

RESOLUCIÓN I.M.V. Nº 002/2014

VISTO: Que entre las distintas problemáticas existentes en la actualidad existe una de carácter estructural cual es la imposibilidad que muchas familias tienen de acceder a una vivienda propia, y;

CONSIDERANDO: Que este Municipio no escapa a dicha problemática, ya que constantemente se reciben pedidos de familias, muchas de ellas recién constituidas, quienes solicitan se los ayude a dar inicio o a concluir con la ejecución de sus propias viviendas, debido a que cuentan con un lugar y/o con un terreno adecuado para ello, pero carecen de capacidad económica suficiente para concretar dicho anhelo por sus propios medios, estando -en consecuencia- obligados a convivir en casas de sus familiares y/o a compartir una vivienda con otras personas y/o a arrendar propiedades de terceros.

Que para remediar dicha situación es necesario fortalecer la intervención del Estado local a través de la implementación de un programa de asistencia, que inculque el esfuerzo compartido de los participantes, consistente en la entrega de “materiales para la construcción” con destino a la ejecución de una vivienda propia, con la obligación a cargo de los beneficiarios de aportar la mano de obra y restituir el valor de los mismos conforme a las modalidades de pago que a tales fines implemente la autoridad de aplicación.-

Que entre los objetivos de este Instituto Municipal de la Vivienda están los de: **a)** proponer políticas de crecimiento y desarrollo urbano local; **b)** promover programas de construcción de viviendas destinadas a familias que carezcan de las mismas, y **c)** formular, instrumentar, ejecutar y administrar los planes, programas y proyectos de viviendas y/o de mejoramiento de las mismas, en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Que es atribución de este ente descentralizado canalizar préstamos de materiales para la construcción, refacción, ampliación y remodelación de viviendas, en un todo de acuerdo a las reglamentaciones que a tales efectos se dicten.

Que a tales fines, el Director podrá realizar, o hacer realizar, todas las acciones y resolver todas las situaciones concernientes a los objetivos, funciones, facultades y deberes establecidos en el Estatuto del I.M.V., aprobado por Ordenanza Nº 1304/2012, así como dictar toda disposición normativa reglamentaria y/o acto administrativo tendiente al cumplimiento de los objetivos, funciones y atribuciones del I.M.V.

ATENTO A TODO ELLO:

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE EL CARGO LE CONFIERE**

RESUELVE:

Artículo 1°: DENOMINACIÓN. Instituyese dentro del marco del Instituto Municipal de la Vivienda (I.M.V.) el PROGRAMA MUNICIPAL DE ASISTENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA PROPIA denominado "MI CASA, MI HOGAR", que funcionará dentro del ámbito de esta Municipalidad de Freyre y se regirá por las normas establecidas en la presente Resolución y demás que se dicten en consecuencia.-----

Artículo 2°: OBJETIVO. ESFUERZO COMPARTIDO. El objetivo del presente programa es prestar asistencia consistente en la entrega de "materiales para la construcción", a favor de aquellos grupos familiares que así lo soliciten, con destino a la ejecución de una vivienda propia, siempre que cuenten con un terreno adecuado a tales fines y cumplan con las condiciones y requisitos exigidos por la presente Resolución y/o toda otra que en el futuro la reemplace y/o modifique, quedando a cargo y costo del grupo familiar beneficiario la ejecución de la obra, por sí o por terceras personas.-----

Artículo 3°: GRUPO FAMILIAR: A los fines del presente programa, entiéndase por grupo familiar: **a)** a las personas unidas en matrimonio civil, con hijos a cargo; **b)** a las personas que convivan en concubinato, desde por lo menos 2 años, con hijos a cargo; **c)** a las personas, cualquiera sea su sexo, divorciadas o separadas personalmente, mediante sentencia judicial firme, con hijos a cargo; **d)** a las personas, cualquiera sea su sexo, que se encuentre separadas de hecho, desde por lo menos 2 años, con hijos a cargo. En los supuestos de los incisos c) y d) deberán acreditar la guarda y/o tenencia de los hijos que convivan con el divorciado o separado.-----

Artículo 4°: CONDICIONES y REQUISITOS DE ACCESO: Para poder acceder al presente programa los solicitantes deberán cumplir con las siguientes condiciones y requisitos, a saber: **1)** No ser propietario y/o dueño y/o poseedor, por cualquier título que fuere, de una casa habitación. Dicha restricción se analizará en consideración al adherente y a su grupo familiar próximo, entendiéndose como tales a su cónyuge o pareja conviviente, así como a los hijos que habiten con el mismo. **2)** Ser propietario y/o dueño y/o poseedor, por cualquier título que fuere, del terreno donde se ejecutará la vivienda propia. También podrá ejecutarse sobre terreno de propiedad un ascendiente directo (padre/madre - abuelo/abuela) del solicitante, siempre que cuente con la debida autorización expedida por parte de éste último. La autoridad de aplicación, en forma fundada, podrá extender el otorgamiento de la asistencia que prevé el presente programa, a otras situaciones jurídicas en que se encuentren los posibles beneficiarios en relación a los inmuebles, en tanto se verifiquen todas las demás condiciones que establece la presente normativa. **3)** Ser residentes de esta localidad de Freyre con una

antigüedad mínima de 2 años continuos. **4)** Contar -el grupo familiar en conjunto- con ingresos demostrables no inferiores a una vez el salario mínimo, vital y móvil fijado por el Consejo de Salario, la Producción y el Empleo, no debiendo exceder a cuatro veces su valor. **5)** No ser adherentes y/o adjudicatarios de otros planes de viviendas, sociales o no, promovidos por el estado nacional, provincial y/o municipal. **6)** Acreditar el proyecto y/o memoria y/o reseña de la vivienda a ejecutar, etapa en que se encuentra la misma y lista de materiales requeridos y/o necesarios para su ejecución. Apruébese el Anexo I de Solicitud de Adhesión y el Anexo II de Declaración Jurada que deberá suscribir el/los solicitante/s. El falseamiento de los datos denunciados y/o de la documentación presentada por el solicitante, debidamente comprobado por el I.M.V., será causal de anulación de la inscripción como beneficiarios.-----

Artículo 5°: AUTORIDAD DE APLICACIÓN. ÁREAS MUNICIPALES INTERVINIENTES. DICTÁMEN. El Instituto Municipal de la Vivienda será la autoridad de aplicación del presente Programa, quién ejercerá a través de su Director, y/o de persona que este designe, el control y la revisión del uso de los materiales otorgados. Recepcionada la Solicitud de Adhesión al presente Programa, que en este acto se aprueba y se adjunta a la presente Resolución como Anexo I, se procederá a evaluar si el/los solicitante/s cumplen con los requisitos y condiciones de accesibilidad exigidos en los artículos 3° y 4° precedentes. El no cumplimiento de los requisitos exigidos será causal de exclusión de la Solicitud de Adhesión, la cual operará de pleno derecho, sin necesidad de comunicación alguna. El rechazo de la solicitud no dará derecho a reclamo alguno a favor del solicitante. Aceptada la solicitud, se oficiará a la Dirección de Desarrollo Social de esta Municipalidad para que proceda a elaborar un dictamen técnico que determine la necesidad de llevar adelante la obra edilicia propuesta, teniendo en miras los objetivos del presente programa y la situación socio-ambiental del grupo familiar requirente, debiendo aconsejar a la autoridad de aplicación su aprobación o rechazo.-----

Artículo 6°: REGISTRO DE ADHERENTES. DISPONIBILIDAD. ADJUDICACIÓN. Todo grupo familiar que cumplimente con las condiciones y requisitos exigidos en los artículos 3°, 4° y 5° precedentes, pasará a integrar el REGISTRO DE ADHERENTES al PROGRAMA MUNICIPAL DE ASISTENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA PROPIA denominado "MI CASA, MI HOGAR". Dichos adherentes se encontrarán en condiciones de recibir el beneficio dispuesto en el marco del relacionado programa, los que serán otorgados en forma gradual y en la medida en que el I.M.V. cuente con los fondos necesarios y disponibles a tales fines, teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada caso, garantizando siempre la igualdad de trato entre todos los adherentes que se encuentren en igualdad de condiciones. La adjudicación de cada beneficio se efectuará previa celebración de un "Acta Acuerdo" entre las partes, que en este acto se aprueba y se adjunta a la Presente Resolución como Anexo III.-----

Artículo 7°: ENTREGA DEL BENEFICIO. El beneficio del PROGRAMA MUNICIPAL DE ASISTENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA PROPIA denominado "MI CASA, MI HOGAR", consistirá en el otorgamiento de una orden de compra expedida por el I.M.V., y autorizada el D.E.M., la que será intransferible, no negociable, y deberá ser –indefectiblemente- efectivizada por el beneficiario a título personal por ante el Comercio que a tales fines se indique en la misma, dentro del plazo otorgado a tales efectos, la que determinará el tipo y/o género de materiales de construcción que podrán adquirirse con la misma hasta agotar el monto total expresado en su texto. Dicho beneficio, dependiendo del tipo de obra y/o etapa de la obra de que se trate, podrá ser entregado en su totalidad y/o por tramos, conforme al avance de obra que se disponga en el "Acta Compromiso". Tope máximo: Dicho beneficio, en su cuantía económica, no excederá del importe equivalente a cien (100) bolsas de cemento portland común, según cotización de plaza.-----

Artículo 8°: REINTEGRO. FORMA DE PAGO. Los beneficios otorgados dentro del marco del presente Programa deberán ser reintegrados por los adherentes adjudicatarios. El Programa funcionará sin intereses. El monto de la cuota a abonar se establecerá en pesos -moneda de curso legal- al valor bolsa de cemento portland común, según cotización de plaza. Las cuotas serán mensuales y consecutivas, y se comenzarán a abonar a los treinta (30) días corridos de entregados los materiales de construcción.-----

Artículo 9°: PLANES DE FINANCIACIÓN: **1)** Aquellos beneficios cuyo valor económico en materiales entregados no supere el importe de cincuenta (50) bolsas de cemento portland común, deberán ser reintegrados –como máximo- en seis (6) cuotas mensuales y consecutivas.- **2)** Aquellos beneficios cuyo valor económico en materiales entregados exceda el importe de cincuenta (50) bolsas de cemento portland común, deberán ser reintegrados -como máximo- en doce (12) cuotas mensuales y consecutivas.- En ningún caso el valor de la cuota mensual podrá ser inferior al valor de cuatro (4) bolsas de cemento portland común.- La autoridad de aplicación podrá, en cada caso particular y cuando la situación lo amerite, modificar en más o en menos el número de cuotas establecido precedentemente para cada beneficio, teniendo en cuenta la situación socio-económica del adherente beneficiario, resultante del dictamen profesional del Área de Desarrollo Social de la Municipalidad.-----

Artículo 10°: CADUCIDAD. La falsedad de uno cualquiera de los datos brindados y/o documentación acreditada por el solicitante, o la no utilización de los materiales para la realización de la obra edilicia propuesta, o el no avance de la obra en el plazo y/o en la modalidad convenida, o el no pago en término de una cualquiera de las cuotas de reintegro estipuladas, acarreará de pleno derecho la caducidad del beneficio aprobado, debiendo el beneficiario reintegrar a la Municipalidad la totalidad

de los materiales no utilizados y/o el valor en dinero de los que se hubieren usado y/o el importe de las cuotas adeudadas, con más la tasa activa promedio mensual que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos, todo bajo apercibimiento de perseguir su cobro por la vía judicial.-----

Artículo 11°: GARANTIA. El Instituto Municipal de la Vivienda, en cada caso en particular, y a los efectos de garantizar el reintegro de los aportes a otorgar, podrá exigir a los adherentes beneficiarios la constitución de garantías personales que acrediten ingresos suficientes tendientes a salvaguardar los saldos deudores y el correcto funcionamiento del Programa.-----

Artículo 12°: FISCALIZACIÓN. A los fines de la fiscalización del presente Programa comuníquese al Tribunal de Cuentas Municipal, conforme lo dispuesto por el Artículo 5°, inc. 2) del Estatuto del I.M.V..-----

Artículo 13°: LA presente Resolución es refrendada por el Asesor Letrado Municipal.-----

Artículo 14°: PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.---

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA- I.M.V.

FREYRE (Córdoba), 29 de Agosto de 2014.-----

Dr. Carlos Alejandro Cerutti
ASESOR LETRADO MUNICIPAL

Arq. Oscar Enrique Rosas
DIRECTOR
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA