

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

9850

LA PLATA, 28 JUL 1982

VISTO lo actuado en el expediente número 2416-3460/81 y el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y

ARTICULO 1.- Facúltase al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires a convenir con las empresas contratistas de obras de construcción de viviendas, financiadas con recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, nuevas formas, condiciones, modos y plazos en los contratos celebrados, con el objeto de posibilitar la reanudación y terminación de las obras que hubieren tenido principio de ejecución a la fecha de sanción de la presente ley.

La mencionada facultad deberá ejercerse dentro del marco previsto en ésta.

ARTICULO 2.- La facultad otorgada por el artículo anterior deberá ser ejercida dentro del marco de las siguientes atribuciones:

- a) Acordar las prórrogas de plazos necesarias para neutralizar el período de paralización de las obras, -- que hubiere afectado a la misma o los atrasos que se hubieren producido y tengan su origen en causas debidamente justificadas a juicio del organismo de aplicación, mediante resolución fundada en cada caso.



9850

*El Poder Ejecutivo**de la**Provincia de Buenos Aires*

9850

2.-

- b) Restituir los importes de las multas que se hubie - ren percibido como consecuencia de los atrasos en - que hubieren incurrido las empresas contratistas, - por los períodos justificados en las prórrogas que se convengan, con la actualización correspondiente.
- c) Establecer el importe de las variaciones de precios ocurridas en el período de paralización de las o -- bras, de conformidad con el plan de trabajos que re sulte de las prórrogas concedidas.
- d) Concertar las condiciones técnicas y operativas en que habrán de continuarse las obras.
- e) Autorizar la ejecución de trabajos adicionales y -- disponer la supresión de obras, dentro de los lími - tes establecidos en el artículo 7 de la Ley 6021.
- f) Autorizar y reconocer la realización de los traba - jos necesarios para reparar y reconstruir los dete - rioros que se hayan producido por el transcurso del tiempo, en las obras mencionadas en el artículo an - terior, previa intervención del Organismo de Aplica - ción en los términos del inciso a).

ARTICULO 3.- Las empresas contratistas que deseen acogerse ----- a la concertación de las tratativas autoriza - das por esta ley deberán renunciar expresamente al reclamo de gastos improductivos y lucro cesante por el período de - paralización de las obras.

ARTICULO 4.- Todas las actualizaciones que se deban practi - ----- car serán efectuadas sobre la base del índice oficial que determine el Instituto de la Vivienda a través de sus dependencias técnicas.

H



//..

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

9850

3.-

ARTICULO 5.- Los convenios que se celebren por aplicación -
----- de esta ley, deberán contar con la aprobación
de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la -
Nación, organismo que asegurará la aportación financiera --
que los convenios requieran.

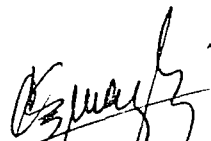
ARTICULO 6.- En todos aquellos casos que corresponda, de a-
----- cuerdo con la resolución fundada del organismo
de aplicación, se podrá hacer extensivo el régimen de la --
presente a los convenios celebrados por aplicación del De -
creto número 29/82.

ARTICULO 7.- El Instituto de la Vivienda de la Provincia po
----- drá disponer la aplicación de un factor de co-
rrección en la fórmula de variaciones de costos, utilizada
en las obras que este Organismo ejecuta con recursos del --
Fondo Nacional de la Vivienda, siguiendo la metodología a -
probada a esos fines por la Subsecretaría de Desarrollo Ur-
bano y Vivienda de la Nación. En cada caso y previo a la e-
fectiva aplicación de la fórmula, se requerirá la interven-
ción del mencionado Organismo nacional.

ARTICULO 8.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Re-
----- gistro y Boletín Oficial y archívese.

46

444



FUNDAMENTOS

Las distintas obras de construcción de viviendas financiadas con recursos provenientes del Fondo Nacional - (FONAVI) -Ley 21.581-, cuya ejecución se encuentra a cargo del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, se hallan afectadas por una situación crítica derivada de los factores vinculados a la producción y comercialización de los insumos básicos para la construcción. Entre ellos pueden citarse el acrecentamiento desproporcionado - de los costos financieros; la modificación de la política cambiaria que incidió e incide en las compras de equipamientos en el exterior; carencia de mano de obra especializada, debido a la falta de retribuciones adicionales, etc.

Dichos factores incrementaron los costos, lo que hubiera exigido índices de variaciones en los mismos adecuados a esa realidad. No obstante, se aplicaba en esos casos los índices emitidos por el Banco Hipotecario Nacional, durante los años 1981 y los meses transcurridos de este año, los que no se corresponden con las reales fluctuaciones del mercado. Esta situación, reconocida por la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Nación en su carácter de organismo de aplicación de la Ley 21.581, motivó la sustitución de la metodología de corrección de las variaciones de costos, para ser aplicada en todas las Provincias que sufrieron las consecuencias del fenómeno expresado. Consecuentemente, luego de un profundo análisis y ponderación de los distintos factores, el Organismo nacional formuló una serie de recomendaciones tendientes a superar los inconvenientes, las que fueron receptadas en la Provincia dentro del marco de posibilidades que ofrecía la legislación vigente, con el dictado del Decreto número 29/82, para atender la situación de 23 obras.



9850

9850

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

2.-

No obstante lo expuesto y frente a la circunstancia de que la situación se generalizó, el Instituto de la Vivienda de la Provincia advirtió que resulta necesario -- contar con una norma de excepción a la Ley 6021 -De Obras Públicas- que permita la solución de los problemas, de la índole descripta, en momento oportuno. La trascendencia social y la importancia económica que representan los planes de construcción de viviendas, exigen un especial tratamiento, sobre todo considerando que los recursos que maneja la Provincia provienen de un Fondo Nacional, administrado por la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, que exige para - su inversión la aplicación de soluciones no contempladas - por la legislación provincial de Obras Públicas.

El Estado Provincial, a través de la norma que - se sanciona, entiende que corregirá las anomalías apunta - das.

