



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número:

Referencia: Modificación RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP - EX-2022-26673970- -GDEBA-MHYDUGP

VISTO el expediente administrativo N° EX-2022-26673970- -GDEBA-MHYDUGP, el Decreto N° 635/21, sus modificatorios Decreto N° 970/21 y N° 245/22, la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP modificada por la RESO-2022-29-GDEBA-SADGIV y por la RESO-2022-30-GDEBA-MHYDUGP y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 635/21, establece que los precios de los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas y los montos de los convenios de financiamiento celebrados en el marco de los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Provincial, se establecerán en pesos y su equivalente en Unidades de Vivienda Ley N° 27.271 (UVI);

Que en uso de las facultades otorgadas por el Decreto N° 970/21, el Instituto de la Vivienda dictó la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP, que reglamenta el Decreto N° 635/21, modificada por la RESO-2022-29-GDEBA-SADGIV;

Que, en función de lo previsto por el Decreto N° 245/22, fue aprobada la RESO-2022-30-GDEBA-MHYDUGP del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano que modifica también la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP;

Que el artículo 2° del Decreto N° 635/21 dispone que “los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la unidad UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado” y que “en el caso contrario, se tomará el valor de cotización de la unidad UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente”;

Que al efecto de su instrumentación corresponde definir qué se entiende por “mes a certificar”;

Que, asimismo, la parte final del referido artículo indica que “el porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la unidad UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución”;

Que de la interpretación conjunta de los tres párrafos que componen el artículo, se desprende que “la fecha en que estaba pactada su ejecución” corresponde al período en que el avance acumulado medido coincida con el avance de obra proyectado y aprobado en las condiciones exigidas por la misma norma para certificar;

Que el citado artículo 2º del Decreto N° 635/21 ha sido reglamentado parcialmente por el artículo 7º de la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP;

Que el artículo 3º del Decreto N° 635/21 establece que en aquellos casos en que se autorice la ampliación del plazo estipulado para la finalización de la obra, por causa imputable al contratista, será de aplicación el valor de cotización de la unidad UVI del último certificado emitido dentro del plazo original del contrato;

Que en el desarrollo de las obras se producen situaciones, ajenas a la contraparte, que obligan a ralentizar su ejecución;

Que el citado artículo 3º solo define acciones ante la demora imputable al contratista, por lo que corresponde establecer criterios aplicables a situaciones en que la misma está justificada;

Que en algunos casos la breve suspensión de tareas puede ser suplida con una mayor ejecución posterior, siendo innecesaria la ampliación del plazo;

Que ante la estrecha vinculación que existe entre el cumplimiento del plan de trabajo en cada período y el pago actualizado del monto de financiamiento, es preciso contemplar la posibilidad de readecuar el plan de trabajo, siempre que se produzcan hechos que obliguen a bajar el ritmo de ejecución;

Que el artículo 6º de la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP dispone el procedimiento para la aprobación del plan de trabajo, otorgando funciones a una dirección que ya no se encuentra dentro de la estructura del Instituto de la Vivienda;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 14 y 24 bis de la Ley N° 15.164 y el artículo 6º del Decreto N° 635/21 modificado por Decreto N° 970/21 y por Decreto N° 245/22;

Por ello,

EL MINISTRO DE HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Modificar el artículo 6º de la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 6º. Los planes de trabajo serán evaluados por el supervisor o supervisora de la obra y aprobados por la repartición que tenga a su cargo la ejecución de la obra y por el Administrador General del Instituto de la Vivienda o el Ministro de Hábitat y Desarrollo Urbano según corresponda, o quien éstos designen al efecto.

Aprobado el Convenio se notificará a la Dirección que tenga a su cargo la ejecución de la obra para que designe supervisor/a de obra. La supervisión solicitará la presentación del plan de trabajo, otorgando al efecto 10 días hábiles.

En el caso de contrataciones de obras públicas regidas por la Ley N° 6.021, el contratista presentará el plan de trabajos a que se sujeta la ejecución de la obra dentro de los diez (10) días contados desde la fecha de la firma del contrato.

El anticipo financiero, cuando corresponda, no podrá ser abonado sin previa aprobación del plan de trabajo.”

ARTÍCULO 2º. Incorporar como artículo 6º bis de la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP el siguiente texto:

“ARTÍCULO 6º BIS. Las ampliaciones de plazo contempladas en el artículo 3º del Decreto N° 635/21, podrán ser otorgadas por:

- 1. Causas imputables al contratista o contraparte en el convenio de financiamiento. En este caso, los certificados correspondientes al período ampliado serán liquidados con el valor de cotización de la UVI del último certificado abonado dentro del plazo original.*
- 2. Causas justificadas. Se entenderá que la demora en la ejecución de la obra se encuentra justificada en los siguientes casos:*
 - a. Eventos climáticos y sus consecuencias.*
 - b. Demoras en la provisión de materiales por razones atribuibles a la distribución o faltantes en la cadena productiva.*
 - c. Conflictos gremiales ajenos a la contraparte y/o al vínculo con sus contratados.*
 - d. Demoras en la obtención de documentación de entes prestatarios (factibilidades) o en la gestión de otros organismos, siempre que no sea resultado del incumplimiento o negligencia de la contratista o contraparte en los convenios de financiamiento.*
 - e. Cortes de energía o agua de obra, por causas ajenas al emprendimiento.*
 - f. Otros motivos debidamente probados y que, a criterio de la autoridad comitente, no hayan sido causados directa o indirectamente por el contratista o contraparte en el convenio de financiamiento.*

Los certificados correspondientes al período ampliado, serán abonados conforme lo dispuesto por el artículo 2º del Decreto N° 635/21 y su reglamentación.

Cuando ocurriera alguno de los eventos enumerados en el inciso 2), fuese o no necesario ampliar el plazo, podrá readecuarse el plan de trabajo redistribuyendo las tareas a desarrollar y conservando la misma fecha de finalización de obra. Si se aprobase la ampliación, deberá presentarse un nuevo plan de trabajo que contemple el plazo ampliado.

Los hechos que puedan generar demoras en la ejecución, deberán ser denunciados por el contratista o contraparte en el convenio de financiamiento en la forma establecida por el artículo 37 del Decreto N° 5488/59 reglamentario de la Ley N° 6.021. La supervisión de obra requerirá las pruebas que se consideren necesarias para acreditar los hechos expuestos; deberá evaluar en forma rigurosa las causales invocadas y documentación presentada, emitiendo informe motivado sobre los fundamentos de la ampliación de plazo o readecuación del plan de trabajo.

Ante la aprobación de una ampliación de plazo o readecuación del plan de trabajo, el supervisor o la supervisora de la obra solicitará la elaboración de un nuevo plan de trabajo, el que deberá ser presentado dentro de los diez (10) días de su solicitud para evaluación y aprobación con las formalidades dispuestas por el artículo 6° de la presente.

Las ampliaciones de plazo deberán ser aprobadas por acto administrativo del Administrador General del Instituto de la Vivienda o del Ministro de Hábitat y Desarrollo Urbano según corresponda o quien éstos designen.”

ARTÍCULO 3°. Incorporar como artículo 7° bis de la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP el siguiente texto:

*“**ARTÍCULO 7° BIS:** Para los convenios celebrados en el marco de programas y planes sociales, se entenderá como “mes a certificar” en los términos del artículo 2° del Decreto N° 635/21, el período de días corridos comprendido entre la fecha de inicio de la obra y el mismo día del mes inmediato posterior. El mismo criterio se aplicará para los meses sucesivos, de forma tal que cada período concluya el mismo número de día que el registrado en el Acta de Inicio de Obra de cada uno de los meses, hasta la finalización del plazo de obra.*

Si un mes no tuviera día equivalente al inicial del cómputo, se entiende que el período expira el último día de ese mes.”

ARTÍCULO 4°. Incorporar como artículo 7° ter de la RESO-2021-1793-GDEBA-IVMIYSPGP el siguiente texto:

*“**ARTÍCULO 7° TER:** En los casos contemplados por el artículo 2° in fine del Decreto N° 635/21, la cotización de la UVI que deberá tomarse es la correspondiente a la fecha en que estaba pactada la ejecución en las condiciones exigidas por el primer párrafo del referido artículo 2°.”*

ARTÍCULO 5°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Contaduría General de Provincia, a la Subsecretaría de Ejecución de Obras de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Dirección Provincial de Certificación y Adecuación, Determinación y Redeterminación de Precios, ambas de este Ministerio, a la Gerencia Técnica Administrativa y Legal y a la Gerencia de Obras y Proyectos Urbanos,

ambas del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, incorporar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.