

San Andrés de Giles, 18 de marzo de 2022

D E C R E T O N° 1281

Visto:

El Convenio de Financiamiento para la mejora del Habitat en el marco de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Habitat celebrado entre el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de San Andrés de Giles, con fecha 31 de enero del año en curso; y

Considerando:

Que el objeto del acuerdo consiste en el aporte por parte del referido Ministerio a través de la Subsecretaría del Habitat de la Comunidad, apoyo económico no reembolsable destinado a mejorar las condiciones habitacionales de ciento cincuenta (150) viviendas de diferentes barrios de nuestra ciudad;

Que corresponde la homologación el acuerdo por parte del Departamento Ejecutivo;

Por ello el Intendente Municipal Interino en uso de las facultades legales que le son propias

D E C R E T A

ARTICULO 1º. Homologar el Convenio de Financiamiento para la mejora del Habitat en el marco de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Habitat celebrado entre el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de San Andrés de Giles, con fecha 31 de enero del año en curso cuyo objeto consiste en el aporte por parte del referido Ministerio a través de la Subsecretaría del Habitat de la Comunidad, apoyo económico no reembolsable destinado a mejorar las condiciones habitacionales de ciento cincuenta (150) viviendas de diferentes barrios de nuestra ciudad; que como anexo I, forma parte integrante del presente acto.

ARTICULO 2º: La imputación de los fondos mencionados se registrará en la partida correspondiente del Presupuesto de gastos vigente.

ARTICULO 3º: Registrar, Comunicar y Archivar



**CONVENIO DE FINANCIAMIENTO PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT
LEY 14.449 DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE GILES**

En la ciudad de La Plata, a los 31 días del mes de Enero de 2022, se reúnen en este acto el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, representado por el Sr. Ministro Andrés Larroque, DNI 25.785.138, con domicilio en calle 55 N°570 de la ciudad de La Plata, en adelante "EL MINISTERIO", por una parte, y el Municipio de San Andrés de Giles, representado por su Intendente Miguel Ángel Gesualdi, DNI 22.531.359, con domicilio en calle Moreno 338, San Andrés de Giles, Provincia de Buenos Aires, en adelante el "MUNICIPIO", por la otra, acuerdan celebrar el presente Convenio, con el objeto de fijar pautas y coordinar acciones conducentes a cahalizar el financiamiento para materializar obras de Infraestructura para la mejora del hábitat, y

CONSIDERANDO:

Que es decisión del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires adoptar todas las medidas orientadas a generar condiciones sociales que contribuyan al bienestar general de sus habitantes.

Que en ese sentido, se sancionó la Ley 14.449 de "Acceso Justo al Hábitat", que tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno, y establece en su Artículo 8 como lineamientos generales para cumplir con dicho objetivo, promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios, sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social, ejecutar la construcción, ampliación o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamiento comunitarios y espacios públicos recreativos, y en general llevar adelante acciones tendientes a lograr la integración socio urbana.

Asimismo, el Artículo 9 señala que la totalidad de los recursos obtenidos a través de la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión reglamentados por la Ley, tales como el Fondo Fiduciario creado en la Sección III de la Ley, dentro del Capítulo IV de "Instrumentos de Actuación", deben ser destinados a los fines determinados en el Artículo 8; y, por su parte, la reglamentación del mismo artículo - Decreto Reglamentario 1062/13-, establece que el mecanismo para garantizar la intangibilidad de los Recursos destinados a cumplimentar los fines previstos por el art. 8 de la Ley, será el Fondo Fiduciario Público creado en los art. 37 a 43 de la Ley.

Que, en este sentido, es dable resaltar que la Ley prevé múltiples destinos de los apoyos económicos brindados a los Municipios. Ello surge no solo de los artículos 8 y 9 mencionados supra, sino también del art. 40 que establece la posibilidad de utilizar el fondo para: ampliación, refacción y/o mejora de la vivienda; construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos; construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

Que la ley se enmarca en distintos Instrumentos Internacionales, entre los cuales encontramos el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC), el cual reconoce el derecho a toda persona a una vivienda adecuada, y es reglamentado por la Observación General N° 4, que establece que el derecho a la vivienda no debe ser interpretado en un sentido estricto o restrictivo.

Que mediante Exte. EX-2021-27987235-GDEBA-DPPHMDCGP, el MUNICIPIO ha solicitado asistencia al MINISTERIO, en el marco de las previsiones del Art. 8 de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13 el financiamiento para la Mejora del Hábitat, ello a los fines de poder realizar la ejecución de "Ciento Cincuenta (150) Mejoramientos Habitacionales" en diversos barrios del mencionado municipio.

Que asimismo, el Municipio solicita la suma de pesos ochocientos (\$800) para la certificación de cada mejoramiento habitacional cuya financiación se requiere.

Que en consecuencia, el apoyo económico requerido asciende a la suma de pesos seis millones ciento veinte mil (\$6.120.000), destinados a realizar los mejoramientos habitacionales y las certificaciones correspondientes.

Que existe un gran número de familias bonaerenses que se encuentran en una situación habitacional sanitaria deficiente, que potencia los riesgos relacionados a la enfermedad por el nuevo coronavirus (COVID-19), y que a su vez no son sujetos de la banca de créditos formales,

Que las medidas de aislamientos obligatorio, para ser aún más efectivas y poder ser suficientes para grupos en especial situación de vulnerabilidad económica, social, sanitaria y habitacional necesitan de medidas paralelas,

Que las partes concuerdan dar cumplimiento al acuerdo aquí celebrado, respetando las formas y las finalidades del mismo.

Que ello así, corresponde en esta instancia suscribir con el Municipio de San Andrés de Giles el presente Convenio.

CLÁUSULA 1°: El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, otorgará al MUNICIPIO en concepto de apoyo económico no

Que, en este sentido, es dable resaltar que la Ley prevé múltiples destinos de los apoyos económicos brindados a los Municipios. Ello surge no solo de los artículos 8 y 9 mencionados supra, sino también del art. 40 que establece la posibilidad de utilizar el fondo para: ampliación, refacción y/o mejora de la vivienda; construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos; construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

Que la ley se enmarca en distintos Instrumentos Internacionales, entre los cuales encontramos el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC), el cual reconoce el derecho a toda persona a una vivienda adecuada, y es reglamentado por la Observación General N° 4, que establece que el derecho a la vivienda no debe ser interpretado en un sentido estricto o restrictivo.

Que mediante Exte. EX-2021-27987235-GDEBA-DPPHMDCGP, el MUNICIPIO ha solicitado asistencia al MINISTERIO, en el marco de las previsiones del Art. 8 de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13 el financiamiento para la Mejora del Hábitat, ello a los fines de poder realizar la ejecución de "Ciento Cincuenta (150) Mejoramientos Habitacionales" en diversos barrios del mencionado municipio.

Que asimismo, el Municipio solicita la suma de pesos ochocientos (\$800) para la certificación de cada mejoramiento habitacional cuya financiación se requiere.

Que en consecuencia, el apoyo económico requerido asciende a la suma de pesos seis millones ciento veinte mil (\$6.120.000), destinados a realizar los mejoramientos habitacionales y las certificaciones correspondientes.

Que existe un gran número de familias bonaerenses que se encuentran en una situación habitacional sanitaria deficiente, que potencia los riesgos relacionados a la enfermedad por el nuevo coronavirus (COVID-19), y que a su vez no son sujetos de la banca de créditos formales,

Que las medidas de aislamientos obligatorio, para ser aún más efectivas y poder ser suficientes para grupos en especial situación de vulnerabilidad económica, social, sanitaria y habitacional necesitan de medidas paralelas,

Que las partes concuerdan dar cumplimiento al acuerdo aquí celebrado, respetando las formas y las finalidades del mismo.

Que ello así, corresponde en esta instancia suscribir con el Municipio de San Andrés de Giles el presente Convenio.

CLÁUSULA 1°: El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, otorgará al MUNICIPIO en concepto de apoyo económico no



reembolsable la suma de **pesos seis millones ciento veinte mil (\$6.120.000)**, en el marco de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13, destinada a financiar los mejoramientos habitacionales de ciento cincuenta (150) viviendas y sus correspondientes certificaciones, en los barrios Belgrano, Bicentenario, San Ramón, La Flor, Estación, Polígono, entre otros, todos ellos del partido de San Andrés de Giles.

La ejecución de los mejoramientos habitacionales tendrá un plazo máximo de ejecución de 90 días corridos contados a partir de la transferencia de las sumas a la cuenta bancaria informada por el Municipio, en la nota de solicitud de desembolso.

CLÁUSULA 2: El objeto del presente convenio es financiar mediante la entrega de un subsidio no reembolsable el mejoramiento habitacional de las familias que residen en barrios del municipio de San Andrés de Giles, en atención a sus necesidades más urgentes en el marco de que la medida de protección de la pandemia COVID-19 obliga a intervenir en acciones que fomenten la actividad de los hogares.

CLÁUSULA 3: El Municipio se obliga a: a) otorgar subsidios no reembolsables de pesos cuarenta mil (\$40.000) a cada familia beneficiaria. b) brindar asesoramiento a las familias en relación al uso adecuado de los fondos para el cumplimiento del objeto del financiamiento; c) realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias llevadas a cabo por los vecinos; d) administrar y transferir los fondos para la implementación del proyecto a cada uno de los Beneficiarios, e) transferir la suma acordada para las certificaciones; f) acordar con Universidades, Consejos Profesionales, entes no gubernamentales, u otros, la certificación de las tareas a ejecutar; g) presentar informe final ante "EL MINISTERIO".-

CLÁUSULA 4: EL MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, se compromete a brindar asesoramiento y asistencia técnica al MUNICIPIO y a monitorear la implementación de la operatoria.

CLÁUSULA 5°: El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, transferirá al MUNICIPIO el monto asignado en la Cláusula 1° del presente, en un solo pago atento al objeto del presente convenio, para lo cual el municipio deberá presentar la nota de solicitud de desembolso y una garantía de caución por el 100% de los fondos solicitados a favor del Ministerio Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, debiendo acreditarse los fondos en caso de ejecución en el Fondo Fiduciario Público la Mejora del Hábitat creado mediante Ley 14449 y Decreto reglamentario 1062/13, la misma será ejecutable para el cobro de las sumas transferidas y no invertidas hasta la entrega definitiva de las certificaciones.

CLÁUSULA 6°: A los fines de la acreditación del avance físico de los mejoramientos habitacionales, el MUNICIPIO deberá presentar ante la Subsecretaría de hábitat de la Comunidad la constancia de final obra de cada mejoramiento habitacional mediante un certificado debidamente refrendado por el Inspector designado y por el Intendente del MUNICIPIO. Asimismo, deberá acompañar imágenes fotográficas/fílmicas de cada mejoramiento habitacional.

CLÁUSULA 7°: El MINISTERIO, por intermedio del área competente, efectuará el seguimiento de las obras y podrá, en caso de considerarlo necesario, supervisar y solicitar información al MUNICIPIO.

CLÁUSULA 8°: El MUNICIPIO se compromete a mantener indemne al Estado Provincial por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costas judiciales y honorarios profesionales como consecuencia de la ejecución de las OBRAS y por todas aquellas por las cuales el MUNICIPIO deba responder.

CLÁUSULA 9°: Con relación a la verificación del destino final de los fondos otorgados, el MUNICIPIO queda obligado a rendir cuentas ante el Honorable Tribunal de Cuentas, conforme lo estipulado en el artículo 17 del Reglamento para el otorgamiento del apoyo económico aprobado como Anexo Único del Decreto N° 467/07 y modificatorios, por la aplicación subsidiaria de la misma.

CLÁUSULA 10°: El MINISTERIO podrá rescindir el presente convenio en caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones asumidas por parte del MUNICIPIO, habilitando al Estado Provincial a adoptar las medidas tendientes a la recuperación de los fondos oportunamente otorgados.

CLÁUSULA 11°: El presente Convenio tendrá plena vigencia a partir de su aprobación, mediante el dictado del pertinente acto administrativo.

CLÁUSULA 12°: Ante cualquier controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio las partes procurarán una solución amigable mediante mecanismos de negociación. En su defecto fijan jurisdicción en los Tribunales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de La Plata.

En prueba de conformidad con las doce (12) cláusulas que anteceden, a los días 31 del mes de Enero de 2022 se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

MIGUEL A. GESUALDI
Intendente Municipal Interino
Pdo. San A. de Giles

ANDRES LARROQUE
Ministro
Ministerio de Desarrollo de la Comunidad
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires



ANEXO I

SOLICITUD DE APOYO ECONÓMICO - ETAPA I

Señor Ministro de Desarrollo de la Comunidad
Su despacho

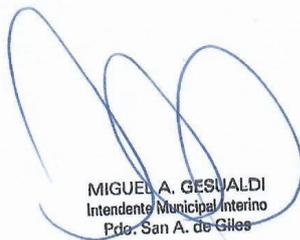
Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de solicitar el **desembolso del apoyo económico solicitado por la Municipalidad de San Andrés de Giles**, de acuerdo a lo normado por la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13.

Este proyecto consiste en el otorgamiento, en dos etapas, de hasta pesos ochenta mil (\$80.000.-) por familia con destino al mejoramiento de sus viviendas y a las certificaciones correspondientes a cada mejoramiento solicitado.

En ese sentido, se solicita se otorgue el desembolso correspondiente a la primera etapa del Proyecto de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses, con la entrega de ciento cincuenta (150) apoyos económicos de pesos cuarenta mil (\$40.000.-) por familia adjudicataria más pesos ochocientos (\$800) en concepto de certificaciones, suma que asciende a pesos seis millones ciento veinte mil (\$6.120.000).

Una vez certificado el avance de las obras podrá darse inicio a la Etapa 2 del proyecto mencionado.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, saludo a usted atentamente.


MIGUEL A. GESUALDI
Intendente Municipal Interino
Pdo. San A. de Giles


ANDRES LARROQUE
Ministro
Ministerio de Desarrollo de la Comunidad
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires