



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

ORDENANZA XI - N° 73
(Antes Ordenanza 2896/11)

ANEXO ÚNICO

OPERATORIA VIVIENDAS PROGRESIVAS IPRODHA CONVENIO IPRODHA - MUNICIPIO DE POSADAS

Entre el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA), representado por el Presidente del Directorio ingeniero Santiago Emilio Ros, designado por Decreto N° 37/03, con domicilio legal en avenida Roque Pérez N° 1743 de la Ciudad de Posadas Misiones, en adelante "El Instituto" por una parte, y por la otra la Municipalidad de Posadas, representada por el señor Intendente ingeniero Orlando Ramón Franco, con domicilio legal en Rivadavia y San Martín, Posadas, Misiones, en adelante "El Municipio", se conviene en celebrar el presente Convenio sujeto a las siguientes Cláusulas:

Primera: El Instituto asume el compromiso de la provisión de los fondos correspondientes para la adquisición de los materiales necesarios para la construcción de nueve (9) viviendas progresivas dispersas IPRODHA, y los fondos correspondientes a mano de obra calificada, según Resolución Reglamentaria IPRODHA N° 071/06, Resolución Reglamentaria IPRODHA N° 074/06, Resoluciones de Directorio IPRODHA N° 2190/07, N° 1389/08, N° 321/09, N° 1131/10 y N° 265/11, conforme a la documentación gráfica y escrita que forma parte integrante del presente.

Segunda: el monto total del presente convenio alcanza a la suma de pesos cuatrocientos cincuenta y cinco mil trescientos treinta y nueve con setenta y nueve centavos (\$455.339,79), distribuidos de la siguiente manera: materiales la suma de pesos doscientos noventa y un mil quinientos treinta y nueve con setenta y nueve centavos (\$ 291.539,79); y mano de obra calificada la suma de pesos ciento sesenta y tres mil ochocientos (\$163.800,00), fondos provenientes de rentas generales de la Provincia, o de otro origen, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias de El Instituto.

Tercera: El Municipio, se compromete a:

- a) administrar fondos que transfiera El Instituto para la presente obra;
- b) organizar y capacitar a los beneficiarios del programa para que a través del sistema de autoconstrucción, utilicen correctamente los materiales para la ejecución de sus viviendas;



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

c) ejecutar la obra de acuerdo a las reglas del arte y en un todo de acuerdo a las especificaciones generales y técnicas aprobadas por El Instituto;

d) coordinar y definir pautas constructivas y sociales, a efectos de lograr un máximo aprovechamiento de los recursos materiales y humanos disponibles.

Cuarta: la obra se ejecutará en los predios determinados en los croquis que forman parte integrante del presente, determinados como: 1) Alves, Marisa, DNI N°: 13.456.135, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 11; Chacra: 0000; Manzana: 057; Parcela: 0019; 2) Báez, Máxima, DNI N°: 12.786.402, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 24; Chacra: 0000; Manzana: 0000; Parcela: 0134, 3) Benítez, Alejandra Elizabeth, DNI N°: 28.610.675, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 06; Chacra: 0000; Manzana: 0044; Parcela: 0031, 4) Benítez, Alfonso, DNI N°: 18.694.343, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 11; Chacra: 0000; Manzana: 0020; Parcela: 0005 (parte); 5) Chasampi, Fernanda Beatriz, DNI N°: 26.825.429, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 021; Chacra: 0000; Manzana: 0008; Parcela: 0020; Lote: 19, 6) Fleitas, Norma Isabel, DNI N°: 18.095.853, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 11; Chacra: 0000; Manzana: 0057; Parcela: 0010; 7) Olivera, María Ofelia, DNI N°: 12.355.821, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 005; Chacra: 0000; Manzana: 0110; Parcela: 0001, 8) Peralta, María Cristina, DNI N°: 12.083.114, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 021; Chacra: 0000; Manzana: 0008; Parcela: 0021; Lote: 20, 9) Rodríguez, Adán, DNI N°: 12.848.280, Departamento: 04; Municipio: 59; Sección: 024; Chacra: 0000; Manzana: 0000; Parcela: 0127, todos dentro de la Provincia de Misiones - Departamento Capital - Municipio Posadas.

Quinta: El Instituto se reserva la facultad de realizar en cualquier oportunidad los controles técnicos y administrativos, así como también, podrá prestar el asesoramiento técnico y administrativo del proyecto.

Sexta: el incumplimiento por parte de El Municipio de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, o cuando se verifique un atraso igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del plan de trabajos, por causas imputables a El Municipio, facultará a El Instituto a suspender o dejar sin efecto el financiamiento convenido en el presente y notificará a El Municipio que deberá reintegrar los montos recibidos en un lapso de treinta (30) días corridos, bajo apercibimiento de aplicar sobre los saldos adeudados una vez transcurrido ese lapso, una tasa de interés punitorio mensual igual a la que el Banco de la Nación Argentina aplica a los saldos en descubierto no autorizados en cuenta corriente.

Así mismo, en caso de no hacerse efectivo el pago en tiempo y forma del monto adeudado,



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

El Municipio autoriza por este instrumento a El Instituto para que a través del Poder Ejecutivo Provincial, se proceda a la afectación de los fondos de la Coparticipación Municipal Ley XV - 10 (antes Ley N° 2535), para ser aplicados a la cancelación total de los importes de capital e intereses devengados por el incumplimiento de El Municipio.

Séptima: a los efectos de la provisión de los fondos necesarios para la ejecución del proyecto, El Instituto realizará cinco (5) desembolsos:

a) primer desembolso: un anticipo del veinticinco por ciento (25%) del monto total, previa firma del presente convenio, acta inicio de obra, limpieza de terreno, con participación de profesionales de El Instituto y El Municipio. El Municipio deberá acreditar la contratación de seguros de responsabilidad civil, incendio, tornado y vendaval, por el tiempo de duración de la misma, con cobertura completa para toda la etapa de la obra en ejecución, liberando de responsabilidad al respecto a El Instituto;

b) segundo desembolso: veinte por ciento (20%), del monto total, contra la ejecución de la totalidad de la obra a nivel de fundaciones, capa aisladora, mampostería hasta encadenado superior, de la totalidad de las viviendas previstas. Previamente los beneficiarios deberán constituir debidamente garantía hipotecaria a favor del IPRODHA o bien a tener definida la garantía concretamente prestada y la forma de pago de las trescientos sesenta (360) cuotas mensuales y consecutivas para el recupero de las dimensiones efectuadas de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones vigentes del IPRODHA, para el Programa de Viviendas Progresivas con la participación del Municipio, lo cual es requisito para acceder a este desembolso;

c) tercer desembolso: treinta por ciento (30%) del monto total, contra la ejecución de los encadenados superiores, estructura y cubierta de techo, y cielorrasos de la totalidad de las viviendas;

d) Cuarto Desembolso: quince por ciento (15%) del monto total, contra la ejecución de las instalaciones sanitarias completas, instalaciones eléctricas completas y carpinterías de la totalidad de las viviendas;

e) quinto desembolso: diez por ciento (10%) del monto total de la etapa en cuestión, contra la ejecución completa de los contrapisos, carpetas y revoques previstos, ejecución completa de terminaciones, y finalización total de la obra (certificado de habilitación de obra).

Los desembolsos mencionados en la presente cláusula, serán depositados en una cuenta bancaria oficial del Municipio en Casa Central del Banco Macro Bansud, cuya identificación y número a tal efecto El Municipio informará fehacientemente al El Instituto.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

Octava: El Municipio deberá entregar la solicitud de desembolso para cada una de las etapas mediante un formulario proporcionado por El Instituto, el cual será suscripto por el intendente o representante legal autorizado y el director de obra. La recepción de tales solicitudes se efectuará en la Unidad de Gestión “Viviendas Progresivas” de “El Instituto” hasta los días cinco (5) y veinte (20) de cada mes o día hábil inmediato posterior, hasta las 12:30 horas.

Novena: El Instituto financiará solamente la adquisición de materiales y mano de obra especializada para la ejecución de las viviendas, siendo responsabilidad exclusiva de El Municipio las obras de infraestructuras como sistemas de drenaje, movimientos de suelos, redes o cualquier otra obra técnica específica que estará a cargo de El Municipio.

Décima: El Municipio asume la responsabilidad técnica del proyecto, su implementación, certifica que el terreno en donde se realizará la obra es no inundable, apto para la ejecución de fundaciones y lo suficientemente permeable para el correcto funcionamiento de los pozos absorbentes.

Décimo Primera: el plazo de ejecución de la obra terminada, en pleno y eficaz funcionamiento se establece en doce (12) meses a partir de la suscripción del acta de inicio de obra correspondiente.

Décimo Segunda: El Municipio, al finalizar el plazo de obra, deberá solicitar a El Instituto un certificado de habilitación de obra, en el cual se deja constancia que la misma se encuentra en condiciones de habilitarse al uso y por lo tanto de ser entregadas a sus respectivos adjudicatarios. De no cumplimentar con el presente requisito, El Instituto hará dicha inspección de oficio a los ciento veinte (120) días corridos del cobro del último desembolso.

Décimo Tercera: la nómina de pre-adjudicatarios de la operatoria, que se aprueba y forma parte integrante del presente convenio, se realizó sobre el listado de aspirantes presentado por El Municipio, habiendo realizado El Instituto, la correspondiente verificación a través de entrevistas domiciliarias.

Décimo Cuarta: el listado de pre-adjudicatarios aprobado por las partes no podrá ser reemplazado total o parcialmente, salvo caso de renuncia explícita. También será causal de reemplazo el traslado del grupo familiar a otro lugar de residencia.

Décimo Quinta: en caso de ser necesario realizar reemplazos en el listado de adjudicatarios, los nuevos grupos familiares propuestos por El Municipio, deberán ajustarse a las condiciones estipuladas para este programa, como así también el incumplimiento de las



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

obligaciones laborales participativas de trabajo en el programa de autogestión, haciéndose cargo el Municipio de las inversiones realizadas hasta el momento de reemplazo.

Décimo Sexta: El Municipio y El Instituto son responsables de transmitir el contenido del programa a los futuros adjudicatarios, definiendo los roles que competen a cada organismo participante y a los usuarios. Respecto a la participación de los usuarios será definido por El Municipio en cada proyecto.

Décimo Séptima: El Municipio a su exclusivo costo, nombra como representante técnico al ingeniero Marcelo José Surracco DNI N° 29.294.707, matrícula profesional N° 2748.

Décimo Octava: El Municipio realizará el aporte de maquinarias y equipamiento necesarios para la ejecución de la obra, como así también afectará, durante el período de ejecución de la obra, y cumpliendo con el horario de trabajo establecido, el siguiente plantel obrero: un (1) oficial electricista, un (1) oficial sanitarista, tres (3) oficiales albañiles, los cuales deberán estar amparados por las leyes laborales vigentes, que conforman el plantel de mano de obra especializada mínima requerida para la presente operatoria.

Décimo Novena: el financiamiento de la mano de obra no calificada ejecutora del proyecto, será provista por los beneficiarios en el marco de un Programa de Ayuda Mutua y/o Autogestión.

Vigésima: El Municipio garantiza que al finalizar el plazo de obra, las viviendas estarán en condiciones de conectarse a los servicios de agua potable y energía eléctrica en los frentes de cada uno de los lotes del proyecto.

Vigésimo Primera: el recupero de las inversiones efectuadas, se realizará mediante el pago de trescientos sesenta (360) cuotas mensuales y consecutivas, que abonarán los adjudicatarios, de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones vigentes, para el Programa de Viviendas Progresivas con la participación del Municipio, a partir de los treinta (30) días posteriores de la fecha de pago del último desembolso.

La solicitud de los beneficiarios de financiamiento de gastos, impuestos al acto y honorarios derivados de la instrumentación notarial de los títulos de propiedad del terreno donde se construirá la vivienda a favor de los mismos y/o de la constitución de hipoteca en primer grado de privilegio a favor del IPRODHA, implica la autorización irrevocable del beneficiario, a este Instituto, de adicionar a la cuota de recupero el costo financiado del título de propiedad y la adhesión automática al Fondo Notarial (Resolución Reglamentaria 076/06).

Vigésimo Segunda: El Municipio asume la responsabilidad de asegurar a El Instituto que el monto invertido sea reintegrado en tiempo y forma por los beneficiarios del programa y que



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

éstos constituyan las garantías necesarias para asegurar ese recupero, de acuerdo a las pautas establecidas para el presente programa.

Vigésimo Tercera: El Instituto, a través de sus órganos competentes, realizará asesoramiento técnico y certificará el cumplimiento de las etapas fijadas para el trámite de los respectivos desembolsos. El Municipio se compromete a ejecutar la obra conforme al fin de la misma y las reglas del arte, asumiendo la responsabilidad de los daños y perjuicios que se originaren por la ejecución deficiente de la misma.

Vigésimo Cuarta: El Municipio, antes de los treinta (30) días posteriores al cobro del primer desembolso, deberá colocar el cartel de obra cuyo modelo integra el presente.

Vigésimo Quinta: el presente convenio, para su vigencia, deberá ser aprobado en todos sus términos, por ordenanza del Honorable Concejo Deliberante y promulgada por resolución del Intendente de la Municipalidad de Posadas, y por resolución del Directorio de El Instituto.

Vigésimo Sexta: El Municipio constituye domicilio legal a los fines judiciales y extrajudiciales en los denunciados en los encabezamientos del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, emplazamientos y citaciones y cuantas más gestiones tuvieren lugar aceptando expresamente la jurisdicción Contencioso Administrativa de la Provincia de Misiones, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Posadas, capital de la Provincia de Misiones, a los 05 días del mes de abril de 2011.

**OPERATORIA VIVIENDAS PROGRESIVAS IPRODHA - MUNICIPALIDAD DE
POSADAS**

CÁLCULO PRECIO DE MATERIALES CON RANGO DE DISTANCIA

			Precio		
--	--	--	--------	--	--



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

Localidad (1)	Distancia Km (2)	Rango distancia (96) (3)	Materiales por Vivienda Base Posadas Enero 2011 (4)	Aumento materiales por rango (5)-(3)x(4)	Precios materiales por vivienda en Posadas (6)-(4)x(5)
Posadas	0	0,00 %	\$ 32.393,31	\$ 0,00	\$ 32.393,31

Mano de Obra Calificada (equivalente a 1.400 horas de albañilería):	\$ 18.200,00
---	--------------

Precio por Vivienda en la Localidad a Enero 2011	\$ 50.593,31
--	--------------

PRECIO TOTAL

Designación	Cantidad de Viviendas (1)	Por Vivienda (2)	Total (3)-(1)x(2)
Materiales	9	\$ 32.393,31	\$ 291.539,79
Mano de Obra Calificada	9	\$ 18.200,00	\$ 163.800,00
TOTAL			\$ 455.339,79

**OPERATORIA VIVIENDAS PROGRESIVAS IPRODHA - MUNICIPALIDAD DE
POSADAS**

MONTO TOTAL VIVIENDAS - POSADAS – ENERO 2011	\$ 455.339,79
MATERIALES: ENERO 2011	\$ 291.539,79
MANO DE OBRA: ENERO 2011	\$ 163.800,00

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS

DESEMBOLSOS POR ETAPAS	DESEMBOLSOS	MATERIALES Y MANO DE OBRA			
		Parcial		Acumulado	
		Monto	%	Monto	%
	1	\$113.834,95	25,00	\$ 113.834,95	25,00



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

	2	\$91.067,96	20,00	\$294.902,91	45,00
	3	\$156.601,94	30,00	\$341.584,84	75,00
	4	\$68.300,97	15,00	\$409.805,51	90,00
	5	\$45.533,95	10,00	\$455.339,79	100,00