

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Ref. Expte. N° 2489/92

"EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLIVAR en uso de las facultades que le son propias, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA N° 883/92 -

ARTICULO 1°: Convalídase el Convenio celebrado entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Bolívar, Denominado "PLAN NOVIO 1" y que tiene por finalidad la construcción de Diez y Seis (16) módulos de viviendas completa, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Convenio de referencia.- .....

ARTICULO 2°: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese..

DADA en la Sala de Sesiones del H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, a los 3 días del mes de Setiembre de 1992.-FIRMADO: DR. JUAN EMILIO COLOMBO  
(Presidente) SR. JOSE ALFREDO ACUSE (Secretario)

ES COPIA.-

## PLAN NOVIOS I.

### CONVENIOS CON MUNICIPIOS

Entre el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en adelante el INSTITUTO, representado por el ADMINISTRADOR GENERAL Arquitecta MARCELA BIANCHI SILVESTRE, por una parte, y la MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, en adelante el Municipio, representada por su INTENDENTE MUNICIPAL, Don JUAN CARLOS REINA por la otra, acuerdan, celebrar el presente Convenio:.....

**ARTICULO 19: OBJETO:** El INSTITUTO se compromete a prestar la asistencia financiera para la construcción de DIEZ Y SEIS (16) módulos de vivienda completa, de un mínimo de 35m2 de superficie cubierta, que podrán ser utilizados de acuerdo a la planificación municipal de su política de vivienda, en las diferentes modalidades de implementación definidas en el instructivo del Programa (vivienda cáscara, vivienda completa o módulos de completamiento) en el marco del DECRETO LEY 9104 y sujeción a la RESOLUCION I.V.B.A. Nº 1512/85 y modificatorias.

**ARTICULO 29:** El INSTITUTO aporta al MUNICIPIO la suma de pesos CIENTO TREINTA MIL OCHO CIENTOS SESENTA Y SEIS CON VEINTICUATRO CTVOS. (130.864,24) a valores del mes de JUNIO de 1992. El presente financiamiento se rige por la Ley Nacional de Convertibilidad Nº 23928, Decretos Nacionales y Provinciales dictados en consecuencia, modificatorios y concordantes.

**ARTICULO 39: TRANSFERENCIA DE FONDOS:** El INSTITUTO transferirá al MUNICIPIO, el monto asignado en el Artículo 29 del presente, de la siguiente forma:

a) Hasta el 25%, dentro de los treinta (30) días de aprobada la documentación técnica por el INSTITUTO en concepto de adelanto financiero y el resto en un mínimo de tres (3) cuotas, la primera de las cuales se transferirá a los sesenta (60) días de comenzada la obra, la segunda a los cientoveinte (120) días y la tercera a los ciento ochenta (180) días, las que serán efectivizadas de acuerdo al avance de obra real para lo cual el MUNICIPIO deberá remitir al INSTITUTO las CERTIFICACIONES CORRESPONDIENTES.

**ARTICULO 49: REINTEGRO DEL PRESTAMO:** El préstamo otorgado será reintegrado de la siguiente forma:

a.- Para vivienda completa o cáscara en sesenta (60) cuotas trimestrales iguales (15 años).

b.- Para módulos de completamiento en veintiocho (28) cuotas trimestrales iguales (7 años).

Sobre dichos montos se aplicará una tasa de interés, sobre saldos, que será la emitida por el BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA, para



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER EJECUTIVO

los depósitos en Caja de Ahorro Común, se aplicarán según promedio del semestre anterior, con capitalización anual.

Del monto total de los reintegros que debe efectuar el Municipio, se deducirá un 35% para integrarse al FONDO MUNICIPAL PERMANENTE PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, debiendo para ello presentar el Municipio copia de la ORDENANZA del H.C.D. con su creación.

**SUBSIDIO EXPLICITO:** Para los beneficiarios que requieran algún tipo de subsidio, se autoriza a los Municipios a la utilización de dicho 35% para su aplicación con ese fin.

**ARTICULO 59: GARANTIA:** En garantía del presente Convenio el MUNICIPIO acepta que, de los recursos de coparticipación que les correspondiere, se afecte el importe necesario para la cancelación de las obligaciones no cumplidas.

**ARTICULO 69: DE LAS TIERRAS:** El MUNICIPIO se compromete a dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Artículo 39 de la RESOLUCION 1519/85, con anterioridad al pago del adelanto financiero definido en el Artículo 39 del presente.

**ARTICULO 79:** Con el monto asignado el MUNICIPIO deberá cubrir: la adquisición total de los materiales incluyendo los correspondientes a las obras de infraestructura necesaria (internas y nexos), el pago de la mano de obra de las viviendas e infraestructura, los honorarios profesionales de proyecto si los hubiera y todo gasto que corresponda a la obra.

**ARTICULO 89: DE LA MANO DE OBRA; CONTROL DE OBRA; DE ASPIRANTES; ADJUDICACION; COBRO DE REINTEGROS:** Será responsabilidad del MUNICIPIO la selección de los beneficiarios y adjudicación de las viviendas, la realización de la obra y control técnico de la misma, como así también la recepción del reintegro por los valores acordados por el INSTITUTO en el presente Convenio, los que serán transferidos al mismo de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 del presente. El INSTITUTO se reserva la facultad de auditar todos los actos del MUNICIPIO.

**ARTICULO 99: DEL EQUIPO TECNICO:** Será responsabilidad del MUNICIPIO, la designación del personal técnico-profesional necesario para la conducción de las obras y la selección de aspirantes y organización social del barrio.

**ARTICULO 109: 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 conductor establecido en el Artículo 99 del presente.

**ARTICULO 119: DOCUMENTACION:** El MUNICIPIO proveerá la siguiente documentación para la aprobación del INSTITUTO, que forma parte del presente Convenio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 59 de la RESOLUCION Nº 1519/85.

A) DE LOS MODULOS DE COMPLETAMIENTO:



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER EJECUTIVO**

El MUNICIPIO deberá entregar una descripción detallada del uso de los módulos de vivienda completa que se especifican en el Artículo 19 de presente, que se utilizarán en cada una de las modalidades de implementación, debiendo siempre, cada una de estas, comprender un número exacto de módulos a fin de permitir una correcta liquidación de recuperos (de plazos diferentes). Se deberá presentar un croquis de cada vivienda existente, con la ampliación proyectada y/o la descripción de las tareas a realizar, como así también el cómputo y presupuesto respectivo y toda otra documentación que permita al INSTITUTO una visualización correcta de las mejoras a realizar en cada caso.

**B) DE LOS TERRENOS:**

- 1.- Plano de la localidad indicando el predio, en referencia deberá indicarse las calles que lo determinan y la nomenclatura catastral.
- 2.- Plano de mensura y nivelación, aprobado por la DIRECCION DE GEODESIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.
- 3.- Certificado Dominial (matricula-folio).
- 4.- Certificado de predio no inundable, extendido por la DIRECCION PROVINCIAL DE HIDRAULICA, u ORGANISMO MUNICIPAL COMPETENTE.
- 5.- Aprobación Urbanística del predio, extendida por la D.O.U. u ORGANISMO MUNICIPAL COMPETENTE.
- 6.- Compromiso Municipal de Ejecución a su cargo de las obras necesarias, para acondicionar el predio, relleno, desmonte, libre de edificación y ocupantes, o lo que corresponda a las características de la obra prevista como así también de la Ejecución y Habilitación de las obras de infraestructura necesarias a la fecha de terminación de las obras de las viviendas.

**C) DE LAS OBRAS DE ARQUITECTURA:**

(en el caso de no utilizarse la documentación técnica del prototipo propuesto por el INSTITUTO DE LA VIVIENDA).

- 1.- Memoria técnica (deberá indicar sistema constructivo y modalidad de ejecución).
- 2.- Plano de Conjunto.
- 3.- Planta (Esc. 1:50).
- 4.- Cortes (Esc. 1:50).
- 5.- Vistas (Esc. 1:50).
- 6.- Detalles Constructivos (Esc. 1:5 ó 1:10).
- 7.- Instalaciones Sanitarias (Esc. 1:50 ó 1:20).
- 8.- Planilla de Carpintería con sus detalles.
- 9.- Planilla de Locales.
- 10.- Cómputo y presupuesto a fecha cierta por unidad de vivienda.
- 11.- Cronograma de obra y cronograma de inversiones.
- 12.- Toda la documentación del área constructiva y social deberá estar firmada por profesional responsable del MUNICIPIO.

**D) DEL AREA SOCIAL:**

El MUNICIPIO deberá presentar:

- 1.- La metodología a aplicar para la adjudicación de las viviendas. Destinadas exclusivamente a parejas de novios, con fecha de casamiento previa a la entrega de las viviendas.
- 2.- Los criterios y pautas de selección.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

3.- Los criterios y formas de implementación de la organización barrial.

4.- La lista de adjudicatarios homologada por el H.C.D.

**ARTICULO 129: CLAUSULA ADICIONAL:** 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 se tendrá por desistido el pedido y rescindido de pleno derecho el presente Convenio sin facultad de efectuar reclamo alguno. Al haberse aprobado la documentación a que se refiere el Artículo 119 y efectivizado la transferencia del primer monto, el MUNICIPIO realizará dentro de los treinta (30) días, 19: Acopio de Materiales; 29: Inicio de las obras de Arquitectura; 39: Instalación del Cartel de Obra, de acuerdo al modelo a proveer; como así también acreditar los recaudos de garantía a exigir a terceros propietarios de los inmuebles en que se ejecutarán las obras (Artículo 19, segundo párrafo de la RESOLUCION Nº 1519/85.

**ARTICULO 139:** Estará a cargo del 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.

**ARTICULO 149: DOMICILIO:** A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilios especiales en sus respectivas sedes: El INSTITUTO en calle 7 entre 58 y 59 (M.O.S.P.) de la ciudad de La Plata (C.P. 1900); el MUNICIPIO en el despacho del Sr. INTENDENTE MUNICIPAL en la Ciudad de BOLIVAR.

En prueba de conformidad, leído y ratificado que fuera el presente, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor a los .....(....) días del mes de ..... de mil novecientos noventa y .....(199 ) .

A. Bianchi Silvestre  
Intendente Municipal  
M.O.S.P.  
Despacho Adm. General  
Bs. Mins. 109/84