



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

Bolívar, 31 de Agosto de 2017

**AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

**REF. EXP. N° 7264/17**

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA CON FUERZA DE**

**= ORDENANZA N° 2437/2017 =**

**ARTICULO 1º:** Adherir al plan de financiamiento de construcción de viviendas establecido por el decreto ley provincial N° 9104/78 y la Resolución I.V.B.A. N° 919/92, 4522/00, sus ampliatorias, supletorias y/o modificatorias.

**ARTICULO 2º:** Autorizar al Señor Intendente Municipal Interino, Sr. MARCOS EMILIO PISANO, D.N.I. 26.643.164, a suscribir el convenio que se adjunta encaminado a obtener el financiamiento para la construcción de las viviendas y que expresa:

**CONVENIO DE ASISTENCIA FINANCIERA COMPLEMENTARIA PARA  
LA CONSTRUCCIÓN DE 104 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA  
EN EL MUNICIPIO DE BOLIVAR**

Entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, en adelante el **INSTITUTO**, representado por el **Sr. ADMINISTRADOR GENERAL Dr. Ismael José PASSAGLIA**, DNI 27.807.243, con domicilio legal en la Calle 7 N° 1267 entre 58 y 59 de la Ciudad de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, por una parte, y el **MUNICIPIO DE BOLIVAR**, representado por el **Sr. INTENDENTEMUNICIPAL, Dn. Marcos Emilio PISANO** con domicilio legal en Avenida Belgrano 11 de la localidad de Bolívar, Provincia de BUENOS AIRES, en adelante el **MUNICIPIO**, por la otra, ambas en su conjunto denominadas las PARTES acuerdan suscribir el presente Convenio de Asistencia Financiera complementario al Convenio (ACU) N° 02523372-SSHYV-2016: y **CONSIDERANDO:**

Que el Decreto Ley N°9.573/80 establece entre las atribuciones del Instituto de la Vivienda la de suscribir convenios con organismos municipales, provinciales, nacionales e internacionales, personas o entidades públicas o privadas, para llevar a cabo planes habitacionales en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires; Que con fecha 19 de octubre de 2016 se suscribió un Convenio de Asistencia Financiera en el marco del Programa Techa Digno entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación, el Municipio de Bolívar y el INSTITUTO para la construcción de 104 viviendas con infraestructura de servicios, en virtud del cual el organismo nacional aportará \$39.335.732,51 (pesos treinta y nueve millones trescientos treinta y cinco mil setecientos treinta y dos con 51/100); Que la Cláusula Sexta del ACU N° 02523372-SSHYV-2016 contempla la posibilidad de que el INSTITUTO asuma el financiamiento complementario de la obra de referencia; Que con fecha 7 de diciembre de 2016 el MUNICIPIO solicitó formalmente asistencia financiera complementaria en el marco de la Cláusula precitada, por un monto de \$ 41.790.314,00- (pesos cuarenta y un millones setecientos noventa mil trescientos catorce con 0/100); Que la Dirección de Estudios y Proyectos del INSTITUTO ha evaluado los valores presentados por el MUNICIPIO considerándose los mismos como razonables y ajustados a la realidad del proyecto; Que ello así, corresponde en esta instancia suscribir el presente Convenio de Asistencia Financiera Complementaria;

En virtud de lo precedentemente expuesto, las PARTES acuerdan:

**ARTICULO 1º: OBJETO.** El **INSTITUTO** se compromete a prestar asistencia financiera complementaria para la construcción de 104 viviendas en el partido de Bolívar, conforme a lo establecido por la Cláusula Sexta del ACU N° 02523372-SSHYV-2016 suscripto entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación, el INSTITUTO y el MUNICIPIO con fecha 19 de octubre de 2016.

**ARTICULO 2º: APORTE FINANCIERO, a)** La Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación aportará al **MUNICIPIO \$39.335.732,51** (pesos treinta y nueve millones trescientos treinta y cinco mil setecientos treinta y dos con 51/100);, conforme lo dispuesto en la Cláusula Tercera del ACU N° 02523372-SSHYV-2016.

**b) FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO:** El **INSTITUTO** aportará \$ 41.790.314,00- (pesos cuarenta y un millones setecientos noventa mil trescientos catorce con 0/100), que será integrado en los términos



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

del Artículo 3º y conforme las disponibilidades presupuestarias del INSTITUTO.

**ARTICULO 3º:** El INSTITUTO transferirá al MUNICIPIO, en caso de que la obra sea ejecutada por administración, el monto asignado en el artículo 2º del presente, el que será efectivizado de la siguiente forma: a) Hasta el veinticinco por ciento (25%) en concepto de Anticipo Financiero, b) El resto en cuotas, de acuerdo con el avance de obra real y conforme al Cronograma de Obras y Curva de Inversiones aprobado. En caso de que el MUNICIPIO encomiende la ejecución de la obra a un tercero, esta circunstancia deberá ser comunicada fehacientemente al INSTITUTO, y las transferencias serán efectuadas por éste al tercero ejecutante en los términos indicados en el párrafo precedente.

**ARTICULO 4º:** La asistencia financiera será reintegrada por los preadjudicatarios en un plazo de hasta quince (15) años, equivalente a ciento ochenta (180) cuotas mensuales iguales. Sobre dichos montos se aplicará una tasa no mayor al uno por ciento (1%) de interés anual sobre el saldo deudor según lo estipulado en la Resolución IVBA N° 4096/97.

El INSTITUTO podrá exigir el inicio del reintegro mencionado a partir de la firma del ACTA DE FINAL DE OBRA.

**ARTICULO 5º: GARANTÍA.** En garantía del presente convenio el MUNICIPIO deberá aceptar que, de los recursos de coparticipación que le correspondieren, se afecte el importe necesario para la cancelación del aporte financiero. Asimismo, cuando la ejecución de la obra se encomiende a un tercero, éste deberá presentar una póliza de seguro de caución en garantía del Anticipo Financiero, aceptando que del importe de cada medición de avance de obra se retenga el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparación, el que podrá sustituirse, de acuerdo a la conformidad que preste el INSTITUTO por una póliza de seguro de caución.

**ARTICULO 6º:** Con el monto asignado el MUNICIPIO deberá cubrir la totalidad del costo de los materiales y la mano de obra del emprendimiento. Los costos de rellenos, desmontes, nivelaciones, honorarios profesionales y toda otra obra necesaria para la habilitación de las viviendas, correrá por cuenta y cargo del MUNICIPIO.

**ARTICULO 7º: DEL EQUIPO TÉCNICO.** Será responsabilidad del MUNICIPIO la designación del personal técnico-profesional necesario para la conducción de las obras y organización social del barrio.

**ARTICULO 8º:** Será responsabilidad del MUNICIPIO la preselección de los beneficiarios titulares y suplentes. La selección de los mismos y la adjudicación corresponde al INSTITUTO. El Instituto de la Vivienda podrá reservarse hasta el 5% de las viviendas en los complejos habitacionales para atender situaciones de extrema urgencia, emergencia habitacional, probada necesidad y/o requerimiento judicial. En todos los casos, los beneficiarios deberán cumplir los requisitos previstos en el Artículo 9º.

**ARTICULO 9º:** Para acceder a una vivienda social, los postulantes deberán reunir los siguientes requisitos básicos:

- a) Constituir un grupo familiar de recursos insuficientes para acceder a una solución habitacional por sus propios medios. Se entiende por tal un conjunto estable de personas convivientes en el que, por lo menos, dos de los componentes constituyan una unidad comunitaria de consumo y estén unidos entre sí por vínculos: matrimoniales o por uniones con vivenciales (acreditando una convivencia no inferior a dos años o descendencia en común); consanguíneos colaterales de segundo grado; u originados legalmente por guarda, cuidado personal, adopción, tutela o curatela.
- b) Poseer documento de identidad argentino conforme a la legislación vigente en la materia.
- c) No ser propietario de bienes inmuebles, como tampoco de otros bienes cuyo valor le permita adquirir una vivienda, ni el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar, en los términos que determine el INSTITUTO.
- d) No haber sido el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar conviviente, adjudicatario, cesionario o beneficiario de un inmueble de carácter social o de asistencia crediticia del Estado para adquirirlo, excepto, en los casos que se demuestre por medio fehaciente, la constitución de una nueva familia y la cesión de todas las acciones y derechos al núcleo original que integraba.
- e) Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas de la vivienda, conforme la operatoria pertinente.

**ARTICULO 10º: ASESORAMIENTO.** El INSTITUTO brindará a requerimiento del MUNICIPIO el asesoramiento técnico en las áreas social, de proyecto y ejecución, las que serán brindadas al equipo técnico establecido en el Artículo 7º del presente.

**ARTICULO 11º: CLÁUSULAS ACLARATORIAS DEL CONVENIO. A)** Desde la firma del Convenio Particular correspondiente, el MUNICIPIO deberá, dentro de los noventa (90) días corridos, presentar todos los



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

elementos requeridos que se encontraren pendientes para su aprobación por el INSTITUTO. Caso contrario, el **INSTITUTO** se reserva el derecho de dar por declinado el pedido y rescindido el presente convenio sin facultad por parte del **MUNICIPIO** para efectuar reclamo alguno.

B) Dentro de los treinta (30) días de efectivizada la transferencia del Primer pago, el **MUNICIPIO** realizará: 1.-Acopio de materiales; 2.-Inicio de las obras de arquitectura con la firma del ACTA DE INICIO DE OBRA correspondiente refrendada por el **INSTITUTO** (el no cumplimiento dará lugar a la aplicación de lo establecido en las Resoluciones 919/92 y/o 1784/92); y 3.-Instalación del Cartel de Obra de acuerdo al modelo a proveer.

**ARTICULO 12°:** Estará a cargo del **MUNICIPIO** la ejecución y/o gestión de los planos conforme a obra, de subdivisión y todo otro elemento necesario para la posterior escrituración de las unidades, debiendo estar concluidos antes de la firma del ACTA DE FINAL DE OBRA.

**ARTICULO 13°: DOMICILIO.** A todos los efectos legales, las partes se someterán a la jurisdicción del Fuero Contencioso Administrativo del Departamento Judicial La Plata, haciendo expresa renuncia de cualquier otro que pudiera corresponderle constituyendo domicilios especiales en sus respectivas sedes.

En prueba de conformidad leída y ratificada que fuera la presente, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil diecisiete (2017)

**ARTICULO 3°:** Autorizar al Instituto de la vivienda de la Provincia de Buenos Aires a disponer la afectación de los recursos que le corresponden a este partido sobre la coparticipación municipal, a fin de cancelar el aporte financiero por el I.V.B.A., en referencia al Plan de Financiamiento de Construcción de Viviendas en Ámbitos Municipales citado.

**ARTICULO 4°:** Comuníquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A TREINTA DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017.**

**FIRMADO:**

  
**JUAN EMILIO COLATO**  
**SECRETARIO HCD**

  
**LUIS MARIA MARIANO**  
**PRESIDENTE HCD**

**ES COPIA**



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*