

ANEXO II
REGLAMENTO PARTICULAR
PLAN NACIONAL DE HÁBITAT
SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO

INDICE

1- OBJETIVO GENERAL

1.1 OBJETIVOS PARTICULARES

1.2 COMPONENTES Y PRODUCTOS

1.3 BENEFICIARIOS

1.4 INDICADORES PARA LA DEFINICIÓN DE LAS METAS DEL PLAN

2- ESQUEMA INSTITUCIONAL

2.1 PARTES INTERVINIENTES

2.2 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

2.2.1 SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT

2.2.2 UNIDAD DE GESTIÓN: SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO

2.2.3 ENTES EJECUTORES

a) Provincias y Municipios

b) Organismos descentralizados de la Administración Pública Nacional y Municipal, Institutos de la Vivienda y/o Hábitat de los Estados Provinciales y/o Municipales.

c) Universidades Públicas

3- ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS

3.1 PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS

3.2 FINANCIAMIENTO COMPARTIDO

3.3 FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS PROVINCIALES Y MUNICIPALES

3.4 ANTICIPOS Y MODALIDAD DE LAS TRANSFERENCIAS

FINANCIERAS

4. CICLO DE LOS PROYECTOS

4.1 EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS

a) Instrumentación y Presentación

b) Presentación del proyecto

c) Fundamentos de la solicitud

4.2 CONTENIDO DEL PROYECTO

a) Proyecto

b) Diagnóstico socio-urbano del sector a intervenir

c) Beneficiarios

4.3 EVALUACIÓN DEL PROYECTO

a) Criterios para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica

b) Constancia de Factibilidad Financiera

c) Firma de Convenio Particular

4.4 EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS

a) Inicio del Proyecto

b) Ejecución de los módulos de desarrollo humano

c) Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio Particular

d) Modificación del Proyecto

e) Rescisión o Cesión del Contrato de Ejecución de Proyectos

f) Metodología de Rendición de Cuentas

1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar, planificar e implementar políticas para el mejoramiento integral del hábitat en las áreas precarias urbanas y en las localidades más vulnerables del país.

1.1 OBJETIVOS PARTICULARES

El Plan Nacional de Hábitat tiene como objetivo universalizar y mejorar el acceso al hábitat en áreas precarias urbanas y en las localidades más vulnerables de todo el país, a través de la inversión en obras de infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario y mejoramiento de la vivienda. Sus intervenciones también impulsan la seguridad en la tenencia mediante la regularización dominial.

Toda obra física que se realice en el marco de este plan tiene un contenido y un resultado social. Sus obras de infraestructura, espacio público, mejoramiento del hábitat y urbanización podrán ser acompañadas por programas de desarrollo humano orientados a promover la participación ciudadana y el fortalecimiento comunitario, con

el objetivo de garantizar la sostenibilidad de sus intervenciones mediante la articulación entre el Estado, la comunidad y las organizaciones sociales. Este programa promueve el largo plazo a través de la articulación de recursos financieros y no financieros.

El abordaje social impulsado tiene como eje central a los Núcleos de Inclusión y Desarrollo de Oportunidades (NIDO), que son equipamiento comunitario cuyos lineamientos estratégicos son la participación ciudadana, la convivencia, la formación y la capacitación de quienes habitan las áreas precarias urbanas y localidades más vulnerables del país. Su foco es la promoción de la innovación y el empleo, a través de cursos y talleres de educación formal y no formal que responden a las características socioeconómicas, culturales y políticas propias de los lugares donde se emplazan las obras físicas.

Las áreas de intervención del Plan Nacional de Hábitat pueden clasificarse en dos grandes grupos. Por un lado, las áreas precarias urbanas que cuentan con una población mayor a DIEZ MIL (10.000) habitantes; y por el otro, las localidades vulnerables del país que cuentan con una población menor a DIEZ MIL (10.000) habitantes y que han sido identificadas entre las CIEN (100) localidades más vulnerables del país.

1.2 COMPONENTES Y PRODUCTOS

A través del Plan Nacional de Hábitat se podrán financiar proyectos urbanísticos integrales que incluyan los siguientes componentes:

1. Obras de infraestructura
2. Creación o mejoramiento de espacios públicos, recreativos y/o deportivos.
3. Regularización dominial.
4. Programas de desarrollo humano: verde, cultural, deportivo, mujer, hábitat, y educativo en general.
5. Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades (NIDO).
6. Mejoramiento de vivienda.
7. Relevamiento y evaluación.

1.3 BENEFICIARIOS

Serán beneficiarios los habitantes de áreas precarias urbanas y de las localidades vulnerables del país.

1.4 INDICADORES PARA LA DEFINICIÓN DE LAS METAS DEL PLAN

Los 4 indicadores del Plan Nacional de Hábitat son los siguientes:

- *Urbanizaciones Integrales*

Son intervenciones de mejoramiento integral del hábitat en barrios precarios ubicados en áreas urbanas de más de DIEZ MIL (10.000) habitantes. Contemplan infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario, regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. Las obras son acompañadas por actividades de desarrollo humano y fortalecimiento comunitario. El indicador se medirá a través de áreas de intervención en ejecución, con acta de inicio de al menos una obra y certificación acumulada menor al CIEN POR CIENTO (100%)

- *Localidades más Vulnerables*

Son intervenciones de mejoramiento integral del hábitat en localidades vulnerables que cuentan con una población menor a DIEZ MIL (10.000) habitantes. Contemplan infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario, regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. Las obras son acompañadas por actividades de desarrollo humano y fortalecimiento comunitario. El indicador se medirá a través de áreas de intervención en ejecución, con acta de inicio de al menos una obra y certificación acumulada menor al CIEN PORCIENTO (100%).

- *Obras de infraestructura urbana (obras terminadas)*

Es el total de obras urbanas finalizadas, incluidas en las intervenciones de mejoramiento integral del hábitat. Contemplan obras urbanas de infraestructura básica (agua y saneamiento), infraestructura vehicular y peatonal, áreas de recreación (plazas, canchas deportivas, refugios, portales o playones multifunción que incluyen, entre otros, arbolado, parquización, contenedores de residuos, señaléticas y referencias urbanas), equipamiento comunitario, Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades (NIDO), regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. El indicador se medirá a través de obras urbanas terminadas con avance físico acumulado del CIEN POR CIENTO (100%)

- *Obras de infraestructura urbana (Familias)*

Es el total de familias beneficiadas por al menos una de las obras urbanas finalizadas, incluidas en las intervenciones de mejoramiento integral del hábitat. Contemplan obras urbanas de infraestructura básica (agua y saneamiento), infraestructura vehicular y peatonal, áreas de recreación (plazas, canchas deportivas, refugios, portales o playones multifunción que incluyen, entre otros, arbolado, parquización, contenedores de residuos, señaléticas y referencias urbanas), equipamiento comunitario, Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades (NIDO), regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. Este indicador se medirá a través de familias atendidas.

2. ESQUEMA INSTITUCIONAL

2.1 PARTES INTERVINIENTES:

- Secretaría de Vivienda y Hábitat: organismo dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
- Unidad de Gestión: La Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano dependiente de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio el Interior, Obras Públicas y Vivienda, a través de la Dirección Nacional de Urbanización y Planeamiento y de la Dirección Nacional Territorial y Desarrollo Humano, ambas dependientes de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano, coordinará un equipo interdisciplinario especializado en la evaluación de los proyectos de urbanismo y hábitat y en la promoción del desarrollo humano de la población beneficiaria.
- Entes Ejecutores: La ejecución de los proyectos se realizará a través de las Provincias, Municipios; organismos descentralizados de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal, Institutos de Vivienda y/o Hábitat de los Estados Provinciales y/o Municipales y las Universidades Públicas.

2.2 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

2.2.1 SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT

-Suscribir los convenios particulares promovidos por la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano.

-Gestionar los desembolsos de cada proyecto que se lleve adelante en el marco del Plan Nacional de Hábitat, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

2.2.2 UNIDAD DE GESTIÓN: SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO

- Confeccionar y difundir los manuales y guías de presentación y gestión de proyectos.

- Definir los criterios de elegibilidad de los proyectos para la intervención en áreas urbanas precarias y localidades vulnerables.

- Canalizar las solicitudes de financiamiento de los Entes Ejecutores coordinando su correspondiente evaluación con ajuste a los parámetros establecidos en este plan, asegurando brindar a dichos entes la respuesta e información correspondiente.

- Analizar y evaluar la documentación presentada por los Entes Ejecutores y solicitar y recibir correcciones y/o ampliaciones del proyecto.

- Autorizar la emisión de la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera para cada proyecto a ser financiado.

- Promover la firma de los convenios particulares entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat con los Entes Ejecutores.

- Informar los incumplimientos de los convenios particulares a la Secretaría de Vivienda y Hábitat y tomar las medidas que estime correspondan.

- Llevar adelante las acciones necesarias de supervisión para el logro de una ejecución adecuada y eficiente de los proyectos, verificando el cumplimiento de los convenios particulares que se suscriban.

- Supervisar el cumplimiento de las planificaciones, metas y objetivos establecidos.

- Colaborar con las auditorías y preparar los informes que correspondan a tal fin.

2.2.3 ENTES EJECUTORES

a) Provincias y Municipios

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

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se le indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.

- Propender al cofinanciamiento de los proyectos que en el marco del presente plan se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- De corresponder, llevar adelante la selección de los contratistas y su posterior contratación, en el marco de la normativa vigente. En el caso de realizarse el procedimiento de Licitación Pública, el valor de los pliegos deberá ser gratuito y los mismos deberán ser publicados en el sitio web de los Entes Ejecutores, siempre que se no contraríe la normativa local aplicable.
- De corresponder, llevar adelante los procesos de selección de las cooperativas u organizaciones no gubernamentales, en el marco de la normativa vigente, debiendo éstas encontrarse legalmente constituidas.
- Llevar adelante la ejecución y dirección de cada componente del proyecto que se ejecute por administración, cumpliendo las obligaciones acordadas.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos así como las inspecciones que correspondan, controlando el cumplimiento de los mismos cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas, u otras personas jurídicas y notificando en forma inmediata a la Unidad de Gestión respecto de cualquier tipo de incumplimiento.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de los proyectos.
- Realizar los informes específicos con carácter de declaración jurada que le sean solicitados, 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.
- Llevar adelante las acciones posteriores a la finalización de la obra que se convengan.
- Gestionar la confección de escrituras traslativas de dominio, con la constitución de derecho real de hipoteca, en caso de corresponder, procediendo a la entrega de los inmuebles con su correspondiente título de propiedad.
- Acreditar que el proyecto se encuentra localizado en inmuebles pertenecientes al Estado Nacional, Provincial, Municipal; o adquiridos por sus ocupantes, por si o por intermedio de alguna entidad que los represente; o bien por un proceso expropiatorio. En el caso de que el inmueble pertenezca al Estado Nacional, deberá acreditarse la correspondiente autorización para llevar adelante las obras.

- Asegurar la participación ciudadana como un pilar esencial para el desarrollo urbano del proyecto, construyendo espacios de participación, convivencia y concertación colectiva.
- Obtener las autorizaciones, aprobaciones y demás actos que correspondan, que permitan la viabilidad del proyecto y/o de su ejecución, debiendo presentar las factibilidades en materia de agua potable, cloacas, saneamiento, electricidad y gas y, de corresponder, el certificado de no inundabilidad.
- Proveer, cuando corresponda, los recursos de financiación en la forma comprometida, incluyendo la obtención de las garantías convenidas.

b) Organismos descentralizados de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal, Institutos de la Vivienda y/o Hábitat de los Estados Provinciales y/o Municipales

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.
- Propender al cofinanciamiento de los proyectos que en el marco del presente plan se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- De corresponder, llevar adelante la selección de los contratistas y su posterior contratación, en el marco de la normativa vigente. En el caso de realizarse una Licitación Pública, el valor de los pliegos deberá ser gratuito y los mismos deberán ser publicados a través del sitio web de los Entes Ejecutores, siempre que no se contraríe la normativa local vigente.
- Acreditar que el proyecto se encuentra localizado en inmuebles pertenecientes al Estado Nacional, Provincial, Municipal; o adquiridos por sus ocupantes, por sí o por intermedio de alguna entidad que los represente; o bien por un proceso expropiatorio. En el caso de que el inmueble pertenezca al Estado Nacional, debe acreditarse la correspondiente autorización para llevar adelante las obras.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos así como las inspecciones que correspondan, controlando el cumplimiento de los mismos cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas, u otras personas jurídicas, y notificando en forma inmediata a la Unidad de Gestión respecto a cualquier tipo de incumplimiento.

- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final los proyectos.
- Realizar informes específicos con carácter de declaración jurada que le sean solicitados, 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.
- Gestionar la confección de escrituras traslativas de dominio, con la constitución de derecho real de hipoteca, en caso de corresponder, procediendo a la entrega de los inmuebles con su correspondiente título de propiedad.
- Asegurar la participación ciudadana como un pilar esencial para el desarrollo urbano del proyecto, construyendo espacios de participación, convivencia y concertación colectiva.
- Obtener las autorizaciones, aprobaciones y demás actos que correspondan, que permitan la viabilidad del proyecto y/o de su ejecución, debiendo presentar las factibilidades en materia de agua potable, cloacas, saneamiento, electricidad y gas y, el de corresponder, certificado de no inundabilidad.
- Proveer, cuando corresponda, los recursos de financiación en la forma comprometida, incluyendo la obtención de las garantías convenidas.

c) Universidades Públicas

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento los proyectos así como las inspecciones que correspondan, controlando el cumplimiento del los mismos cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas, u otras personas jurídicas, y notificando en forma inmediata a la Unidad de Gestión respecto a cualquier tipo de incumplimiento.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de los proyectos.
- Realizar los informes específicos con carácter de declaración jurada que le sean solicitados, 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.

- Llevar adelante las acciones posteriores a la finalización de la obra que se convengan.
- Acreditar que el proyecto se encuentra localizado en inmuebles pertenecientes al Estado Nacional, Provincial, Municipal; o adquiridos por sus ocupantes, por si o por intermedio de alguna entidad que los represente; o bien por un proceso expropiatorio. En caso que el inmueble pertenezca al Estado Nacional, deberá acreditarse la correspondiente autorización para llevar adelante las obras.
- Asegurar la participación ciudadana como un pilar esencial para el desarrollo urbano del proyecto, construyendo espacios de participación, convivencia y concertación colectiva.
- Obtener las autorizaciones, aprobaciones y demás actos provenientes del área competente de la administración pública o de particulares, que permitan la viabilidad del proyecto y/o de su ejecución, debiendo presentar las factibilidades en materia de agua potable, cloacas, saneamiento, electricidad y gas y, de corresponder, el certificado de no inundabilidad.
- Proveer, cuando corresponda, los recursos de financiación en la forma comprometida, incluyendo la obtención de las garantías convenidas.

3 ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS

3.1 PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos presupuestarios del Plan Nacional de Hábitat se asignarán por provincia, por municipio o comuna, de manera equitativa y solidaria, dando prioridad al logro de un grado equivalente de desarrollo, calidad de vida e igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional.

En el caso particular de las localidades, cuya población es menor a DIEZ MIL (10.000) habitantes, se ha diseñado una estrategia orientada a mejorar el hábitat en las localidades más vulnerables del país.

La identificación de dichas localidades se realizará en base a un índice urbano que permite ordenar a todos los municipios del país en base a su condición habitacional integral. El índice fue desarrollado por la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda en base a los

datos del Censo 2010¹. El índice se compone de un total de ONCE (11) indicadores cuya distribución es: Infraestructura Urbana VIENTICINCO POR CIENTO (25%), Empleo VIENTICINCO POR CIENTO (25%), Vivienda VEINTE POR CIENTO (20%), Educación QUINCE POR CIENTO (15%) y Salud QUINCE POR CIENTO (15%).

Cabe destacar que el índice urbano toma un valor numérico. Cuando mayor, mejor es la condición urbana de la localidad y, a su vez, cuanto más cercano a CERO (0), mayores sus necesidades. En base a dicho índice fueron ordenadas, de mayor a menor el total de las localidades argentinas TRES MIL QUINIENTAS DIECISEIS (3.516) y fueron identificadas cerca de NOVECIENTAS (900) localidades más vulnerables del país que coinciden con los aglomerados con el menor valor de índice urbano.

En lo que respecta a la identificación de las áreas precarias urbanas, la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano desarrollará una metodología para la identificación de los mismos, a partir de datos del Censo 2010, mediante la identificación y mapeo de radios censales con situación crítica de vivienda, infraestructura y tenencia. Esta metodología permitirá identificar y ubicar geográficamente áreas de vulnerabilidad y precariedad urbana.

3.2 FINANCIAMIENTO COMPARTIDO

El financiamiento de los proyectos podrá ser compartido entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y los Entes Ejecutores, debiendo los Entes Ejecutores fundar adecuadamente su solicitud, de acuerdo a la normativa vigente.

3.3 FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS PROVINCIALES Y MUNICIPALES

Se podrán financiar programas provinciales y/o municipales, siempre que compartan los objetivos y sean equivalentes sus componentes y productos con los del presente plan.

Los Entes Ejecutores deberán solicitar la correspondiente Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera para cada uno de los proyectos a ejecutar.

¹ Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

3.4 ANTICIPOS Y MODALIDAD DE LAS TRANSFERENCIAS FINANCIERAS

En cada convenio particular se definirá el anticipo financiero el cual podrá alcanzar hasta el VEINTE POR CIENTO (20%) del monto del total acordado. Salvo estipulación particular, el saldo restante del Proyecto se transferirá contra certificación mensual y descuento proporcional del anticipo.

4 CICLO DE LOS PROYECTOS

El Plan Nacional de Hábitat se instrumenta en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento, las normas complementarias que se dicten y los Convenios Particulares que se suscriban en el marco del mismo.

4.1 PRESENTACIÓN

a) Instrumentación y Presentación

El procedimiento para la aprobación de un proyecto comprende las siguientes etapas:

- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

b) Presentación del proyecto

Los Entes Ejecutores deberán presentar ante la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano el proyecto de desarrollo urbano (tanto de obra física como de regularización dominial) y el proyecto de desarrollo humano, en caso de corresponder, con indicación de cantidad de beneficiarios y datos de los contactos técnicos responsables de obra y del desarrollo humano.

c) Fundamentos de la solicitud

La Dirección Nacional de Urbanización y Planeamiento y la Dirección Nacional Territorial y Desarrollo Humano analizarán los criterios de elegibilidad de los proyectos, a fin de colaborar en el orden de prioridad a establecerse en las solicitudes presentadas por los Entes Ejecutores debiendo privilegiar aquellos proyectos que contemplen los siguientes requisitos:

- Cuidado y uso responsable del medioambiente.
- Aprovechamiento de las facilidades existentes en el lugar.
- Menor costo con máximo beneficio.
- Innovación y sustentabilidad del proyecto.
- Utilización de mano de obra del lugar en la ejecución del proyecto, ya sea por medio de Cooperativas de Trabajo, autogestión, o cualquier forma de participación comunitaria.

4.2 CONTENIDO DEL PROYECTO

El Ente Ejecutor deberá formular y presentar un proyecto ante la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano (en copia digital y papel), que deberá contener:

a) Proyecto

1. **Anteproyecto de obras:** (1) Memoria descriptiva (texto descriptivo con ubicación del polígono de intervención, justificación de la situación de vulnerabilidad y proyecto de intervención (2) Planos de anteproyecto (plano de ubicación regional, plano de ubicación barrial, y plano de todos los componentes solicitados para la intervención).
2. **Diagnóstico de desarrollo humano del área de intervención:** describir los segmentos de población del barrio las situaciones de vulnerabilidad y necesidades insatisfechas (a nivel grupal y colectivo).
3. **Plan de regularización dominial** (si aplica): estudio de títulos y planos; mensura; visado de planos por el Municipio –oficina de tierras-; aprobación y registro de planos en el catastro provincial; relevamiento territorial; tasación; escritura.
4. **Presupuesto para obras, regularización dominial y desarrollo humano:** detallado por ítem, con costo unitario y unidades construidas, y cronograma de gastos mensual.

b) Diagnóstico socio-urbano del sector a intervenir

- Diagnóstico social del sector a intervenir:
 - Descripción del barrio, características de sus grupos humanos, problemáticas sociales, situaciones de vulnerabilidad, y necesidades insatisfechas de la población.
 - Referentes barriales.
 - Organizaciones de la sociedad civil (fundaciones, asociaciones, cooperativas) que se encuentran en el barrio.
 - Medios de comunicación en el barrio (radios, diarios, boletines, boletín electrónico).
 - Describir ferias de mercadería y eventos en el polígono de intervención.
 - Indicar si hay espacio disponible para la instalación de un NIDO
- Diagnóstico físico del sector a intervenir y Certificados de Factibilidad Técnica:
 - Servicios públicos: Agua.

- Entidad prestadora de agua: nombre y propiedad (municipal, provincial, nacional o privada).
- Radio servido de agua (actual).
- Plan de expansión de red de agua en la ciudad.
- Certificado de Factibilidad de agua.
- Origen del agua para el proyecto.
- Servicios públicos: cloaca y pluvial.
 - Entidad prestadora de cloaca: nombre y propiedad (municipal, provincial, nacional o privada).
 - Radio servido de cloaca (actual).
 - Plan de expansión de red de cloacas en la ciudad.
 - Certificado de Factibilidad de cloacas.
 - Punto de vuelco de cloacas.
 - Puntos de vuelco de Pluviales.
- Red peatonal y vial.
 - Descripción de la red vial y el material de la misma.
 - Indicar si hay veredas de material.
 - Indicar si hay cordón cuneta y pluvial.
 - Indicar si hay alumbrado público.
 - Arbolado público.
 - Transporte público cercano al barrio.
- Infraestructura comunitaria.
 - Existencia de espacios públicos.
 - Indicar qué equipamientos comunitarios existen (SUM, CIC, NIDO, NAC, comedores).
 - Infraestructura comunitaria (escuelas, jardines maternas, centros de adicciones).
 - Indicar si hay proveedores de internet en el barrio y en su caso cuales.
- Dominio del polígono de intervención:
 - Informe y/o certificación del estado de dominio.
 - Último plano registrado y/o visado en catastro.
 - Acta o constancia de toma de posesión en caso de inmuebles en proceso expropiatorio o de la Ley N° 24.374.

- Ambiental.
 - Certificado de no inundabilidad de la zona a intervenir (emitido por ente competente).
 - Verificar el estado del ambiente e informar si existen situaciones de riesgo o daño ambiental (cercanía agroquímicos, basurales, otros)
 - Plano de altimetría del área de intervención (si aplica).
 - Indicar si hay recolección de basura. Si es domiciliario o con contenedores barriales y con qué frecuencia se realiza.

c) Beneficiarios

- Cantidad de lotes beneficiarios directos.
- Cantidad de familias beneficiarias directas.
- Cantidad de personas beneficiarias directas.
- Cantidad de nuevas conexiones domiciliarias de agua.
- Cantidad de nuevas conexiones domiciliarias de cloacas.
- Cantidad de escrituras a otorgar.

4.3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

a) Criterios para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica

La Dirección Nacional de Urbanización y Planeamiento y la Dirección Nacional Territorial y Desarrollo Humano procederán a evaluar cada proyecto, verificando si el mismo es apto en sus aspectos social, dominial, urbanístico, ambiental, constructivo. Analizada la documentación técnica que presenten los Entes Ejecutores y de obtener un informe favorable de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano, se generará un expediente de proyecto y procederá a otorgar una Constancia de Factibilidad Técnica, la cual será comunicada mediante nota los Entes Ejecutores y tendrá un plazo de validez que se establecerá en cada Constancia de Factibilidad Técnica.

b) Constancia de Factibilidad Financiera

El otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Financiera, por parte de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, habilitará la firma del convenio particular.

Para obtener la Constancia de Factibilidad Financiera se deberá presentar la documentación que seguidamente se señala.

- **Para los proyectos a ejecutar por Administración.**

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada una memoria descriptiva, plan de trabajo y curva de inversión, con carácter de declaración jurada, donde se consignará el responsable técnico de obras y acciones de desarrollo humano, cuyo perfil y antecedentes serán evaluados por la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano.

- **Para los proyectos a ejecutar con Licitación Pública**

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada una memoria descriptiva, plan de trabajo y curva de inversión, con carácter de declaración jurada, donde se consignará el cronograma con fechas previstas para el llamado a Licitación Pública, publicación de edictos, apertura y adjudicación de la Licitación Pública.

c) Firma del convenio particular

Obtenida la Constancia de Factibilidad Financiera, la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano promoverá la firma de un convenio particular, en el cual se definirán, sin perjuicio los aspectos que en cada caso puedan corresponder, los siguientes aspectos:

- El modo de gestión del Proyecto.
- Los montos a financiar por cada parte.
- El plan de trabajo, anticipo financiero y cronograma de desembolsos.
- Aspectos particulares para la rendición de cuentas.
- La frecuencia de presentación de cronogramas actualizados de ejecución del proyecto.
- La acreditación de la instalación del cartel de obra acordado con la presentación del primer certificado.

4.4 EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS.

Suscripto el convenio particular, se comenzará con la etapa de ejecución del proyecto, comenzando a computarse el plazo a partir de la primera transferencia acordada.

a) Inicio del Proyecto.

La falta de ejecución del proyecto en el plazo acordado dará derecho a la Secretaría de Vivienda y Hábitat a resolver el convenio particular y exigir la devolución de los fondos transferidos, con más los daños y perjuicios que correspondan.

b) Ejecución de los módulos de Desarrollo Humano.

Los Entes Ejecutores deberán dar cumplimiento a las acciones previstas para este componente.

La realización adecuada de las actividades y la remisión de las correspondientes actas de inicio de dichas actividades a la Unidad de Gestión, será condición para la aprobación del desembolso que corresponda.

c) 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 del proyecto aprobado. En tal sentido, podrá requerir la presentación de los documentos que se detallan a continuación, los cuales deberán ser entregados sin demoras por los Entes Ejecutores:

- 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 los desembolsos de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del período de tiempo que le fuese requerido.
- Auditorías técnicas independientes con costas al Ente Ejecutor, en caso de detectarse anomalías en la calidad de las construcciones.
- Actualización o remisión de Certificados de Factibilidad Técnica o compromisos de provisión de servicios públicos.
- Copias autenticadas de actas, partes o libros de obra.
- Listado de pre adjudicatarios y/o adjudicatarios con la información que de cada uno de ellos se requiera.
- Cualquier otra documentación pertinente necesaria para el control en la ejecución de las obras y acciones.

d) Modificación del Proyecto.

Por circunstancias imprevistas debidamente justificadas podrán modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliaciones de plazos de los proyectos. Las eventuales modificaciones técnicas o ampliaciones de plazo sólo podrán realizarse con el control previo de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano y la aprobación de la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

e) Rescisión o Cesión del Contrato de Ejecución de Proyectos.

Cuando los proyectos sean ejecutados por terceros contratados mediante el procedimiento de Licitación Pública, los Entes Ejecutores, ante el incumplimiento por

parte de la empresa contratista del contrato firmado, podrán resolver dicho contrato o promover la cesión del mismo a otra empresa. En ambos casos, deberán informar en forma previa a la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano las razones por las cuales se resuelve o cede el contrato, acreditándose el cumplimiento de todos los pasos legales previstos en los pliegos y toda la normativa aplicable al efecto.

f) Metodología de Rendición de Cuentas.

En lo que respecta a rendición de cuentas y control, será aplicable al presente plan la normativa vigente en el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.