



INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA

LEY N° 196-A
SAN JUAN

RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N° 133

SAN JUAN, 27 de Agosto de 2018.-

VISTO, el Decreto N° 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, recepcionando 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 4° inc..a) de la Ley N° 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 22° 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, el 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.

...///

Sr. Juan Pablo Notario
INTERVENTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

...///

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 la Ley N° 196-A y Decreto N° 592-MIySP-17,

EL INTERVENTOR
del Instituto Provincial de la Vivienda
RESUELVE:

Dicta la siguiente:

RESOLUCION REGLAMENTARIA I.P.V. N°133

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 y IV 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 196 A del Digesto Jurídico Provincial.

ARTICULO 4°.- Aquellos Emprendimientos en trámite de evaluación dentro de lo establecido por las Resoluciones Reglamentarias anteriores 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.

tlg
crs


Arg. Juan Pablo Notario
INTERVENTOR
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA