN DE TRABAJO que como ANEXO I forma parte integrante del presente CONVENIO y a presentar mensualmente las certificaciones de avance, respetando estrictamente la localización, las especificaciones y demás alcances del Proyecto por el cual se le otorgó la correspondiente No Objeción Técnica. Todas las modificaciones a la obra del presente CONVENIO aunque no impliquen alteraciones en el monto o requerimientos adicionales de fondos deberán ser sometidas a la consideración de la SECRETARÍA para su aprobación, con carácter previo a su ejecución.

CUARTA: LA SECRETARÍA no reconocerá ni se hará cargo de eventuales sobrecostos por vicios ocultos no subsanados por LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE en tiempo y forma, ni por mayor permanencia en obra, gastos improductivos o cualquier otra circunstancia preexistente o sobreviniente no prevista. LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE se obliga a aportar los recursos que fueran necesarios para solventar eventuales diferencias que excedan el monto aportado por la SECRETARÍA. A tal efecto, LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE declara contar con los recursos suficientes para asegurar la terminación de la obra, en el plazo y con las calidades convenidas.

QUINTA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, informa su CUIT N° ...-.....-... y el número de cuenta abierta a su nombre en el Banco de, en la que deberán acreditarse las transferencias. (Texto en caso de ejecución de la obra bajo la modalidad de gestión por

Administración del Ente Ejecutor).

LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE deberá notificar a la SECRETARIA el N° de CUIT y los datos de la cuenta bancaria de la empresa adjudicataria de la OBRA, previo a la primera transferencia. (Texto en caso de ejecución de la obra bajo la modalidad de gestión por Selección del Co-contratante).

SEXTA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE declara que no existen impedimentos de orden técnico, legal, administrativo, o de cualquier otro tipo, que obstaculicen el normal inicio y desarrollo de la obra, según el PLAN DE TRABAJO que como ANEXO I forma parte integrante del presente CONVENIO.

SEPTIMA: El gasto que demande el cumplimiento del presente CONVENIO será atendido con cargo a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y/o del Fideicomiso vigente.

OCTAVA: LA SECRETARÍA estará facultada para resolver el CONVENIO ante las siguientes causales: a) Cuando transcurridos más de QUINEC (15) días hábiles de suscripto el presente, LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE no diera inicio a la obra; b) Cuando se haya verificado el incumplimiento por parte de LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE de las especificaciones técnicas y/o el PLAN DE TRABAJO acordado y/o se haya relocalizado la obra sin aprobación; y c) Cuando se compruebe el incumplimiento por parte de LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE de las condiciones establecidas en el Reglamento Particular del PROGRAMA o sus normas complementarias. En estos casos LA UNIDAD DE GESTION del PROGRAMA intimará a LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE INSTITUTO para que en el plazo de TREINTA (30) días hábiles, prorrogables por única vez e igual período, a criterio de la UNIDAD DE GESTION del PROGRAMA, proceda a subsanar el o los incumplimientos detectados, bajo apercibimiento de remitir las actuaciones a la SUBSECRETARIA DE POLÍTICA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS, quien podrá proponer a la SECRETARIA la resolución del CONVENIO. Transcurrido el plazo y su eventual prórroga, sin que LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE haya subsanado las causales que dieron origen a la intimación, LA SECRETARÍA podrá disponer la resolución de LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE. En los casos en que la rescisión del CONVENIO opere por exclusiva culpa de LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE, éste no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

NOVENA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE se obliga a mantener indemne al Estado Nacional, de y por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costos judiciales y honorarios de abogados, como consecuencia de la ejecución de la obra o por acciones relativas o tendientes al cumplimiento del presente CONVENIO y por todas aquellas por las cuales LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE deba responder.

DECIMA: LA SECRETARÍA realizará los controles e inspecciones técnicas-financieras que considere pertinentes para verificar el fiel cumplimiento del presente CONVENIO, debiendo LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE facilitar el acceso a las obras cuando se lo requiera y proveer la asistencia logística necesaria al personal de la SECRETARÍA en las inspecciones que se realicen.

DECIMO PRIMERA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE se obliga a cooperar activamente con la tarea de fiscalización del cumplimiento de la legislación laboral, de la seguridad social y de verificación de las condiciones de seguridad e higiene del trabajo.

DECIMO SEGUNDA: LA PROVINCIA/EL MUNICIPIO/LA CIUDAD/EL ENTE deberá incluir el

correspondiente anuncio de obra y/o señalética aprobada por el Estado Nacional a tal efecto, debiendo acreditar su instalación con la presentación del primer certificado de avance de obra.

DECIMO TERCERA: Los fondos que se transfieran en virtud del presente CONVENIO quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada, de acuerdo a lo establecido en el Anexo IF-2020-56796992-APN-SSPVEI#MDTYH, por el cual se aprobó el Reglamento General del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias, Municipios y/u Otros Entes, que como ANEXO II forma parte integrante del presente CONVENIO.

DECIMO CUARTA: A todos los efectos legales, LAS PARTES constituyen domicilio en los establecidos al inicio del presente CONVENIO, donde también tendrán validez todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales, domicilio que se reputarán subsistentes hasta tanto se comunique fehacientemente su modificación. Ante cualquier controversia derivada de la aplicación y/o interpretación del presente CONVENIO, LAS PARTES acuerdan resolver las cuestiones por medios amistosos. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someter la cuestión a los Tribunales con competencia en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de, a los... días del mes de de 202... .



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución 8/2021

RESOL-2021-8-APN-SH#MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 06/08/2021

VISTO el Expediente EX-2021-17538316-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios N° 22.520 (T.O. Decreto N° 438/92 y sus modificatorios), la Ley N° 27.271, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, las Resoluciones Nros. 16 del 29 de enero de 2021 y 99 del 7 de abril de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y las Resoluciones Nros. 2 del 1 de marzo de 2021, 5 del 5 mayo de 2021 y 6 del 16 de julio de 2021 de la SECRETARIA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT; y

CONSIDERANDO:

Que por la Resolución N° 16/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL y HÁBITAT se creó el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado PROGRAMA “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” con el objeto de construir nuevas viviendas en todo el país durante el trienio 2021-2023 mediante el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat y de la vivienda y estableció como Autoridad de Aplicación de aquel a la SECRETARIA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT facultándola a fijar los “Montos Máximos Financiables” para cada uno de los Convenios que se ejecutarán en el marco del PROGRAMA.

Que por Resolución N° 2/21 de la SECRETARIA DE HÁBITAT, se aprobaron los “Montos Máximos Financiables” aplicables al mencionado PROGRAMA, para lo cual fue considerado un prototipo de vivienda de hasta SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64 m²), unifamiliar, de DOS (2) dormitorios, en Planta Baja, representativo en cuanto a su planta de arquitectura y especificaciones técnicas de las viviendas que se construyen a través del PROGRAMA “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en todo el país.

Que asimismo, se ponderaron diferentes vectores como ser las distintas regiones del país por características bioclimáticas como “Patagonia Sur”, “Patagonia Norte”, “Cuyo”, “Noroeste Argentino”, “Noreste Argentino”, “Centro y Área Metropolitana”, condiciones de suelo, fallas geológicas, depresiones naturales y acontecimientos extraordinarios como sismos. Asimismo, en las regiones caracterizadas por el INPRES-CIRSOC se tuvieron en cuenta la continuidad de las estructuras resistentes y su incidencia en el costo final.



Que a los efectos de cuantificar los “Montos Máximos Financiados” se han contemplado los valores y precios testigos publicados por la Cámara Argentina de la Construcción, los Colegios Profesionales de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, Revistas especializadas, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), Institutos de Estadísticas provinciales, Institutos de la Vivienda provinciales, Licitaciones recientes tanto en el Estado Nacional, como en las provincias y municipios, por lo que ellos podían ser ajustados por la SECRETARÍA DE HÁBITAT cuando lo estimare conveniente.

Que los “Montos Máximos Financiados” aprobados por la referida Resolución N° 2/21, y conforme los parámetros indicados en la misma, fueron actualizados por las Resoluciones Nros. 5/21 y 6/21 de la SECRETARÍA DE HÁBITAT, las cuales aprobaron los nuevos montos indicados en sus Anexos (IF-2021-38596384-APN-SH#MDTYH e IF-2021-63516695-APN-SH#MDTYH, respectivamente).

Que, por otro lado, por la Resolución N° 99/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se creó el Programa Nacional de Finalización de Viviendas denominado “PROGRAMA RECONSTRUIR”, cuyo objeto es la finalización de obras que, en procesos de construcción con aportes del Estado Nacional a través de los diferentes Programas o Planes del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se encuentren paralizadas en su ejecución, como asimismo aquellas que, habiendo sido proyectadas o aprobadas, no han sido iniciadas y estableció como Autoridad de Aplicación de aquel a la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT facultándola a fijar los “Montos Máximos Financiados” para cada uno de los Convenios que se ejecutarán en el marco del PROGRAMA.

Que por Ley 27.271, se crearon los instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVI), cuya principal función será la de captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina.

Que asimismo, la referida Ley estableció que el valor inicial en pesos de la UVI será determinado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), utilizando como referencia la milésima parte del valor promedio del metro cuadrado construido con destino a vivienda en la REPÚBLICA ARGENTINA, de forma tal que 1.000 UVI serán equivalentes a un metro cuadrado (1.000 UVI = 1 metro cuadrado), el cual será actualizado mensualmente a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6, debiendo el BCRA publicar periódicamente el valor diario en pesos de la UVI.

Que a los fines de una mayor previsibilidad para los Entes Ejecutores, respecto de la cuantificación económica de los proyectos al momento de su presentación ante la SECRETARÍA DE HÁBITAT, como así al momento de su adjudicación cuando los mismos se ejecutarán por la modalidad de gestión por Selección del Co-contratante y de su evaluación por parte de la referida Secretaría, resulta conveniente establecer una nueva modalidad de determinación de los “Montos Máximos Financiados”.

Que en este sentido resulta necesario reemplazar la actual modalidad de determinación de los “Montos Máximos Financiados” en pesos, por su determinación Unidades de Vivienda (UVI), de modo tal que aquellos se encuentren sujetos a la actualización y publicación que el BCRA haga del referido índice con la periodicidad establecida en la Ley 27.271.



Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades establecidas en el artículo 5º de la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 y 6º de la Resolución 99 del 7 de abril de 2021, del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Por ello,

EL SECRETARIO DE HÁBITAT

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Apruébanse los “Montos Máximos Financiables” aplicables al “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, creado por la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, que se indican en el Anexo (IF-2021-70745373-APN-SH#MDTYH) que integra la presente medida.

ARTICULO 2º.- Los “Montos Máximos Financiables” aprobados por el artículo precedente, serán aplicables al “PROGRAMA RECONSTRUIR”, creado por Resolución N° 99 del 7 de abril de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, solo en relación a la cantidad de Unidades de Vivienda (UVI - Ley N° 27.271) por metro cuadrado.

ARTICULO 3º.- Los “Montos Máximos Financiables” establecidos en los artículos 1º y 2º de la presente Resolución serán de aplicación para:

- a) Los proyectos que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.
- b) Los proyectos presentados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Resolución, respecto de los cuales no se haya emitido la Constancia de No Objeción Técnica y que fueran a ejecutarse por la modalidad de Gestión por Administración del Ente Ejecutor.
- c) Los proyectos presentados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Resolución, respecto de los cuales no se haya producido la apertura de ofertas y que fueran a ejecutarse por la modalidad de Gestión por Selección de Co-contratante.

ARTICULO 4º.- La presente norma entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTICULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Santiago Alejandro Maggiotti



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

e. 10/08/2021 N° 55563/21 v. 10/08/2021

Fecha de publicación 10/08/2021



ANEXO

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT
SECRETARÍA DE HÁBITAT

MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES
PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO

		VIVIENDAS NUEVAS	
		Valores en UVIS	
REGIÓN	PROVINCIA	Monto máximo financiable (por m2)	Monto máximo financiable por una vivienda de 64m2
Patagonia Sur	Tierra del Fuego	1.499,00	95.936,00
	Santa Cruz	1.300,00	83.200,00
	Chubut	1.192,00	76.288,00
Patagonia Norte	Neuquén	985,00	63.040,00
	Río Negro	985,00	63.040,00
	La Pampa	985,00	63.040,00
Cuyo	Mendoza	985,00	63.040,00
	San Juan	985,00	63.040,00
	San Luis	985,00	63.040,00
NOA	La Rioja	985,00	63.040,00
	Catamarca	985,00	63.040,00
	Jujuy	985,00	63.040,00
	Salta	985,00	63.040,00
	Stgo. Del Estero	962,00	61.568,00
	Tucumán	962,00	61.568,00
NEA	Chaco	962,00	61.568,00
	Corrientes	962,00	61.568,00
	Formosa	962,00	61.568,00
	Misiones	962,00	61.568,00
Centro	Entre Ríos	943,30	60.371,20
	Córdoba	962,00	61.568,00
	Santa Fe	943,30	60.371,20
Metropolitana	CABA	943,30	60.371,20
	Gran Bs. As.	943,30	60.371,20
	Interior de Bs. As.	943,30	60.371,20

Incluye vereda, forestación y alumbrado público



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: ANEXO- MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES-PROGRAMA CASA PROPIA-CONSTRUIR
FUTURO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2021.08.05 11:31:40 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2021.08.05 11:31:40 -03:00