

**Instructivo N° 3 del Consejo a cargo del Registro de Proyectos para la Construcción de
Viviendas Bonos Decreto N°905/02**

Proceso de presentación ofertas para la Construcción de Viviendas con Boden 2012

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. Porcentaje de Obra Iniciada – Punto 3, Anexo I, Resolución 670/2002

Respecto al porcentaje de obra iniciada que pudiera presentar cada proyecto y a los efectos de ser considerado como continuación de inmuebles en construcción, sea proyecto individual o emprendimiento habitacional, se establecen las siguientes precisiones:

1.1. El porcentaje de hasta un 30 % de avance de obra iniciada autorizado será calculado sobre el costo total de proyecto, sin incluir el valor del terreno, debiendo presentar detalle de costos de la obra iniciada. Esta documentación obrará en poder de la Entidad Financiera o Fiduciario.

1.2. Este porcentaje máximo de 30%, no podrá ser superado al momento de incorporar la obra dentro de las pautas del mecanismo de rescate de títulos, es decir antes de presentar el primer certificado de avance de obra.

1.3. En caso de detectarse anomalías o falsedades en la determinación de dicho limite de avance de obra iniciada, el Consejo a cargo del Registro Proyectos para la Construcción de Viviendas Bonos Decreto N° 905/02, podrá dar por nula la adjudicación.

2. Definición de Metros cuadrados Propios para el cálculo de adjudicación de oferta y posterior porcentaje de rescate según los distintos ítems.

A los fines de establecer claramente la definición de metros cuadrados propios en caso de emprendimientos habitacionales, se detallan a continuación diversas consideraciones:

2.1. Como metros cuadrados propios se definen todos aquellos relacionados directamente con la unidad, más los metros cuadrados propios de una cochera y baulera por unidad funcional, en caso de corresponder.

2.2. Todo espacio destinado a cocheras, si los hubiere, estará compuesto por metros propios destinados a tal fin, en tanto que los accesos vehiculares y peatonales y espacios de circulación internas serán considerados como comunes.

2.3. Los balcones, cualesquiera sea el número de lados con cerramiento, serán considerados como propios.

3. Presentación de Visado Municipal

En la medida que por inconvenientes o plazos ajenos al proyecto propiamente dicho no se pudiera obtener el visado previo del proyecto al momento de la presentación de la oferta, podrá presentarse la certificación de profesional idóneo matriculado en la jurisdicción donde se radique la obra, quien deberá manifestar bajo declaración jurada que el proyecto en cuestión cumple con la totalidad de las normas edilicias y de habitabilidad exigidas por el municipio, y que además los niveles de calidad y terminación son los establecidos en el punto 8, del Anexo de la Resolución 670/2002. La documentación definitiva deberá ser cumplimentada antes de la presentación del primer certificado de avance de obra.

4. Cronograma de Avance de Obra

Visto que la normativa vigente hace referencia puntual al cronograma mínimo a que están expuestos los proyectos individuales (mínimo 9 meses) así como también los emprendimientos habitacionales (mínimo 12 meses), se establece que los porcentajes de avance de obra mensual deberán tener una curva de inversión dentro de los parámetros normales de una obra.

5. Titularidad de proyectos por parte de Entidades Financieras o Fiduciarios

Las Entidades Financieras y Fiduciarios podrán ser titulares y presentar proyectos propios tanto individuales como habitacionales. En tal sentido deberán cumplimentar con toda la normativa vigente y habrán de designar a terceros ajenos a la firma para llevar a cabo la realización de las certificaciones de avance de obra.