

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

Expte. 2008/01220

R.M. 227/2012

Montevideo, 11 3 FEB 2012

VISTO: la Resolución Ministerial N° 317/2010 de 24 de marzo de 2010 y su modificativa N° 1151/2010 de 16 de noviembre de 2010, que aprueba el Instructivo para obtener la factibilidad condicionada de los terrenos que no cuenten con redes de saneamiento o agua potable, únicamente para el interior del país, estableciendo a su vez el mencionado instructivo las condiciones para continuar el trámite de solicitud de financiación;

RESULTANDO: que luego de aprobado el Instructivo mencionado, se propusieron algunas modificaciones;

CONSIDERANDO: que las modificaciones propuestas aportan el perfeccionamiento del citado Instructivo;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

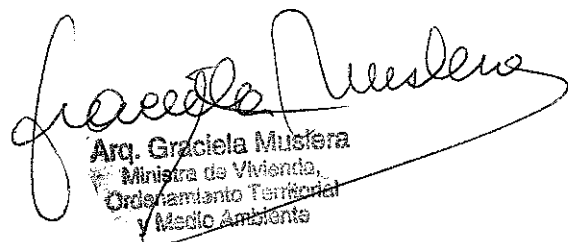
LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Sustitúyase el Instructivo aprobado por la Resolución Ministerial N° 317/2010 de 24 de marzo de 2010 y su modificativa N° 1151/2010 de 16 de noviembre de 2010, por el texto del Instructivo que se adjunta y forma parte de la presente Resolución.-

2º.- Cométase al Departamento de Cooperativas la realización de las modificaciones que correspondan en el futuro.-

3º.- Comuníquese a la Administración de las Obras Sanitarias del Estado, a la Agencia Nacional de Vivienda y al Área de Comunicaciones a fin de publicar en la página web del Ministerio la presente Resolución; pase al Departamento de Cooperativas.-


Arq. Graciela Mustera
Ministra de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



**COOPERATIVAS QUE PRESENTAN TERRENOS SIN REDES DE SANEAMIENTO O AGUA POTABLE
UNICAMENTE PARA EL INTERIOR DEL PAÍS 3**

Trámite de Factibilidad de Terrenos:

Para terrenos ubicados en los departamentos de interior del país que no cuenten con redes de abastecimiento y/o agua potable, recibirán un Informe de Factibilidad de Terreno Condicionada, de conformidad con lo establecido en el Instructivo aprobado por RM 634/2009, con informe aclaratorio en Observaciones. Dichas aclaraciones surgirán de la información suministrada por OSE

Coordinación OSE - ANV para emitir Informe de Factibilidad de Terreno:

La ANV solicitará directamente a OSE, Informe de la situación de saneamiento y suministro de agua potable del predio de la Cooperativa, con la siguiente información:

1	Plano de ubicación del predio escala 1:200 a 1:500, con nomenclatura de calles circundantes N° de puerta, N° de padrón Carpeta Catastral. Localidad, Departamento, indicación de retiros, y otras afectaciones-servidumbres
2	Plano de ubicación del predio escala 1:2000 con indicación de servicios de transporte, salud, educación, recreación, culturales y comerciales
3	Plano altimétrico del predio y de la zona adyacente, con curvas de nivel cada un metro
4	Plano de mensura del terreno
5	Plano con distribución de las viviendas (cantidad de viviendas y tipología)

OSE elaborará informe de viabilidad técnica dirigido a la ANV, abordando los siguientes puntos:

1	En caso de existir red de saneamiento, indicación de cota de zarpeado
2	En caso de existir red de abastecimiento de agua, indicación de presión frente al predio
3	En caso de no existir redes de saneamiento y/o suministro de agua potable, información de planes de obras para el área a corto o mediano plazo con estimación temporal aproximada de las mismas
4	En caso de ser posible una extensión de las redes de saneamiento y/o suministro de agua, indicación para cada caso, si se trata de una extensión Tipo A o Tipo B
5	En caso de no ser posible una extensión de Tipo A para la red de saneamiento, o no exista red de saneamiento en la localidad, sugerencia de solución alternativa, especificando sus características y necesidad que la misma esté ubicada en un padrón independiente. La hipoteca de crédito no se realizará sobre ese futuro predio, el que deberá ser cedido a OSE por parte de la Cooperativa al momento de escriturar el préstamo
6	Unicamente para el caso de extensiones de redes de suministro de agua y/o saneamiento, estimación de costos de la obra

NOTA (*):

En caso de optarse, de acuerdo a informe de OSE, por una solución de este tipo, el Informe de Viabilidad de Terreno será APROBADO siempre que no medien otras situaciones de acuerdo a lo previsto en Instructivo aprobado por RM 634/09

Momento del Trámite	Factibilidad de Terreno Aprobada		Factibilidad de Terreno Condicionada por extensión de Red de Tipo A (categoría que determina OSE)		Factibilidad de Terreno Condicionada por extensión de Red de TIPO B (categoría que determina OSE)	
	Agua Potable	Saneamiento	Agua Potable TIPO A	Saneamiento TIPO A	Agua Potable TIPO B	Saneamiento TIPO B
Ingreso de Factibilidad de Terreno	La totalidad de las Cooperativas deberán abonar en OSE - Montevideo, 3UR y presentar en la ANV la factura correspondiente con el respo de la documentación exigida para esta etapa					
Informe de Factibilidad de Terreno	El Informe de Factibilidad de Terreno que expide la ANV (Aprobado, Condicionado, No Aprobado), estará supeditado al envío por parte de las Gerencias de Agua Potable y Saneamiento de OSE, de los informes técnicos correspondientes					
Presentación del Anteproyecto	Las Cooperativas deberán presentar anteproyecto de red de distribución de agua interna al conjunto, conforme a los reglamentos de OSE, junto con el resto de la documentación requerida por la ANV para esta etapa	Las Cooperativas deberán presentar anteproyecto de red de saneamiento interno al conjunto, conforme a los reglamentos de OSE, junto con el resto de la documentación requerida por la ANV para esta etapa	Las Cooperativas deberán presentar anteproyecto de red de distribución de agua, interna al conjunto, conforme a los reglamentos de OSE, junto con el resto de la documentación requerida por la ANV para esta etapa	Las Cooperativas deberán presentar anteproyecto de red de saneamiento, interno al conjunto, conforme a los reglamentos de OSE, junto con el resto de la documentación requerida por la ANV para esta etapa	Conjuntamente con el resto de la documentación requerida para esta etapa, la Cooperativa, deberá presentar anteproyecto de extensión de la red pública de agua conforme a las directivas de OSE y constancia de financiamiento de dicha obra, por parte de la Cooperativa o de otro organismo. Dicha constancia deberá explicitar la fecha de finalización de las obras, que deberá ser anterior a la escrituración del préstamo. En caso que el financiamiento de la extensión de red sea por parte de la cooperativa, ésta deberá acreditar fondos suficientes, presentando estado cuenta bancaria. Para todos los casos, el costo del proyecto de la extensión de redes, será de cargo de la Cooperativa. En caso de gestionar el financiamiento externo a la cooperativa, ésta deberá realizar el trámite ante el organismo correspondiente	Conjuntamente con el resto de la documentación requerida para esta etapa, la Cooperativa, deberá presentar anteproyecto de extensión de la red pública de agua conforme a las directivas de OSE y constancia de financiamiento de dicha obra, por parte de la Cooperativa o de otro organismo. Dicha constancia deberá explicitar la fecha de finalización de las obras, que deberá ser anterior a la finalización de las viviendas. En caso que el financiamiento de la extensión de red sea por parte de la cooperativa, ésta deberá acreditar fondos suficientes, presentando estado cuenta bancaria. Para todos los casos, el costo del proyecto de la extensión de redes, será de cargo de la Cooperativa. En caso de gestionar el financiamiento externo a la cooperativa, ésta deberá realizar el trámite ante el organismo correspondiente
Sorteo						
Comunicación	ANV comunica a OSE (Gerencias de Agua Potable y Saneamiento) la lista de las Cooperativas favorecidas, para que el Ente esté en conocimiento de las cooperativas que presentarán para su estudio los proyectos de redes internas	ANV comunica a OSE la lista de cooperativas favorecidas para que el Ente elabore el proyecto de extensión de redes públicas y su presupuesto y esté en conocimiento de las cooperativas que presentarán para su estudio los proyectos de redes internas	La ANV comunica a OSE la lista de cooperativas favorecidas en el sorteo. Las Cooperativas, deberán presentar en OSE-Montevideo, los proyectos de extensión de redes para la aprobación y presupuesto por parte de ese organismo.			
<p>Nota: En todos los casos, excepto en edificios en altura, las Cooperativas deberán obtener la aprobación del Proyecto de Redes Internas de distribución de agua y evacuación sanitaria por parte de OSE. Para ello presentarán los proyectos en OSE-Montevideo, Atención al Cliente, Gerencia de Comercialización, efectuando un pago de 2UR por cada trámite. El plazo máximo para esta presentación ante OSE, es de 45 días calendario contados a partir del día siguiente a la realización del Sorteo. No se aceptará el ingreso de los Proyectos Definitivos ante la ANV, sin la aprobación de los proyectos de sanitaria por parte de OSE</p>						
Presentación de Proyecto Definitivo	Las Cooperativas presentarán en ANV toda la documentación establecida en el formulario F.065 y la aprobación de las redes internas de agua potable y evacuación por parte de OSE					
Aprobación del Proyecto Definitivo			La Cooperativa deberá presentar comprobante de pago a OSE del 7% del presupuesto del proyecto realizado por ese organismo, por concepto de supervisión, menos 2UR, más timbres profesionales	OSE deberá haber aprobado los proyectos de extensión de redes presentados por la Cooperativa, de lo que realizará comunicación a la ANV. La Cooperativa deberá presentar comprobante de pago a OSE del 7% del presupuesto del proyecto realizado por ese organismo, por concepto de supervisión, menos 2UR, más timbres profesionales		
Previo a Escritura			Constatación de final de obra de extensión de redes emitida por OSE	Constancia del plazo de obra, que deberá ser anterior a la culminación de las viviendas		

Aclaraciones

OSE aplica el siguiente criterio para determinar el tipo de extensión requerida para el saneamiento:

- 1) Extensión de Tipo A - Condiciones que cumple:
 - No excede los 400 metros de longitud,
 - No implica obras de recalques o pozos de bombeo.
- 2) Extensión de Tipo B - Condiciones que cumple:
 - Excede los 400 metros de longitud,
 - Implica obras complejas, las que se reseñarán

OSE estima el costo de las obras requeridas (saneamiento o agua potable) en base a tablas de referencia que proporcionan una idea de la magnitud requerida y una cifra precisa de lo que cobrará por concepto de supervisión de las obras (10% de la cifra calculada).