PROGRAMA BONAERENSE II

Municipios

Entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,** representado por el **ADMINISTRADOR GENERAL Dr. Diego Menéndez DNI Nro. 25.572.724**, con domicilio en calle 7 N° 1267 – 4º piso de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires y con domicilio electrónico en planificacionyacuerdos.vivienda@gmail.com, en adelante "EL INSTITUTO", por una parte y la **MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA,** representada por el **Sr. Jorge Alberto Paredi, DNI Nro. 8.114.317**, en su carácter de Intendente, con domicilio en calle Beltrami Nº 50, de la Ciudad de Coronel Vidal, Provincia de Buenos Aires y domicilio electrónico en secprivadamarchiquita@gmail.com, en adelante "EL MUNICIPIO" acuerdan celebrar el presente convenio:

ARTÍCULO 1º: OBJETO. EL INSTITUTO se compromete a prestar asistencia financiera para la realización de la obra **"Construcción de 20 viviendas en Camet Norte, Mar Chiquita"**, la que deberá ser ejecutada de conformidad con la documentación y lineamientos técnicos aprobados mediante expediente **EX-2023-11353172- -GDEBA-DAINTERMHYDUGP** y en un todo de acuerdo a lo establecido en el Decreto-Ley N° 9104/78, sus modificatorios, ampliatorios, antecedentes, y las Resoluciones IVBA Nº 919/92 modificatorias y complementarias y Nº 4522/00, que EL MUNICIPIO declara conocer y aceptar.

ARTÍCULO 2º: APORTE FINANCIERO. EL INSTITUTO aporta a EL MUNICIPIO la suma de pesos **trescientos ochenta y cinco millones cincuenta y siete mil ciento sesenta y siete con veintinueve centavos ($385.057.167,29)** equivalente a la cantidad de **un millón setecientas catorce mil quinientas sesenta y cinco con setenta y una Unidades de Vivienda** ("UVI") Ley Nº 27.271 y Decreto Nº 635/21 **(1.714.565,71 UVIs)**, valor referido al **31 de mayo de 2023** con el propósito indicado en el ARTÍCULO 1º. El mencionado aporte financiero, estará condicionado a las disponibilidades presupuestarias y financieras de EL INSTITUTO.

ARTÍCULO 3º: DESEMBOLSOS. EL INSTITUTO transferirá a EL MUNICIPIO el monto asignado en el ARTÍCULO 2º una vez aprobado el presente convenio por Resolución y de conformidad con las disponibilidades presupuestarias, cronograma de inversiones y prioridades que asigne EL INSTITUTO, de la siguiente forma:

a) Hasta el veinticinco por ciento (25%) del financiamiento total en UVI, equivalente a **cuatrocientas veintiocho mil seiscientas cuarenta y una con cuarenta y dos Unidades de Vivienda** ("UVI") Ley N° 27.271 y Decreto N° 635/21 **(428.641,42 UVIs)** en concepto de anticipo financiero, el que se recuperará reteniéndose de las UVIs liquidadas en cada certificado de avance de obra un porcentaje igual al del anticipo financiero pagado;

b) El resto en cuotas, de acuerdo con el avance de obra real y con aplicación del procedimiento dispuesto por el Decreto Nº 635/21, según las disponibilidades presupuestarias de EL INSTITUTO existentes al momento de proceder a la cancelación de los certificados correspondientes.

c) En caso de que EL MUNICIPIO encomiende la ejecución de la obra a un tercero, esta circunstancia deberá ser comunicada fehacientemente a EL INSTITUTO, y las transferencias podrán ser efectuadas por éste al tercero ejecutante en los términos indicados en este artículo.

d) Con carácter previo al acta final de la obra, deberá acreditarse la inscripción del dominio de los predios involucrados a favor de EL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 4º: REINTEGRO. Los fondos aportados por EL INSTITUTO serán reintegrados por los adjudicatarios de las viviendas en trescientas sesenta (360) cuotas mensuales y consecutivas, a partir de la suscripción del acta de entrega. Sobre dicho monto se aplicará para su actualización y la determinación de las respectivas cuotas, el uso del Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S) según las previsiones establecidas en la Resolución RESOL-2019-501- GDEBA-IVMIYSPGP, sus complementarias y/o modificaciones. EL INSTITUTO se constituye como agente de cobro de las cuotas que deberán abonar los adjudicatarios de las viviendas.

ARTÍCULO 5º: GARANTÍA. En garantía de los fondos aportados y de la buena y oportuna ejecución de la obra, EL MUNICIPIO acepta que se afecten los recursos que por la coparticipación provincial de impuestos le correspondieren. Estas garantías podrán ser sustituidas por pólizas de seguro de caución a satisfacción de EL INSTITUTO. Asimismo, EL MUNICIPIO acepta que del importe de cada medición de avance de obra se retenga el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo, monto que podrá sustituirse de acuerdo a la conformidad que preste EL INSTITUTO de acuerdo al avance de obra.

ARTÍCULO 6º: DE LAS TIERRAS. EL MUNICIPIO deberá acreditar la titularidad del dominio de los terrenos donde se ejecutarán las obras objeto del presente, con carácter previo al acta final, de conformidad con lo normado por el artículo 4º de la Resolución IVBA Nº 919/92 modificado por Resolución Nº 126/2022.

ARTÍCULO 7º: COSTOS. Con el monto asignado EL MUNICIPIO deberá cubrir la totalidad del costo de los materiales y la mano de obra de las obras citadas. Cualquier otra obra necesaria para la habilitación de las viviendas, correrá por cuenta y cargo de EL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 8º: BENEFICIARIOS. Será responsabilidad de EL MUNICIPIO la preselección de los beneficiarios/as, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos en el Decreto Nº 134/17 y modificado por su similar N° 428/2022.

El INSTITUTO será el encargado de seleccionar a los beneficiarios que serán los futuros adjudicatarios de las viviendas. Al efecto, podrá seguir las recomendaciones, sugerencias y/o lineamientos dispuestos por la UNIDAD DE PROMOCIÓN DE POLÍTICAS DE GÉNERO y DIVERSIDAD, o dependencia que en el futuro la reemplace, perteneciente al MINISTERIO DE HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 9º: RESERVA. LAS PARTES acuerdan que de las obras realizadas en el marco del presente convenio EL INSTITUTO se reserva el cinco (5 %) de las viviendas para atender situaciones de extrema urgencia, emergencia habitacional, probada necesidad y/o requerimiento judicial, en el marco de lo dispuesto en el Decreto N° 134/17 modificado por su similar N° 428/22.

En estos casos, EL INSTITUTO podrá, además, seguir las recomendaciones, sugerencias y/o lineamientos dispuestos por la UNIDAD DE PROMOCIÓN DE POLÍTICAS DE GÉNERO y DIVERSIDAD, o dependencia que en el futuro la reemplace, perteneciente al MINISTERIO DE HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 10º: DEL EQUIPO TÉCNICO. Será responsabilidad de EL MUNICIPIO la designación del personal técnico y/o profesional necesario para la conducción de las obras.

ARTÍCULO 11º: ASESORAMIENTO. EL INSTITUTO brindará a requerimiento de EL MUNICIPIO el asesoramiento técnico en las áreas de proyecto y ejecución, las que serán brindadas al equipo técnico establecido en el ARTÍCULO 10º del presente. EL INSTITUTO se reserva asimismo la facultad de auditar todos los actos de EL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 12º: CLÁUSULA ACLARATORIA. Desde la firma del presente Convenio, EL MUNICIPIO deberá dentro de los noventa (90) días presentar todos los elementos requeridos para su aprobación, en caso contrario EL INSTITUTO se reserva el derecho de dar por desistido el pedido y rescindido el presente Convenio sin que tenga facultad EL MUNICIPIO de efectuar reclamo alguno. Aprobada la documentación y efectivizada la transferencia del primer desembolso, EL MUNICIPIO realizará dentro de los treinta (30) días corridos: 1º: Acopio de materiales; 2º: Inicio de las obras de Arquitectura con la firma del ACTA DE INICIO DE OBRA correspondiente refrendada por EL INSTITUTO y EL MUNICIPIO, a partir de la firma de la misma comenzará a correr el plazo de doce (12) meses dispuesto para la ejecución de la obra, el no cumplimiento dará lugar a la aplicación de lo establecido en el artículo 16º inciso c) de la Resolución IVBA Nº 919/92; 3º: Instalación del cartel de obra, de acuerdo al modelo a proveer.

ARTÍCULO 13º: GESTIÓN PRE ESCRITURACIÓN. Estará a cargo de EL MUNICIPIO la ejecución y/o gestión de los planos conforme a obra, de subdivisión y todo otro elemento para la posterior escrituración de las unidades, según corresponde, debiendo estar concluido antes de la firma del ACTA DE FINAL DE OBRA.

ARTÍCULO 14º: DOMICILIO. LAS PARTES constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezado y se someten a la jurisdicción de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, leído y ratificado que fuera el presente, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor a los 24 días del mes de julio del año 2023.

CONVENIO Nº : 303

PAREDI JORGE ALBERTO
Intendente Municipal
Municipalidad Doctor Chiquita

DIEGO MENENDEZ
Administrador General
Instituto de la Vivienda Pcia. Bs. As.