



INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA

LEY N° 196-A
SAN JUAN

ANEXO IV – RESOLUCION REGLAMENTARIA IPV N° 133

Documentación a presentar por el Proponente y/o Empresa Constructora para evaluación del emprendimiento:

Oferta del Emprendimiento

- Nota elevación
- Formulario de Propuesta
- Plan de Trabajo y Curva de Avance Físico (Según formato exigido por SIGOP)
- Cómputos y presupuestos de todos los rubros (Según formato exigido por SIGOP)
- Resumen General de Presupuesto
- Análisis de precios, incluye Gastos Generales de empresa y obra. (Según formato exigido por SIGOP)

Antecedentes Legales, Técnicos y Económicos Financieros

- Constitución Legal y nómina e identidad de autoridades con capacidad para obligarle en su nombre en original, o fotocopia certificada ante escribano público.
- Certificado Capacidad de Contratación del Registro de Constructores en original, el caso de que la Entidad Proponente fuera una Empresa Constructora y libre Deuda del Registro.
- Balance tres últimos Ejercicios vencidos, certificados por Contador Público Nacional y C.P.C.E. de San Juan, o jurisdicción correspondiente.
- Referencias Comerciales y Bancarias en original y emitidas por las mismas entidades.
- Declaración Jurada de sometimiento a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Juan.
- Nota de la Entidad Proponente constituyendo domicilio legal.
- Inscripciones de la Entidad Proponente en AFIP y DGR, Certificado Fiscal AFIP actualizado y Libre Deuda de Rentas actualizado.
- Inscripciones de la Entidad Proponente como Proveedor del Estado.
- Certificado Libre Deuda Banco San Juan Residual (Ley 7053 – Art. 17).
- Declaración Jurada de la Entidad Proponente que no posea deuda exigible a favor de las Cajas Nacionales de Previsión y Formulario 522/A presentado por internet.
- Acreditar los tres (3) últimos periodos de cancelación, de los pagos de Leyes Sociales (Form. 931)
- Antecedentes de la Empresa Constructora: listado de equipos, personal y obras ejecutadas
- Proyecto de Convenio a suscribir entre la Entidad y la Empresa Constructora propuesta, sin certificación de firmas
- Declaración jurada en la que se manifieste que la Entidad Proponente y la Empresa Constructora propuesta, no se encuentran en proceso judicial de concurso o quiebra, o con rescisión culposa en instancias administrativas, en los últimos veinticuatro meses anteriores a la fecha de presentación
- Identificación y Antecedentes del Proyectista, Certificado de habilitación de su Consejo Profesional, con nota de Designación.
- Identificación y Antecedentes del Responsable Contable, Certificado de habilitación de su Consejo Profesional, con nota de Designación.

Arg. Juan Pablo Notario
INTERVENTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

- Declaración Jurada de que la Entidad Proponente y la Empresa Propuesta ha visitado el terreno donde se localiza la obra habiendo reconocido el mismo en sus aspectos físicos y calidad del suelo.

Documentación Técnica del Proyecto

- Factibilidades: Urbanística, Agua Potable, Cloacas, Energía Eléctrica, Salud, Educación, Gas, Hidráulica, Municipal.
- Estudio de suelos completo previamente visado por la Secretaría Técnica de la DPDU: recomendaciones de tipos de fundaciones, capacidad de carga, aislaciones, profundidad de napa freática y antecedentes de su fluctuación, velocidad de absorción del suelo, recomendaciones para la evacuación de aguas servidas, recomendaciones para paquete estructural de calles, etc.
- Plano de Diseño Urbano aprobado, ubicación de viviendas y especificaciones generales
- Plano de Loteo
- Anteproyecto de Urbanización. (Planimetría, altimetría, plano rasante, niveles de vereda, fondo de cunetas, plano de terraplenes de así corresponder, plano de sistema de riego de arbolado público, plano de rellenos, plano de ubicación de puentes vehiculares de acceso a la vivienda, etc.)
- Anteproyecto de Red de Agua Potable
- Anteproyecto de Red de Nexo de Agua Potable, de así corresponder
- Anteproyecto de Red de Cloaca
- Anteproyecto de Red de Nexo de Cloaca, de así corresponder
- Anteproyecto de Alumbrado Público
- Anteproyecto de Red de Gas
- Anteproyecto de Red de Nexo de Gas, de así corresponder
- Plano de Espacios Verdes
- Especificaciones Técnicas de la infraestructura y sus nexos
- Plano general, plantas, cortes, fachadas, por tipología de viviendas. Aprobado
- Planos de estructura por tipología de viviendas. Aprobado
- Planilla de locales
- Plano detalle baño- cocina- lavadero, por tipología de viviendas
- Plano de Carpintería
- Planos de Instalaciones sanitaria por tipología de viviendas
- Plano detalle de Cámara Séptica y Pozo Absorbente, si correspondiera
- Plano de Instalación Eléctrica por tipología de viviendas
- Plano de Instalación de Gas por tipología de viviendas
- Especificaciones técnicas de la obra. Viviendas (tipologías) e instalaciones
- Plano de detalles constructivos (detalle de campana, de carpintería bajo tanque de reserva, de ventilaciones, junta de dilatación etc.)
- Plano indicadores de calles

Antecedentes del Terreno

- Título o escritura del terreno o fracciones a nombre de la Entidad Proponente debidamente inscripto, en fotocopia certificado por Escribano Público.
- Certificado de Estado de Dominio, librado por el Registro General Inmobiliario, en original.
- Plano de Mensura registrado en la Dirección de Geodesia y Catastro.
En el caso de no coincidir la mensura con la superficie del diseño urbano, deberá incorporar un croquis con la superficie neta de diseño.

Dr. Juan Pablo Notario
INTERVENTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

- Planialtimetría.
- Plano de zonificación y equipamiento del entorno del área de implantación del proyecto.
- Plano de ubicación del terreno (en Google Maps) con su distancia indicada al km 0 y georeferenciación.

Documentación Social

- Listado completo de postulantes titulares y suplentes, consignando apellido y nombre del titular, n° de documento, n° de miembros del grupo familiar, domicilio, y de inscripción en Dirección de Adjudicaciones, si lo tuviere.
- Proyecto de Reglamento Interno.
- Acta de Asamblea informativa a los postulantes sobre la operatoria.

Documentación para Escrituración

- Plano de Mensura actualizada del terreno: copia APTO PARA ESCRITURAR (copia heliográfica y otra copia simple del mismo para guarda).
- Constancias de Expediente Administrativo de Obra: de cada obra en el que conste la Designación de la misma, cantidad de viviendas, empresa constructora actuante y resolución de aceptación de la donación, la que debe adjuntarse en copia.
- Certificados de Libre Deuda de: DGR, Municipalidad e Hidráulica u OSSE (de corresponder) en Originales.
- Certificado de Avalúo y Vigencia: de la parcela o parcelas a transferir.
- Certificados de Dominio e inhabilitación expedidos por el R.G.I.: Al momento de dejar la carpeta para su visado

Arg. Juan Pablo Notario
INTERVENTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA