



"2017 – Año del Bicentenario del Cruce de Los Andes
y de Gesta Libertadora Sanmartiniana".

INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA
LEY Nº 196-A
SAN JUAN

RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. Nº 132

SAN JUAN, 20 de Septiembre de 2017.-

VISTO, el Decreto Nº 2031-MHFyOP-92; y

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto citado, en su Anexo I – Ap. 3 – pto. 3 inc.) 3-2 Programa 003 – REHABILITACIÓN DE ÁREAS URBANAS Y RURALES, prevé dar solución básica a la demanda de sectores de bajos ingresos, pero con posibilidades de recupero de la inversión.

Que, además se deja establecido que se podrán ejecutar obras en modalidad de Asistencia Financiera y de Obra Pública, tanto en viviendas individuales en lote propio, como en complejos habitacionales. Previendo la norma, que mediante las Resoluciones correspondientes se reglamentarán las modalidades de este Programa y las características de la vivienda con servicios.

Que, dentro de este marco, el Instituto ha procedido a través de distintas Resoluciones Reglamentarias IPV, a brindar diferentes modalidades de soluciones habitacionales a la población demandante.

Que, la calidad y eficacia de cada una de estas respuestas, es evaluada permanentemente por el Organismo, posibilitando la actualización y adecuación de las mismas, a las características socio-económicas altamente heterogéneas de la demanda.

Que, en tal sentido, se debe considerar a parte del estrato poblacional con déficit habitacional, que no necesariamente se agrupa geográficamente en asentamientos poblacionales inestables, sino dispersos individualmente.

Que, las familias pertenecientes a dicha población mantienen una cierta capacidad de pago y/u organización, que les permiten asociarse con un fin común en pos de acceder a su vivienda, formando pequeñas y medianas asociaciones, con un número resultante de integrantes, tal vez, insuficiente para intentar tomar a su cargo la organización de un Emprendimiento Habitacional de cierta magnitud.

Que, el IPV, tiene a su cargo un registro de postulantes a viviendas (demanda libre) que comparten las características de los grupos familiares citados en el considerando anterior.

Que, se ha detectado que la actividad privada a través de Entidades con o sin fines de lucro, podría verse interesada en asistir financiera y técnicamente a la población considerada, brindando su capacidad de gestión en distintas etapas del Emprendimiento.

Que, receptando las inquietudes de la población y la experiencia recogida a lo largo de su accionar, es conveniente que el IPV instrumente nuevas modalidades de soluciones habitacionales diversificando las mismas, permitiendo el acceso a la vivienda a los distintos sectores de la población.

Que, es menester reglamentar la ejecución de Emprendimientos Habitacionales, donde se conjugue la participación de la demanda insatisfecha, la iniciativa privada y este IPV, donde en la etapa previa a la ejecución propiamente dicha, cada Entidad realice su propuesta constructiva, aportando el proyecto, la gestión social, administración, etc., y los postulantes, sin la obligación de aportar la totalidad de los mismos, a fin de evitar que esa carga se transforme en posibles situaciones problemáticas que vayan en detrimento de la agilidad y dinámica que debe darse en la construcción de soluciones habitacionales dentro de la Emergencia Habitacional declarada en la Provincia; evitando además distintos tipos de especulaciones (transferencias de derechos, etc.).

Que, conforme a los objetivos del IPV establecidos en el Artículo 4º inc..a) de la Ley Nº 4435, en cuanto a que el Organismo puede establecer las normas que han de regir el uso de las viviendas construidas por el Instituto y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los Beneficiarios, se hace necesario también reglamentar toda modificación que implique la variación original del adherente propuesto y posterior Beneficiario de la Asistencia Financiera a fin de acotar el uso indebido de cesiones, ventas, transferencias que impliquen una violación al artículo 22º de la Ley de creación del IPV.

Que, tomando en cuenta la capacidad de gestión de cada grupo familiar postulante, el grado de dificultad en constituir un ahorro previo, etc., y de acuerdo a la capacidad financiera del IPV, éste podrá aportar la totalidad o parte del terreno, él que deberá ser amortizado por los beneficiarios.

Que, la denominación de las categorías por prototipo, tal como lo establece el Decreto de referencia, es genérica.

...///

...///

Que, han intervenido las Áreas Técnicas correspondientes, el Área Contable y el Área Legal de este Instituto, las cuales aconsejan el dictado de la presente norma reglamentaria.

POR ELLO, y en uso de las atribuciones conferidas por Ley 4435 y sus modificatorias, hoy 196-A del Digesto Jurídico Provincial, y Decreto N° 0592-MIySP-2017,

**EL INTERVENTOR
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
Dicta la siguiente:**

RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N° 132

ARTICULO 1°.-Reglamentar la ejecución de los Emprendimientos Habitacionales dentro de lo previsto por el Anexo I – Ap. 3 – pto. 3 inc.) 3-2 Programa 003 “Rehabilitación de Áreas Urbanas y Rurales (Con reintegro) del Decreto 2031-MHF y OP-92, bajo el régimen de Asistencia Financiera, según lo establecido en el Artículo 3° de la presente y como una alternativa a las modalidades vigentes en este Instituto, para dicho Programa, de conformidad a los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 2°.- Establecer como condiciones Técnicas, Legales y Contables, a las que deberá ajustarse la presentación, evaluación y ejecución de cada Proyecto, las que se detallan en ANEXOS I, II, III, IV y V adjuntos a ésta como parte integrante de la misma.

ARTICULO 3°.- Definir como ordenamiento normativo supletorio de la presente Resolución, las previsiones de la Resolución Reglamentaria IPV 001 y sus modificatorias y ampliatorias, la Ley de Obras Públicas y la Ley 4435 –Hoy 196 A del Digesto Jurídico Provincial.

ARTICULO 4°.- Aquellos Emprendimientos en trámite de evaluación dentro de lo establecido por las Res. Reg. IPV 124, 126 o cualquiera anterior a ésta, y únicamente en caso de considerarlo oportuno el Organismo, deberán continuar con dicho trámite, adaptando la documentación y evaluación por parte de este Instituto a lo previsto en ésta, según resulte necesario.

ARTICULO 5°.-Comuníquese y archívese.

r.a.


Sr. Juan Pablo Notario
INTERVENTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA