

**CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE
EL MUNICIPIO DE VILLA GESELL Y
LA SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO
PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO -
PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN DE SUELO**

Modalidad: Administración.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días del mes de diciembre de 2020, entre la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, en adelante "**LA SUBSECRETARÍA**", representada por el Director Nacional de Política de Suelo, Lic. Juan Ignacio Duarte, DNI N° 24.851.091, de conformidad con las atribuciones conferidas por la Disposición de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo N° 5, de fecha 11 de septiembre de 2020, con domicilio legal en Esmeralda N° 255, Piso 7, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte y el MUNICIPIO DE VILLA GESELL, representado por su Sr. Intendente Gustavo Norberto Barrera, DNI 18.603.434, con domicilio legal en la calle Av. 3 N° 820 en la ciudad de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires, en adelante "**EL EJECUTOR**" por la otra parte, conjuntamente denominadas "**LAS PARTES**", acuerdan celebrar el presente CONVENIO, a los efectos de ejecutar obras y acciones en el marco del PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO, PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN DE SUELO (en adelante "**EL PROGRAMA**"), según los términos de su Reglamento Particular, aprobado por el Anexo I (DI- 2020- 37113195- APN-SSPSYU#MDTYH) de la Disposición de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO N° 1, de fecha 18 de junio de 2020, y lo dispuesto en el Manual de Ejecución del PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO, PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN DE SUELO, aprobado por la Disposición de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO N° 5, de fecha 11 de septiembre de 2020, y,

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 7/19 se sustituyó el artículo 1° de la ley de ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438/92) y sus modificatorios, determinando las Secretarías de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN y los Ministerios que asistirán al PODER EJECUTIVO NACIONAL para cumplir con las responsabilidades que le son propias, estableciendo, asimismo, sus competencias, entre ellos el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Que al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, entre otras incumbencias, le corresponde “Entender en las políticas de gestión de suelo, innovando y generando instrumentos urbanísticos y jurídicos que garanticen el crecimiento conveniente de las áreas metropolitanas, de las ciudades pequeñas y medianas, y de la protección de los cordones periurbanos, en coordinación con provincias y municipios”, como así también “intervenir en la coordinación, seguimiento y fiscalización de las acciones que realicen el ESTADO NACIONAL, las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Municipios, en lo referente a la planificación y organización del territorio, a los usos del suelo y a los programas de infraestructura y hábitat, en el marco de lo que establezca la política de ordenamiento territorial”.

Que el Decreto N° 50/19, en función de las competencias asignadas a las jurisdicciones ministeriales determinó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, aprobando el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta el nivel de Subsecretaría y los objetivos de esas Unidades Organizativas.

Que basado en criterios de racionalidad y eficiencia y en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales se reordenaron las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, creándose en el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL y la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO.

Que son objetivos de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO diseñar planes y programas que propendan al uso eficiente y equitativo del suelo y al desarrollo territorial, asistir y colaborar con las administraciones locales en la elaboración de planes urbanos y estratégicos, y formular e implementar políticas y estrategias de ordenamiento y desarrollo territorial.

Que la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 19/2020 creó el “PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO”, el cual, según el artículo primero, será implementado por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a través de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO, facultándose en el artículo séptimo a la SUBSECRETARÍA a dictar las normas complementarias e interpretativas que resulten pertinentes y autorizándola a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la mencionada Resolución.

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Que en tal contexto, mediante la Disposición de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO N° 1 del 18 de junio de 2020, se crearon los Programas Nacionales de Producción de Suelo y de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, se aprobaron los reglamentos particulares de los mencionados programas, el de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo y el del Observatorio Nacional de Acceso al Suelo.

Que por el Artículo 2° de la Disposición N° 5 del 11 de septiembre de 2020, de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO, se autoriza al Director Nacional de Política de Suelo a suscribir, en representación de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo, los convenios específicos correspondientes y la documentación necesaria para la implementación de los mismos.

Que el 23 de octubre de 2020, EL EJECUTOR solicitó la financiación de las redes de infraestructura para dotar de servicios de las parcelas ubicados en la localidad de Villa Gesell, provincia de Buenos Aires, identificadas catastralmente como Circ VI, Sección H, Manzanas 6b,6c,6d, 7a,7b,7c,8a,8b,8c. Sito en paseos 103 a 105 y las avenidas 27 a 32, municipio de Villa Gesell, provincia de Buenos Aires.

Que, habiendo evaluado la localización del predio, las características urbano-ambientales y de ocupación, así como el proyecto, cómputo y presupuesto de las obras de infraestructura, la demanda habitacional y los valores del suelo, se elaboró el Informe de Aptitud Técnica del Proyecto IF-2020-80187743-APN-DPSEIG#MDTYH otorgando autorización para las parcelas identificadas como: Manzana 6b -parcela 1 a 10,12, 13, 14, y de la 16 a la 22, Manzana 6 c -parcela 7 a 14, Manzana 6d -parcela 1 a 10,12, 13, 14, y de la 16 a la 22, Manzana 7a -2 parcelas reservadas para espacio verde y equipamiento comunitario, Manzana 7b -parcela 1 a 3 y 6 a 8, Manzana 7 c -parcela 1 a 3 y 6 a 8, Manzana 8a -parcela 7 a 14, Manzana 8 b -parcela 1 a 9, 12, 13, 14 y de la 17 a la 22, Manzana 8 c -parcela 1 a 9, 14 y de la 17 a la 22.

Que luego del análisis de la documentación presentada, se ha determinado la factibilidad de la solicitud realizada por EL EJECUTOR, mediante el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica IF-2020-80189550-APN-DPSEIG#MDTYH emitida el 19 de noviembre de 2020, mediante la cual se determinó el esquema de financiamiento para los productos de Red eléctrica y Alumbrado Público, Red Peatonal y Obras Complementarias.

~~GUSTAVO N. BARRERA~~
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Que, asimismo, del informe económico emitido por la Coordinación del Registro Territorial de Suelo, de la Dirección Nacional de Política de Suelo IF-2020-85127014-APN-DNPS#MDTYH, surge, luego del correspondiente análisis de los costos de suelo y obras de infraestructura a ejecutar, que el costo resultante de cada uno de los lotes con servicios a generar se encuentra por debajo de los valores de oferta de lotes de características similares vigentes en el mercado, por lo que resulta conveniente financiar las obras de infraestructura solicitadas.

Que con fecha 23 de septiembre de 2020 se suscribió entre el MINISTERIO, por una parte y el MUNICIPIO, por la otra, un Convenio Marco de Adhesión (CONVE- 2020-74697296 - APN- DGDYD#MDTYH) en el que el MUNICIPIO adhirió a los postulados, objetivos y programas que integran el PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO, y se comprometió a propiciar y dictar las normas necesarias para la plena implementación del PNASU.

Que la existencia y utilización de instrumentos reguladores del mercado de suelo, tales como la recuperación de valorización inmobiliaria, los bancos de tierras, la zonificación inclusiva, los consorcios urbanísticos y la contribución por mejoras, constituyen elementos centrales para lograr una política urbana más equitativa e integradora.

Que en el marco de las competencias en materia de suelo -planificación y uso del territorio- EL EJECUTOR cuenta con un Banco de Tierras -entendido como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirve para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr un aprovechamiento integral de las mismas, creado por Ordenanza Municipal 2021/05 de fecha 3 de Octubre de 2005.

Que la Constancia de Factibilidad Financiera N° IF-2020-82518914-APN-DNPS#MDTYH fue otorgada el día 27 de noviembre de 2020, por lo cual corresponde que LAS PARTES procedan a la firma del presente CONVENIO que tiene por objeto la ejecución del proyecto denominado: "Predio 102 lotes".

En virtud de lo precedentemente expuesto, LAS PARTES acuerdan:

PRIMERA: "LA SUBSECRETARÍA", transferirá hasta la cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y SIETE (165.747,57) UNIDADES DE VIVIENDA, (UVI – Ley N° 27.271) que, tomando como referencia el valor de fecha 30 de OCTUBRE de 2020, equivale a la suma de PESOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y UNO CON SESENTA

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

CENTAVOS (\$8.942.081,60), destinados al financiamiento de las obras de infraestructura Red Eléctrica y Alumbrado Público, Red Peatonal y Obras Complementarias. y realizará los desembolsos correspondientes de conformidad con el Cronograma de Desembolsos que como ANEXO I forma parte integrante del presente CONVENIO.

SEGUNDA: "EL EJECUTOR" se compromete a ejecutar la obra denominada "Predio 102 Lotes", conforme a los parámetros establecidos en el Reglamento Particular y el Manual de Ejecución del PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO, PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN DE SUELO, aprobados por las Disposiciones Nros. 1/2020 y 5/2020 de "LA SUBSECRETARÍA".

TERCERA: "EL EJECUTOR", se compromete a respetar las especificaciones y los alcances del proyecto presentado con carácter de declaración jurada ante "LA SUBSECRETARÍA", por el cual se le otorgó la correspondiente Factibilidad Técnica.

Todas las modificaciones a la obra del presente CONVENIO, aunque no impliquen alteraciones en el monto o requerimientos adicionales de financiamiento, deberán ser sometidos a la consideración y consiguiente aprobación de "LA SUBSECRETARÍA" con carácter previo a su ejecución.

CUARTA: La responsabilidad de "LA SUBSECRETARÍA" en cuanto al financiamiento de las obras de infraestructura es por el monto que se establece en la cláusula PRIMERA.

En consecuencia, no se hará cargo de eventuales sobrecostos por vicios ocultos no reparados por "EL EJECUTOR" en tiempo y forma, ni mayor permanencia en obra, gastos improductivos o cualquier otra circunstancia preexistente o sobreviniente no prevista. "EL EJECUTOR" se compromete a aportar los recursos que fueran necesarios para solventar eventuales diferencias que excedan el monto financiado por "LA SUBSECRETARÍA". A tal efecto, "EL EJECUTOR" declara contar con los recursos suficientes para asegurar la terminación de la obra, en el plazo y con las calidades convenidas.

QUINTA: El monto a desembolsar se efectuará conforme lo establecido en el Anexo I, contra la presentación de los correspondientes certificados de obra que acrediten la efectiva ejecución de la misma. Para el supuesto de que la totalidad del aporte que le corresponda realizar a "EL EJECUTOR" deba efectuarse en su totalidad al inicio de la obra, con el requerimiento del primer desembolso deberá acreditar documentalmente el cumplimiento de dicha obligación. Los desembolsos se efectuarán de conformidad a lo estipulado en los artículos 2° y 3° de la Ley N° 27.397 de Determinaciones de Precios en los Contratos de Obra Pública Destinados a Vivienda.

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

SEXTA: El plazo de ejecución de la obra se fija en el Plan de Trabajos que "EL EJECUTOR" acordó con "LA SUBSECRETARÍA" y que como ANEXO II forma parte integrante del presente CONVENIO. Para el caso de que la obra no pueda ser finalizada dentro del plazo convenido, "EL EJECUTOR" deberá solicitar la ampliación de dicho plazo expresando las razones por las cuales la obra no puede finalizarse en el término convenido. Tal requerimiento deberá ser aprobado por "LA SUBSECRETARÍA".

SÉPTIMA: "LA SUBSECRETARÍA" realizará, con la suscripción del presente convenio, el primer desembolso a "EL EJECUTOR" en concepto de anticipo para acopio, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del financiamiento de infraestructura a su cargo, deduciendo en cada nuevo desembolso el monto proporcional al acopio otorgado.

OCTAVA: "EL EJECUTOR" informa su CUIT N° 30-64166951-9 y denuncia su cuenta del Banco Nación N°5590043179, de la Sucursal N° 3760, de la Ciudad de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires, la cual se ajusta a los requisitos determinados por la Resolución N°31/2020 MDTYH y sus modificatorias, en la que se acreditarán los fondos que "LA SUBSECRETARÍA" transferirá en función de lo previsto en las cláusulas PRIMERA Y SÉPTIMA.

NOVENA: "EL EJECUTOR" declara que no existen impedimentos de orden técnico, legal, administrativo, o de cualquier otro tipo, que obstaculicen el normal inicio de la obra, según el Plan de Trabajos que como ANEXO II integra el presente CONVENIO.

DÉCIMA: "EL EJECUTOR" deberá presentar mensualmente, y desde el inicio de la obra, los certificados que acrediten el avance. Cuando "LA SUBSECRETARÍA" realice observaciones en los certificados presentados, "EL EJECUTOR" deberá presentar las correcciones indicadas en un plazo no mayor a TREINTA (30) días, caso contrario su pago será asumido por "EL EJECUTOR" sin derecho a ser reintegrado.

DÉCIMOPRIMERA: De verificarse la existencia de atrasos injustificados que superen el VEINTE POR CIENTO (20%) del avance físico acumulado que debería haberse registrado al momento de la certificación, "LA SUBSECRETARÍA" podrá suspender el financiamiento hasta tanto se regularice la situación, conforme lo establecido en la normativa vigente.

DÉCILOSEGUNDA: "LA SUBSECRETARÍA" estará facultada de pleno derecho a dejar sin efecto el presente Convenio, entre otras causas, cuando:

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

a. Transcurridos más de TREINTA (30) días hábiles de recibido el anticipo para acopio, "EL EJECUTOR" no diera inicio a la obra, o encontrándose en ejecución transcurra idéntico plazo desde que corresponda la presentación de certificado con avance de obra sin que el mismo sea presentado;

b. Se haya verificado el incumplimiento por parte de "EL EJECUTOR" de las especificaciones técnicas y/o el plan de trabajos acordado;

c. Se haya verificado el incumplimiento de las condiciones establecidas en el Reglamento, el Manual de Ejecución y/o normas complementarias de "EL PROGRAMA".

En el supuesto de que el "CONVENIO" quede sin efecto por causa atribuible al "EJECUTOR", la "SUBSECRETARÍA", sin perjuicio de cualquier otra consecuencia establecida en el "CONVENIO", tendrá derecho a ser reembolsada por cualquier importe que haya desembolsado para la obra dentro del plazo no inferior a TREINTA (30) días hábiles, pudiendo perseguir su cobro contra el "EJECUTOR" con más los intereses a la tasa activa para préstamos a TREINTA (30) días del Banco de la Nación Argentina, desde que sea intimado fehacientemente a su restitución.

DÉCIMOTERCERA: Ante la posibilidad de que diferentes inconvenientes acontecidos, ajenos a "LAS PARTES", produzcan retrasos en la ejecución de la obra en cuestión, incumpléndose así con las pautas establecidas en los planes de trabajo previstos para la ejecución de la misma, y tornándose imposible el cumplimiento de plazo y obligaciones oportunamente suscriptas, "LAS PARTES" podrán rescindir el presente convenio de común acuerdo, renunciando recíprocamente a iniciar cualquier tipo de acción de reclamo, ya sea de carácter administrativa o judicial, en virtud del convenio que se rescinde.

DÉCIMOCUARTA: "EL EJECUTOR" se obliga a mantener indemne al Estado Nacional de y por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costos judiciales y honorarios de abogados, como consecuencia de la ejecución de la obra o por acciones relativas o tendientes al cumplimiento del presente Convenio y por todas aquellas por las cuales "EL EJECUTOR" deba responder. A tales fines, "EL EJECUTOR" bajo su exclusiva responsabilidad deberá controlar que la Empresa Contratista celebre y mantenga vigentes y actualizados durante la relación contractual, con entidades de máximo nivel habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, los siguientes Contratos de Seguros: a) Seguro de Caución por Cumplimiento del Contrato; b) Seguro de todo Riesgo de Construcción; c) Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual; d) Seguro de Riesgo de Trabajo que cubra los riesgos de trabajo en los términos de la Ley 24.557 y sus modificatorias; e) Seguro de Vida Obligatorio, Seguro de Vida de la ley de Contrato de

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Trabajo, Seguro de Vida de Convenios Colectivos si lo hubiere; f) Seguro de automotores, equipos y máquinas; g) Seguro contra incendio; h) todo otro seguro que resulte obligatorio de conformidad con la normativa vigente, de acuerdo a enseres, máquinas y actividad a efectuar en la obra, sin cuya presentación no se podrá dar inicio a la ejecución de la obra.

DÉCIMOQUINTA: "EL EJECUTOR" se compromete a dar efectivo cumplimiento a lo previsto en el REGLAMENTO GENERAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS DE FONDOS PRESUPUESTARIOS TRANSFERIDOS A PROVINCIAS, MUNICIPIOS Y/U OTROS ENTES, aprobado por la Resolución N° 31/2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, o el que en el futuro lo reemplace, y que como ANEXO III forma parte integrante del presente. En caso de incumplimiento a la obligación de rendir cuentas en tiempo y forma, "LA SUBSECRETARÍA" podrá suspender el financiamiento hasta tanto se regularice la situación. En caso de que "EL EJECUTOR" no proceda a presentar la rendición de cuentas detallada y debidamente documentada, según lo establecido en el presente CONVENIO, deberá restituir de forma inmediata los montos no rendidos al Estado Nacional, debiendo "EL EJECUTOR" efectuar un depósito por la suma no rendida en la cuenta que "LA SUBSECRETARÍA" indique a tal efecto en el plazo de TREINTA (30) días de producido el incumplimiento, quedando el convenio resuelto de pleno derecho.

DÉCIMOSEXTA: "LA SUBSECRETARÍA" realizará las auditorías técnicas-financieras que considere pertinente, para verificar el fiel cumplimiento del presente CONVENIO. "EL EJECUTOR" se compromete a cumplir con la obligación de poner a disposición de las jurisdicciones y entidades nacionales competentes, así como de los diferentes Órganos de Control, la totalidad de la documentación respaldatoria, incluyendo los extractos de la cuenta bancaria identificada en la cláusula OCTAVA, en los cuales se encuentren reflejados los movimientos de fondos utilizados para la ejecución de las acciones previstas, cuanto éstos así lo requieran. Asimismo, deberán cumplir con la obligación de preservar por el término de DIEZ (10) años, como respaldo documental de la rendición de cuentas, los comprobantes originales completados de manera indeleble y que cumplan con las exigencias establecidas por las normas impositivas y provisionales vigentes y, en su caso, en función del tipo de inversión efectuada, la presentación de la totalidad de los antecedentes que justifiquen la inversión de los fondos remesados.

DÉCIMOSEPTIMA: "EL EJECUTOR" se compromete a cooperar activamente con la tarea del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL DE LA NACIÓN, en cuanto a la fiscalización del cumplimiento de la legislación laboral, de la seguridad social y de verificación de las condiciones de seguridad e higiene del trabajo.

~~GUSTAVO N. BARRERA~~
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

DECIMOCTAVA: En el anuncio de la obra, "EL EJECUTOR" deberá incluir la correspondiente identificación y/o señalética aprobada por el Estado Nacional a tal efecto, debiendo acreditar su instalación con la presentación del primer certificado de avance de obra.

Deberá además dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto 4.7.2.2. del Manual de Ejecución de "EL PROGRAMA", aprobado por Disposición N° 5/2020 de "LA SUBSECRETARÍA".

DECIMONOVENA: El destino del suelo generado tendrá como prioridad los programas habitacionales del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT. En caso de que el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT no asigne un programa habitacional para los lotes generados, será obligatoria la adjudicación de los lotes por parte del MUNICIPIO en un plazo que no podrá superar los CIENTO OCHENTA (180) días de comunicada fehacientemente la disponibilidad de los mismos.

Los adjudicatarios deberán registrarse en el Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE), creado por Resolución N° 1 de fecha 4 de enero de 2018 de la entonces SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del ex MINISTERIO DE INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

VIGÉSIMA: "EL EJECUTOR", una vez informado por "LA SUBSECRETARÍA" de la disponibilidad de los lotes para ser adjudicados, deberá implementar un método para la identificación y selección de adjudicatarios que garantice transparencia, así como la publicidad de los actos de selección y la puesta en marcha de un Registro Público de Oposición.

VIGÉSIMOPRIMERA: "EL EJECUTOR" se compromete a otorgar la escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios una vez entregados los lotes con servicios, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, el Manual de Ejecución y/o normas complementarias de "EL PROGRAMA".

VIGÉSIMOSEGUNDA: "EL EJECUTOR" deberá gestionar el recupero de las cuotas abonadas por los adjudicatarios en forma mensual y consecutiva. "EL EJECUTOR" deberá reinvertir lo recaudado en concepto de recupero en nuevos proyectos de producción de lotes con servicios.

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

VIGÉSIMOTERCERA: "EL EJECUTOR" se compromete a implementar estrategias de animación socio-cultural para los adjudicatarios del/los proyecto/s habitacional/es aprobado/s, a fin de garantizar el uso óptimo y la adecuada habitabilidad de las viviendas.

VIGÉSIMOCUARTA: El gasto que demande el cumplimiento del presente Convenio Específico será atendido con cargo a la Jurisdicción 65 - Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat – SAF 365 - Programa 38 Actividad 16 – Inciso 5 – Partida Principal 8 – Partida Parcial 6 – Fuente de Financiamiento 11.

VIGÉSIMOQUINTA: Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Convenio Específico, "LAS PARTES" intentarán resolverlo en términos cordiales. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someter la cuestión a los Tribunales con competencia en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

VIGÉSIMOSEXTA: El plazo de vigencia del presente CONVENIO es de DOS (2) años prorrogables, pudiendo las partes rescindir, de mutuo acuerdo, el mismo en forma previa a su finalización.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 18 días del mes de diciembre de 2020.

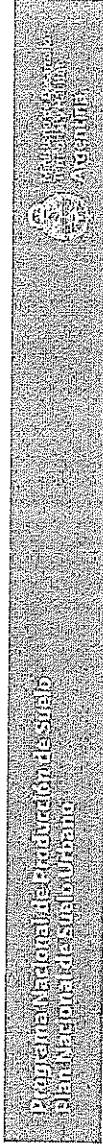
Aclaración: Lic. Juan Ignacio Duarte – Directo Nacional de Política de Suelo.

GUSTAVO N. BARRER
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Aclaración: Gustavo Norberto Barrera – Intendente Municipal de Villa Gesell.

ANEXO II: PLAN DE TRABAJOS



Loteo 2da etapa / Dunas del oeste

PLAN DE TRABAJOS (ANEXO II)

PROVINCIA:	Buenos Aires
DEPARTAMENTO:	Villa Gesell
MUNICIPIO:	Villa Gesell
LOCALIDAD:	Villa Gesell
NOMBRE DEL PROYECTO/OTRO:	Loteo 2da etapa / Dunas del oeste
UBICACION EXACTA DE LA OBRA:	Paseos 103 a 105, Y las avenidas 27 a 32
CANTIDAD DE LOTES:	102
MODALIDAD DE EJECUCION:	Por administración
LICITACION PUBLICA N° (SI CORRESPONDE):	
EMPRESA / CUIT (SI CORRESPONDE):	
PLAZO DE OBRA (EN MESES):	
CONVENIO ESPECIFICO (N° DE ACU):	6

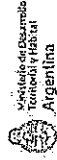
APORTE UVIS		Incidencia del aporte (%)
Nación:	165.747,57	85
Ente Ejecutor:	29.249,57	15
TOTAL DVI:	194.997,15	100,00
Valor ref. UVI (\$) \$:	53,85	Fecha ref. UVI:
		30/07/2020

MONTO (\$) \$	
Nación (\$) \$:	\$ 8.942.091,60
Ente Ejecutor (\$) \$:	\$ 1.578.014,40
TOTAL (\$) \$:	\$ 10.520.096,00

ITEM N°	DESCRIPCIÓN DEL ITEM	MONTO TOTAL (UVIs)	INCIDENCIA (%)	% AVANCE MES 1	% AVANCE MES 2	% AVANCE MES 3	% AVANCE MES 4	% AVANCE MES 5	% AVANCE MES 6
1	OBRAS RED ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	162.947,17	83,65%	20	20	20	20	20	20
2	OBRAS PEATONAL	12.934,12	6,63%					50	50
3	OBRAS COMPLEMENTARIAS								
3.1	Sanjamiento hidráulico	11.265,98	5,76%	20	20	20	20	20	20
3.2	Equipamiento espacio público	7.210,39	3,70%			25	25	25	25
3.3	Sanjamiento vertical	699,48	0,33%						100
% AVANCE FISICO MENSUAL DE LA OBRA		194.997,14	100,00%	17,87%	17,87%	18,79%	18,79%	22,11%	4,87%
% MENSUAL ACUMULADO DE LA OBRA				17,87%	35,74%	54,53%	73,32%	95,43%	100,00%

NOTAS:

- El Ente Ejecutor debe completar sólo las celdas coloreadas en color celeste. Los demás casilleros están calculados con fórmulas y no deben ser alterados. Al completar todos los campos coloreados en color celeste correctamente, se completarán las fórmulas automáticamente.
- La siguiente hoja "CONDICIONES DE DESARROLLO" se encuentra vinculada a la presente planilla. Por lo tanto, se debe completar primero el plan de trabajos para que el cronograma de desembolsos se complete automáticamente.
- Esta planilla debe realizarse por cada proyecto y como Anexo I (formar parte del respectivo convenio específico).
- El Ente Ejecutor debe incluir todos los ítems en la presente planilla según el presupuesto de la obra (D15).
- Deben agregarse o eliminarse las columnas de los ítems según el plazo de la obra (D15).
- Al agregar filas y/o columnas, deben sumarse en la fórmula de la fila "% AVANCE FISICO MENSUAL DE LA OBRA" respetando la multiplicación por el % de INCIDENCIA (columna F). En la última celda deberá arrojarle como resultado el 100% y coincidir con el 100% mensual acumulado de la obra (resaltado).
- En la INCIDENCIA (columna F) se determinará el porcentaje automáticamente según el aporte de cada una de las partes que haya cargado en las celdas G67 y el monto de cada ítem (columna E). En la última celda deberá arrojarle como resultado el 100% y coincidir con el 100% mensual acumulado de la obra (resaltado).



Argentina unida

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat

ANEXO I: CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS



Loteo 2da etapa / Domas del Este

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS (ANEXO I)

PROVINCIA:	Buenos Aires
DEPARTAMENTO:	Buenos Aires
MUNICIPIO:	Villa Gesel
LOCALIDAD:	Villa Gesel
NOMBRE DEL PROYECTO/BAÑO:	Loteo 2da etapa / Domas del Este
UBICACIÓN EXACTA DE LA OBRA:	Parcela 100 a 105, 114 a 115 y 116 a 121 s/ 22
CANTIDAD DE LOTES:	102
MODALIDAD DE EJECUCIÓN:	Por subvención
LICITACION PÚBLICA Nº DE CORRESPONDIE:	0
EMPRESA / CMT DE CORRESPONDIE:	0
PLAZO DE OBRA (EN MESES):	0
CONVENIO ESPECÍFICO Nº DE ADJ:	0

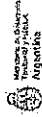
APORTE UVA	Indicador de aporte UVA
UVA	80,00%
Costo UVA	80,00%
TOTAL UVA	100,00%
Apellido y nombre ACOPIO (ACUPIO) Propósito para ACOPIO (ACUPIO)	Costo
Valor en UVA	50,00
Fecha en UVA	30/10/2020
POBLACION PREPUESTADA	Mocho en UVA
A. Iniciar 2020	24.862,14
A. Finalizar 2021	5.234.312,27
TOTALES	183.747,37
	5.434.524,66

PARTE	APORTE EN UVA	ACUPIO PARA ACOPIO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6
NACION	MENSUAL	24.862,14	20.815,24	20.815,24	21.168,44	31.168,44	30.645,45	7.572,77
	DESEMBOLSO UVA MES	0,00	4.422,44	4.422,44	4.072,27	5.490,52	1.035,92	
	DESEMBOLSO UVA ACUMULADO	24.862,14	25.717,58	25.717,58	26.410,19	26.410,19	31.168,63	6.638,85
ENTE EJECUTOR	MENSUAL	24.862,14	5.234,31	79.209,74	101.848,97	128.199,09	159.310,72	165.747,37
	DESEMBOLSO UVA MES	0,00	5.234,31	5.234,31	5.499,76	5.499,76	8.468,84	1.308,37
	DESEMBOLSO UVA ACUMULADO	24.862,14	5.234,31	10.468,62	15.968,38	21.468,14	27.937,00	34.405,37
TOTALES	24.862,14	30.409,39	30.409,39	31.972,68	31.972,68	37.637,47	40.053,22	184.377,14

TOTALES

- El Ente Ejecutor debe completar el presente cronograma de desembolsos en el formato establecido en el Anexo I, con los datos correspondientes a cada uno de los meses del proyecto, considerando el monto de los desembolsos mensuales y el monto de los desembolsos acumulados.
- La presente hoja "PLAN DE TRABAJO" es requisito necesario para la ejecución de la obra, por lo tanto, se debe completar, primero el plan de trabajo para que el ACOPIO (ACUPIO) pueda distribuir los desembolsos de acuerdo a lo establecido en el presente cronograma.
- Una vez completado el presente cronograma de desembolsos, el Ente Ejecutor debe enviarlo al Ente Promotor para su aprobación.
- Deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el Anexo I, para la ejecución de la obra.
- De haber cumplido con los requisitos establecidos en el Anexo I, el Ente Promotor podrá proceder a la ejecución de la obra.

Argentina unida



JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesel



ANEXO III

REGLAMENTO GENERAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS DE FONDOS PRESUPUESTARIOS TRANSFERIDOS A PROVINCIAS, MUNICIPIOS Y/U OTROS ENTES (Anexo I de la Resolución N° 100/2020 modificatoria de la Res. N° 31/2020 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat).

ARTÍCULO 1°.- Las presentes reglas serán de aplicación a la rendición de cuentas de la transferencia de fondos que se realiza, la que deberá efectuarse en formato electrónico mediante los módulos Gestor de Asistencias y Transferencias (GAT) Registro Integral de Destinatarios (RID) y/o Trámites a Distancia (TAD) todos ellos componentes del sistema de Gestión Documental Electrónica – GDE.

ARTÍCULO 2°.- La rendición de cuentas que se realice deberá:

- a. Individualizar el organismo receptor de los fondos y los funcionarios responsables de la administración de los fondos asignados a cada cuenta bancaria receptora de los fondos y precisar el organismo cedente y norma que aprobó el desembolso;
- b. Individualizar la cuenta bancaria receptora de los fondos y contener adjunto la copia del extracto de la cuenta bancaria;
- c. Detallar el monto total, parcial y la fecha de la transferencia que se rinde;
- d. Precisar los conceptos de gastos que se atendieron con cargo a la transferencia que se rinde;
- e. Acompañar una planilla resumen que detalle la relación de comprobantes que respaldan la rendición de cuentas, indicando mínimamente el número de factura o recibo y los certificados de obras, de corresponder, todos debidamente conformados y aprobados por la autoridad competente, detallando el carácter en que firma, la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o la Clave Única de Identificación Laboral (CUIL) del emisor, la denominación o razón social, la fecha de emisión, el concepto, la fecha de cancelación, el número de orden de pago o cheque y los responsables de la custodia y resguardo de dicha documentación;
- f. Acompañar copia de cada uno de los comprobantes detallados en la planilla que respaldan la rendición de cuentas referida en el inciso anterior, debidamente conformados;
- g. En su caso, en función del tipo de inversión efectuada, acompañar la totalidad de los antecedentes que justifiquen la inversión de los fondos remesados;
- h. Acompañar una planilla en la que deberá indicar el avance mensual financiero previsto, el avance físico y la diferencia con el respectivo avance físico acumulado. Cuando el objeto del convenio consistiera en transferencias de fondos para el financiamiento de obras públicas, se requerirá, además de lo mencionado, la

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

presentación de la curva de inversión y del respectivo certificado de obra. En todos los casos, dicha planilla debe estar debidamente conformada por la autoridad competente, debiendo la misma ser legible.

- i. La totalidad de la documentación respaldatoria de las rendiciones de cuenta deberá ser puesta a disposición de las jurisdicciones y entidades nacionales competentes, u organismos de control, cuando así lo requieran.
- j. En los casos que la transferencia de los fondos se disponga mediante tarjetas de débito emitidas por el Banco de la Nación Argentina destinados a Organizaciones Comunitarias regularmente constituidas, sus representantes legales serán los responsables de realizar la rendición de los gastos autorizados conforme corresponda en lo indicado en los incisos precedentes.

ARTÍCULO 3°.- Se entenderá que la rendición de cuentas se encuentra cumplida cuando se acredite la afectación de la totalidad de los fondos transferidos.

Sin perjuicio de ello, será condición suficiente para solicitar un nuevo desembolso que se encuentre rendido al menos el OCHENTA POR CIENTO (80%) de los fondos transferidos acumulados al mes de avance de la obra que se haya declarado. Para la solicitud del último desembolso será exigible la rendición de cuentas del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) de todos los fondos transferidos, con más el compromiso del Ente Ejecutor de presentar la rendición definitiva por el CIEN POR CIENTO (100%) de los fondos transferidos dentro de los noventa (90) días corridos.

En el caso que los receptores de los fondos sean Entidades no Gubernamentales, para solicitarse el segundo desembolso deberá rendirse al menos el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los fondos transferidos y para los sucesivos desembolsos deberá acreditarse como mínimo el SETENTA POR CIENTO (70%) de los fondos transferidos. En la solicitud del último desembolso, deberá agregarse el compromiso de la Entidad de presentar la rendición definitiva por el CIEN POR CIENTO (100%) de los fondos transferidos dentro del plazo de noventa (90) días corridos.

Asimismo, en dichas solicitudes deberá estar acreditado el cumplimiento del cronograma de avance correspondiente a cada programa

Los plazos aplicables para la rendición de cuentas son los establecidos en el artículo 5° del presente reglamento. Para aquellos casos en que las Provincias, Municipios o Entes adelanten con fondos propios los pagos correspondientes al aporte del Estado Nacional, la rendición de cuentas deberá ser presentada conforme a lo establecido en el párrafo precedente y en el artículo 2° del presente reglamento.

ARTÍCULO 4°.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la parte del convenio obligada a rendir cuentas en el marco de lo previsto en las presentes reglas deberá presentar una rendición parcial acompañando la documentación respaldatoria detallada en el artículo 2° precedente en un plazo de TREINTA (30) días hábiles, contado desde la acreditación del monto del desembolso en la cuenta bancaria correspondiente o desde el vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el convenio. Pasados los SESENTA (60) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo estipulado en el párrafo anterior, mediando incumplimiento, la parte del convenio obligada a rendir cuentas en el marco de lo previsto en el presente reglamento, deberá devolver los montos percibidos.

GUSTAVO ARRERÍA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Transcurridos VEINTE (20) días corridos, contados desde el vencimiento del plazo de TREINTA (30) días estipulado en el primer párrafo de este artículo, mediando incumplimiento, si la parte del convenio obligada a rendir cuentas en el marco de lo previsto en el presente reglamento tuviese redeterminaciones de precio en curso, las mismas serán retenidas o interrumpidas, dejándose constancia en el expediente respectivo de la razón que motivó dicha retención o interrupción.

ARTÍCULO 5°.- La parte del convenio obligada a rendir cuentas en el marco de lo previsto en las presentes reglas deberá conservar, por el plazo de DIEZ (10) años, contado desde la presentación de la última rendición de cuentas, los comprobantes originales que respaldan la rendición de cuentas.

ARTÍCULO 6°.- Los comprobantes originales que respaldan la rendición de cuentas deberán ser completados de manera indeleble y cumplir con las exigencias establecidas por las normas impositivas y previsionales vigentes.

ARTÍCULO 7°.- La parte del convenio obligada a rendir cuentas en el marco de lo previsto en las presentes reglas, deberá poner a disposición de las jurisdicciones y entidades nacionales competentes, incluidos los organismos de control, la totalidad de la documentación respaldatoria de la rendición de cuentas cuando éstos así lo requieran.

ARTÍCULO 8°.- El área responsable de recibir la documentación respaldatoria detallada en el artículo 2° de las presentes reglas, deberá agregar en cada expediente de pago una nota en la que detalle el estado en el que recibió la misma y si esta cumple con los requisitos mínimos previstos en las presentes reglas de la normativa que le resulte aplicable.

ARTÍCULO 9°.- Las Entidades no gubernamentales obligadas a rendir cuentas en el marco de lo previsto en el presente, deberá abrir una cuenta bancaria en banco público nacional, provincial o privado; que estuviere habilitado para recibir fondos nacionales de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia. La cuenta bancaria debe ser de uso exclusivo para la ejecución del programa, la cual deberá reflejar las operaciones realizadas, a efectos de identificar las transacciones efectuadas en virtud del convenio correspondiente.

En caso que las Entidades no gubernamentales ya contaren con una cuenta bancaria registrada para recibir fondos nacionales, deberán informarla y una vez recibido los fondos los deberán transferir a la cuenta bancaria de uso de exclusivo de ejecución del convenio correspondiente.

Por su parte las entidades gubernamentales deberán contar con una Cuenta Bancaria abierta en la respectiva sucursal del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA. Esta cuenta deberá ser utilizada como receptora de recursos y pagadora de acciones financiadas por el Gobierno Nacional, con destino al organismo gubernamental beneficiario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto N° 892/1995. Las Provincias receptoras de los fondos que tengan operativo el Sistema de Cuenta Única del Tesoro, deberán contar con una cuenta escritural específica que cumpla con la misma finalidad, en la medida que se

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

permita individualizar el origen y destino de los fondos, de acuerdo a lo establecido por el artículo 9° del Decreto 782/2019.

ARTÍCULO 10.- En caso de acordarse un financiamiento adicional a los montos establecidos originalmente en el convenio respectivo, la parte del convenio obligada a rendir cuentas en el marco de lo previsto en el presente reglamento, deberá cumplir con lo dispuesto en el mismo.

ARTÍCULO 11.- Ante el incumplimiento total o parcial en la presentación de la rendición de cuentas, se comunicará a la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN, organismo actuante en el ámbito de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, la existencia de tal situación y sus antecedentes, quién será la encargada de comunicarlos, de corresponder, a los órganos de control de la jurisdicción municipal o provincial de que se trate.

GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

JUAN IGNACIO DUARTE
DIRECTOR NACIONAL DE POLÍTICA DE SUELO
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Hoja Adicional de Firmas
Convenio

Número:

Referencia: CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL Y LA
SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO. PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO.
PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN DE SUELO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.