IPV Instituto Provincial de la Vivienda — MENDOZA GOBIERNO

MENDOZA, 24 ABR. 2018

RESOLUCIÓN Nº : 496

Visto el Expediente Nro: 1796-D-2018constante de 9 fs. útiles, mediante el cual se instruye la reglamentación de la Línea de Acción II Participación Público Privada del "Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye", y;

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del "Plan Provincial de Viviendas Mendoza Construye" Resolución Nº 494/18, el cual prevé destinar recursos del Gobierno de la Provincia de Mendoza para afrontar el costo de diferentes líneas de acción en materia de política habitacional, se hace necesario crear disposiciones específicas de cada una de ellas que sirvan de marco regulatorio.

Que la implementación de este plan propone diferentes líneas de acción con alternativas a los distintos estratos socio-económicos, destinadas a grupos con menos de 2 SMVyM (Salario Mínimo, Vital y Móvil) y ampliando las posibilidades de acceso a una vivienda en aquellos grupos de más de 2 SMVyM que no pueden acceder solos al crédito privado sin la colaboración del Estado, objeto de la presente Línea de Acción.

Que, en base al Censo Nacional 2010, una estimación del Déficit Habitacional Provincial, surge que el 33 % corresponde al déficit habitacional cuantitativo y, que dada la escasez de recursos, se prioriza en un primer momento disponerlos a la construcción y/o compra de viviendas nuevas, sin desconocer que hay que seguir trabajando en la generación de una política de gestión integrada de hábitat que incluya mecanismos de acceso a la tierra, infraestructuras y servicios, en un todo de acuerdo con el Programa 3 del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (Ley Nº 8999).

Que, es necesario garantizar el cumplimiento del procedimiento determinado por Ley Provincial de Preservación del Ambiente Nº 5961, Decreto Nº 2109 incorporando los aspectos territoriales dispuesto por Art. 33 y 34 de la ley 8051 de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo de la Provincia y puntos 5.2.4 de la Ley Nº 8999 – punto 5.2.4, Plan Provincial de Ordenamiento Municipal, donde se disponen los lineamientos para la localización y habilitación de proyectos habitacionales.

Que, en el marco de los objetivos trazados por el Gobierno Provincial se propugna disminuir déficit habitacional cuantitativo; incrementar la productividad del sistema; garantizar la efectiva participación de los actores en el proceso, y asegurar la calidad de las obras.

Que, se impone la necesidad de canalizar los recursos para la construcción y/o compra de vivienda nueva destinada a una población con ingresos mayores a 2 SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil), y que sin embargo, no son capaces de acceder a créditos de la Banca Privada por sí solos, por lo que necesitan de la colaboración del Estado para acceder a una vivienda adecuada, ya que tampoco reúnen los requisitos para acceder a los planes de vivienda social tradicionales.

Que, desde los inicios de la descentralización se promueve el trabajo conjunto con diferentes actores involucrados en la política habitacional provincial (Instituto Provincial de la Vivienda, Municipios, Entidades Intermedias, etc.), sin embargo y dado el déficit

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Firma y Sello	Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Firma y Sello	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 MENDOZA, 24 ABR. 2018

habitacional existente se hace necesario sumar nuevos actores al sistema, como lo son: los Desarrolladores Urbanísticos, los Promotores Privados, las Empresas Constructoras y los Bancos que junto con los diferentes niveles del Estado Provincial y Municipal promueven ampliar las posibilidades de acceso a una vivienda única para familias cuyos ingresos superan los 2 SMVM.

Que por lo expuesto anteriormente, es mediante esta Línea de Acción II – Participación Público Privada que se procura fomentar la inversión de capitales de Empresas Privadas en la construcción de viviendas.

Que asimismo se busca un trabajo mancomunado entre el Gobierno Provincial y los Gobiernos Municipales, requiriéndose de estos últimos un fuerte compromiso que permita allanar los caminos tendientes a obtener la vivienda construida y escriturada, mejorando sensiblemente la posibilidad del recupero del crédito por parte del Estado.

Que por este motivo, los proyectos de viviendas que cada Municipio priorice o que cada Desarrollador Urbanístico presente a través de esta Línea de Acción II deberán, adecuarse al marco normativo dispuesto por la presente Resolución.

Que, los Municipios en el marco de un fuerte compromiso de cooperación, adhieren a las condiciones generales del Plan Provincial de Viviendas "Mendoza Construye" mediante la firma del Convenio Marco de Adhesión y a lo reglamentado en la presente Línea de Acción a través de los Convenios de Adhesión Específica que se firmen en consecuencia.

Que, como queda establecido en el Artículo 8° de la Resolución Marco Nº 494/18 que reglamenta el Plan Provincial de Viviendas "Mendoza Construye", el plazo de obra dependerá de la cantidad de viviendas y será como máximo de 12 meses.

- Que, es necesario establecer las secuencias del programa, el ciclo del proyecto y sus correspondientes fases de trabajo, debiendo ser reglamentadas oportunamente.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 4°, inc. h) de la Ley N°4.203 y modificatoria Ley N°6.926.

EL HONORABLE DIRECTORIO
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:

ARTÍCULO 1: OBJETO Y MARCO REGULATORIO:

Créase la Línea de Acción II a través del Contrato de Participación Público- Privada, en el marco del Plan Provincial de Vivienda Mendoza Construye y de lo dispuesto por la Ley Nacional Nº 27.328 y la Ley Provincial Nº 8.992 (por la cual la Provincia de Mendoza adhiere a la mencionada Ley Nacional), con el objeto de reducir el déficit cualitativo y cuantitativo según la

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 24 ABR. 2018

RESOLUCIÓN Nº : 496

necesidad en materia habitacional de toda la Provincia de Mendoza.Conforme lo establece el Artículo Nº 4 de la Ley Nº 8.992, será de aplicación supletoria la Ley Nº 4.416 de Obras Públicas, cuando no contradiga las disposiciones de la Ley Nacional Nº 27.328 y la Ley Provincial Nº 8.992.

El Programa Mendoza Construye tiene como base involucrar a distintos actores que intervienen en la política de vivienda, tales como Municipios y Empresas Constructoras.

Mediante esta Línea **se procura fomentar la inversión de capitales de Empresas Privadas en la construcción de viviendas.**

Asimismo se busca un trabajo mancomunado entre el Gobierno Provincial y los Gobiernos Municipales, requiriéndose de estos últimos un fuerte compromiso que permita allanar los caminos tendientes a obtener la vivienda construida y escriturada, mejorando sensiblemente la posibilidad del recupero del crédito por parte del Estado.

Por ello, los proyectos de viviendas que cada Desarrollador Privado presente a través de esta Línea de Acción, deberán adecuarse al marco normativo dispuesto por la Resolución Nº 494/2018 de aprobación del Programa Provincial de Vivienda Mendoza Construye, por la presente Resolución y los Convenios y demás Anexos que forman parte de la misma.

Por otro lado, conforme lo establecido en el artículo 1º de la Ley Nº 27.328, el diseño de los contratos de participación público- privada tendrá la flexibilidad necesaria para adaptar su estructura a las exigencias particulares de cada proyecto y a las de su financiamiento, de acuerdo a las mejores prácticas internacionales existentes en la materia. En virtud de lo expuesto, para cada proyecto se definirán las particularidades necesarias tendientes a lograr el objetivo de interés público trazado.

ARTÍCULO 2: DESTINO DE LA VIVIENDA:

La vivienda deberá destinarse a uso permanente del grupo familiar.

Esta Línea está orientada a familias con ingresos mayores a dos salarios mínimo, vital y móvil, las que deberán cumplir con la reglamentación existente en el I.P.V.

ARTÍCULO 3: SECUENCIA DEL PROGRAMA:

- **Evaluación de postulantes para la adjudicación de viviendas:**

a) Inscripción en la Página Web del I.P.V., de los postulantes.

b) Calificación de postulantes.

c) Elección del Emprendimiento por parte de los postulantes.

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 24 ABR. 2018

RESOLUCIÓN Nº : 4967

d) Pre- evaluación de los postulantes de acuerdo al procedimiento a definir para cada emprendimiento.

f) Pago de cofinanciación por parte de los postulantes.

g) Evaluación por parte del Ente Financiero, en su caso.

h) Pago y/o financiamiento de unidades habitacionales- Entrega de las mimas

· **Evaluación de Proyectos:**

a) Llamado a Concurso Público de emprendimientos, que incluyan terreno, proyecto, obra y financiación.

b) Apertura de sobres del Concurso Público.

c) Calificación y Selección de Emprendimientos.

d) Difusión de los Emprendimientos Seleccionados

e) Ejecución de obra

f) Finalización de la obra- Entrega de unidades habitacionales

ARTÍCULO 4: FINANCIAMIENTO:

a) Participación Privada: 70% como mínimo.

Deberá tenerse presente el porcentaje de cofinanciación a proponer por las Empresas Constructoras (entre el 5% y el 10% del precio de la vivienda).

b) Participación Pública: 30% de Aporte del Gobierno Provincial, como máximo.

ARTÍCULO 5: FORMAS DE CONTRATACIÓN:

La contratación se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 7º y concordantes de la Ley 27.328.

FUNCIONES DE LAS PARTES INTERVINIENTES

ARTÍCULO 6: FUNCIONES DEL IPV:

a) Suscripción de Actas de Adhesión con Municipios

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 **MENDOZA,** 24 ABR. 2018

b) Difundir el programa en todo el territorio provincial

c) Facilitar información de los proyectos a los postulantes

d) Convocar y preseleccionar a los postulantes que deseen participar en el Programa

e) Evaluar y Calificar a los postulantes

f)Garantizar el cumplimiento del procedimiento determinado por Ley Provincial de Preservación del Ambiente Nº 5961, Decreto Nº 2109 incorporando los aspectos territoriales dispuesto por Art. 33 y 34 de la ley 8051 de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo de la Provincia y puntos 5.2.4 de la Ley Nº 8999 – punto 5.2.4, Plan Provincial de Ordenamiento Municipal.

g) Convocar y seleccionar los proyectos a ejecutarse

h) Elaborar y proveer los Pliegos del Concurso

i) Obtener los fondos correspondientes a la Participación Pública

j) Contratar la obra

k) Inspeccionar la ejecución de los trabajos en cuanto a calidad y cantidad

l) Monitorear y auditar la marcha del Programa, efectuando las correcciones que correspondan para su optimización.

ARTÍCULO 7: FUNCIONES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

a) Elaborar y presentar los proyectos a ejecutarse

b) Financiar el porcentaje del proyecto objeto del contrato, en la proporción que corresponda

c) Presentar el inmueble en que se emplazarán las obras

d) Ejecutar la totalidad de las obras

e) Cumplir las condiciones de los pliegos licitatorios y del contrato.

f) Inscribirse en el RACOP

ARTÍCULO 8: FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS:

a) Suscribir el Acta de Adhesión con el I.P.V., que como Anexo I forma parte de laResolución Nº 494/2018 de aprobación del Programa Provincial de Vivienda Mendoza Construye, en la cual se establecen las obligaciones de los Municipios.

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 MENDOZA, 24 ABR. 2018

b) Informar a los interesados sobre las características del programa

ARTÍCULO 9: EL POSTULANTE:

El Postulante deberá:

a) Inscribirse en el Programa

b) Cumplir con los requerimientos establecidos en la reglamentación impuesta por el I.P.V. y, en su caso, por el Ente Financiero

c) Presentar la documentación que se le requiera

d) Abonar la Cofinanciación del proyecto

e) Abonar gastos notariales de escrituración de la vivienda

f) Pagar el precio de la vivienda y/o las cuotas de amortización del préstamo

g) Habitar la vivienda

CONCURSO PÚBLICO

ARTÍCULO 10: LLAMADO A CONCURSO PÚBLICO:

La invitación a desarrolladores se realizará mediante la publicación en la página web del Instituto Provincial de la Vivienda y en los medios de comunicación que la Administración disponga.

La Administración proveerá en todos los casos los Pliegos de Bases y Condiciones, los que serán publicados en la Página Web del I.P.V., siendo su adquisición gratuita.

En el marco de lo dispuesto por el artículo 12º de la Ley Nº 27.328, el Procedimiento de Selección de Ofertas se llevará a cabo mediante un "CONCURSO PÚBLICO", en el que se garantizará la transparencia, publicidad, difusión, igualdad, concurrencia y competencia en los procedimientos de selección. Se establecerá con claridad, para cada proyecto, las bases y requisitos necesarios para la elaboración de las ofertas.

La apertura de las propuestas se realizará en la Sede del Instituto Provincial de la Vivienda en fecha y hora estipulada en los pliegos y en los avisos de invitación.

En la medida de la existencia de partida presupuestaria, el Instituto Provincial de la Vivienda financiará las ofertas que se presenten y que cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos en el programa.

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL I.P.V. PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 **MENDOZA,** 24 ABR. 2018

Los criterios de selección serán determinados teniendo en cuenta las características de las obras que se pretendan ejecutar en cada llamado a Concurso Público y deberán estar claramente definidos en los respectivos Pliegos y demás documentación que forme parte del Concurso.

ARTÍCULO 11: DE LOS TERRENOS:

Los inmuebles en los que se emplacen las obras deberán ser propiedad del desarrollador o contar con una opción de compra y compromiso de venta. Las obras de infraestructura, urbanización y complementarias podrán estar ejecutadas o a ejecutarse en el plazo de obra contractual.

ARTÍCULO 12: DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS:

La elaboración de toda la documentación de los proyectos estará a cargo de las Empresas Constructoras.

ARTÍCULO 13: CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:

En los Pliegos de Bases de Concurso de los distintos llamados que se efectúen, se deberá establecer con claridad las bases, requisitos y demás proyecciones que resulten necesarias para la elaboración de las ofertas, como así también los criterios que se tomarán en cuenta para la calificación de los proyectos.

ARTÍCULO 14: RACOP:

Toda Empresa Constructora que se presente su proyecto para la Contratación PPP, deberá presentar el Certificado correspondiente emitido por el RACOP.

ARTÍCULO 15: COMISIÓN DE CALIFICACIÓN:

La precalificación estará a cargo de una Comisión interdisciplinaria cuyos miembros serán designados por el Instituto Provincial de la Vivienda, quienes se expedirán sugiriendo el orden de calificación de las propuestas.

ARTÍCULO 16: ADJUDICACIÓN:

La adjudicación de propuesta estará a cargo del H. Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda y deberá recaer en la oferta que sea considerada la más conveniente para el interés público, siendo conforme con las condiciones establecidas en las bases del concurso.

ARTÍCULO 17: CONTRATO:

Se suscribirá con el Desarrollador un Contrato de Participación Público- Privada, con los alcances previstos en la legislación vigente. Además de determinar el objeto y el plazo de obra, los contratos especificarán los porcentajes de participación de cada co-contratante, las

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ
Secretario Administrativo
Insituto Provincial de la Vivienda

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 24 ABR. 2018

RESOLUCIÓN Nº: 496

obligaciones de cada uno y los mecanismos que aseguren su cumplimiento, los requisitos técnicos, las garantías exigidas, el seguimiento de las obras por parte de la Administración y toda disposición que asegure el normal desenvolvimiento de la obra y el cumplimiento del objeto del contrato.

ARTÍCULO 18: PUBLICIDAD DE LOS PROYECTOS:

Las Empresas Constructoras que resulten adjudicatarias, podrán llevar a cabo la publicidad de los proyectos a su costo, debiendo contar previamente con la autorización del I.P.V., quien se encargará de evaluar el contenido publicitario y garantizar la inclusión de estatal en cada aviso.

ARTÍCULO 19: ANTICIPO FINANCIERO:

Cada llamado a Concurso podrá prever el otorgamiento de Anticipo Financiero o Acopio.

ARTÍCULO 20: INSPECCIÓN DE OBRA:

Las funciones de poder de policía del Estado son indelegables. En virtud de ello, el I.P.V. inspeccionará y controlará la calidad y ejecución de las obras, midiendo y certificando mensualmente de acuerdo al plan de trabajos presentado por la Empresa.

ARTÍCULO 21: FACULTAD SANCIONATORIA DEL IPV:

El I.P.V. goza de facultades suficientes para sancionar a la Empresa Contratista, de acuerdo a lo que se prevea en los respectivos Pliegos de Concurso Público y en el Contrato de Participación Público Privada.

ARTÍCULO 22: DESEMBOLSO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA:

Los Pliegos de Bases del Concurso y los respectivos Contratos de Participación Público- Privada, determinarán la forma del desembolso de la Participación Pública.

ARTÍCULO 23: GARANTÍAS:

A los fines de garantizar la inversión pública que se realice, el Contratista deberá garantizar el monto a invertir por parte del Estado Provincial, el cumplimiento de contrato y deberá constituir un fondo de reparo. A tal fin se podrán admitir garantías reales u otorgamiento de pólizas de seguro de caución.

Las garantías que las Empresas Constructoras ofrezcan, deberán estar detalladas en su oferta.

Arq. JAIME O. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 4961 MENDOZA, 24 ABR. 2018

ARTÍCULO 24: RESPONSABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

Las Empresas Constructoras deberán comprometerse a indemnizar y a mantener indemne y libre de todo daño y/o perjuicio al I.P.V. respecto de toda pérdida, reclamo, multa, honorario, costo, gasto, impuesto, daño, perjuicio, responsabilidad y/o demás desembolso a los que el I.P.V. pueda estar sujeto en la medida en que tales pérdidas, reclamos, sentencias, honorarios, daño y/o responsabilidades se originaren en, tuvieren como causa y/o se basaren en su rol de comitente de construcción.

INSCRIPCIÓN Y SELECCIÓN DEL POSTULANTE

ARTÍCULO 25: INSCRIPCIÓN:

La inscripción se realizará en el Instituto Provincial de la Vivienda, a través de su página web o por cualquier otra vía que éste establezca.

Los casos de vacancias serán cubiertos por el I.P.V., a través del Registro de Postulantes con que cuenta la institución.

ARTÍCULO 26: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PROGRAMA:

En todos los casos, los postulantes deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Ser argentino (nativo o nacionalizado) o extranjero legalmente radicado con una antigüedad de radicación mínima de 5 (cinco) años en la provincia y documento nacional de identidad emitido en la República Argentina.

b) Personas con grupo familiar a cargo, que convivan en forma estable y en el que dos de los miembros estén unidos entre sí por lazos matrimoniales legales o de hecho, consanguíneos en línea ascendente o descendente.Podrán postularse personas solas mayores, sin límite de edad, pero tendrán prioridad los grupos familiares.

c) El titular y co-titular no pueden poseer derechos de propiedad individual sobre inmuebles. Los solicitantes que registren derechos de propiedad compartidos sobre inmuebles deberán demostrar la indisponibilidad de los mismos como vivienda para uso familiar y su efectiva necesidad habitacional, quedando sujeto a evaluación del I.P.V., el valor de tasación del bien. Los solicitantes que sean propietarios de inmuebles sometidos a usufructo, deberán acompañar copia certificada de la inscripción en el Registro de la Propiedad. El I.P.V. evaluará en cada caso si resulta necesario, una tasación particular o se encomienda a la Comisión de Tasaciones del I.P.V. la responsabilidad de establecer el valor del bien en cuestión.

d) No podrán obtener créditos a través del Plan Mendoza Construye, aquellas personas que hayan sido adjudicatarios y/o beneficiarios de créditos por parte del I.P.V. o de cualquier línea de créditos otorgados por el Gobierno Nacional, Provincial o Municipal, o del

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Firma y Sello	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL Firma y Sello	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Instituto Provincial de la Vivienda
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 MENDOZA, 24 ABR. 2018

Banco Hipotecario Nacional.

e) Las personas no deberán registrar situaciones de inhibición ni estar incluidos en el Registro de Deudores Alimentarios.

ARTÍCULO 27: PRESELECCIÓN DE POSTULANTES:

Los postulantes serán preseleccionados teniendo en cuenta criterios económico financieros y sociales:

a) Antecedentes crediticios del postulante

b) Capacidad de devolución del préstamo, en función de los ingresos computados

c) La composición del grupo familiar

d) Otros requisitos establecidos para cada proyecto

Para cada proyecto se reglamentarán las características específicas que tendrán estos criterios de priorización y se darán a conocer a los postulantes con la debida antelación.

ARTÍCULO 28: DIFUSIÓN DE EMPRENDIMIENTOS ADJUDICADOS:

A medida que se llame a Concurso de Proyectos de ofertas, los emprendimientos adjudicados a las Empresas Constructoras serán difundidos por intermedio de la página web del I.P.V., indicando el precio estimativo de las unidades habitacionales y los planes de pago correspondientes.

ARTÍCULO 29: INSCRIPCIÓN EN PROYECTOS ESPECÍFICOS:

Los postulantes preseleccionados por el I.P.V. deberán optar por algunos de los proyectos adjudicados, a efectos de participar de la instancia siguiente de selección.

ARTÍCULO 30: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Para cada proyecto se reglamentará la documentación a presentar, de acuerdo a las características del mismo y el plazo otorgado a tal fin.

FINANCIACIÓN DE VIVIENDAS

ARTÍCULO 31: CAPACIDAD DE PAGO:

El Plan Mendoza Construye está destinado a personas con ingresos por grupo familiar mayores a DOS SALARIOS MÍNIMO, VITAL Y MÓVIL.

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Instituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 **MENDOZA,** 24 ABR. 2018

ARTÍCULO 32: COFINANCIACIÓN:

Deberán aportar al Desarrollador el porcentaje de co-financiación determinado en cada proyecto, el cual no podrá ser inferior al 5% del precio de la vivienda, ni superior al 10% del mismo. Dicho monto forma parte del precio de venta. El Desarrollador está facultado para ofrecer a los postulantes, facilidades de pago de la co-financiación, debiendo detallar en la Oferta que presenta al Concurso, tales formas de financiamiento. El Desarrollador está obligado a informar a la Administración, cada pago de co-financiación recibido, individualizando a los adjudicatarios y la unidad habitacional que se compromete. A tal fin deberá acompañar dentro de las 48 hs. de efectuada la operación, el Contrato de Co-financiación suscripto con el beneficiario.

ARTÍCULO 33: RECUPERO:

El recupero del crédito se realizará de la siguiente manera: el porcentaje aportado por el Desarrollador, se recuperará en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), en las condiciones que éste determine (para el caso en que el Desarrollador financie la compra de la vivienda) o en las que imponga el Ente Financiero al que recurrió el beneficiario. El porcentaje aportado por la Provincia de Mendoza, se recuperará en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) sin interés y con el plazo de amortización y modalidad de cuota que el I.P.V. determine para cada caso.

La modalidad, plazo de amortización y demás condiciones de recupero, serán definidas para cada proyecto, en función de las características del mismo.

ARTÍCULO 34: Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIAJOSE BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento Legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

MENDOZA, 24 ABR. 2018

RESOLUCIÓN Nº: 496

RESOLUCIÓN MARCO

LINEA DE ACCION II

PARTICIPACIÓN PÚBLICO PRIVADA

ÍNDICE

OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DELALINEA DE ACCIÓN II-
PARTICIPACIÓN PÚBLICO PRIVADA

ARTÍCULO Nº 1: OBJETO Y MARCO REGULATORIO:
ARTÍCULO Nº 2: DESTINO DE LA VIVIENDA:
ARTÍCULO Nº 3: SECUENCIA DEL PROGRAMA:
ARTÍCULO Nº 4: FINANCIAMIENTO:
ARTÍCULO Nº 5: FORMAS DE CONTRATACIÓN:

FUNCIONES DE LAS PARTES INTERVINIENTES

ARTÍCULO Nº 6: FUNCIONES DEL IPV:
ARTÍCULO Nº 7: FUNCIONES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS:
ARTÍCULO Nº 8: FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS:
ARTÍCULO Nº 9: EL POSTULANTE

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal	SRA. FURLANO	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ
Firma y Sello	Firma y Sello Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Secretario Administrativo Instituto Provincial de la Vivienda
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN Nº : 496 **MENDOZA,** 24 ABR. 2018

CONCURSO PÚBLICO

ARTÍCULO Nº 10: LLAMADO A CONCURSO PÚBLICO
ARTÍCULO Nº 11: DE LOS TERRENOS
ARTÍCULO Nº 12: DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS
ARTÍCULO Nº 13: CRITERIOS DE CALIFICACIÓN
ARTÍCULO Nº 14: REGISTRO DE EMPRESAS Y RACOP
ARTÍCULO Nº 15: COMISIÓN DE CALIFICACIÓN
ARTÍCULO Nº 16: ADJUDICACIÓN
ARTÍCULO Nº 17: CONTRATO
ARTÍCULO Nº 18: PUBLICIDAD DE LA OBRA
ARTÍCULO Nº 19: ANTICIPO FINANCIERO
ARTÍCULO Nº 20: INSPECCIÓN DE OBRA
ARTÍCULO Nº 21: FACULTAD SANCIONATORIA DEL IPV
ARTÍCULO Nº 22: DESEMBOLSO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA
ARTÍCULO Nº 23: GARANTÍAS
ARTÍCULO Nº 24: RESPONSABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

INSCRIPCIÓN Y SELECCIÓN DEL POSTULANTE

ARTÍCULO Nº 25: INSCRIPCIÓN
ARTÍCULO Nº 26: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL PROGRAMA
ARTÍCULO Nº 27: PRESELECCIÓN DE POSTULANTES
ARTÍCULO Nº 28: DIFUSIÓN DE EMPRENDIMIENTOS ADJUDICADOS

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Héctor F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSÉ BLANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	...RA FURLANO SECTOR DESPACHO GENERAL ...VINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda

IPV Instituto Provincial de la Vivienda — MENDOZA GOBIERNO

RESOLUCIÓN Nº : 496 **MENDOZA,** 24 ABR. 2018

ARTÍCULO Nº 29: INSCRIPCIÓN EN PROYECTOS ESPECÍFICOS

ARTÍCULO Nº 30: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

FINANCIACIÓN DE VIVIENDAS

ARTÍCULO Nº 31: CAPACIDAD DE PAGO

ARTÍCULO Nº 32: COFINANCIACIÓN

ARTÍCULO Nº 33: RECUPERO

Arq. JAIME G. GRIMALT
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Agr. Hector F. Ruiz
Vocal Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

Arq. DAMIAN SALAMONE
PRESIDENTE Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

	Dra. MARIA JOSE BIANCO Jefe de Departamento de Asesoramiento legal Instituto Provincial de la Vivienda	SANDRA FURLANO JEFA SECTOR DESPACHO GENERAL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Cdor. RODRIGO A. GIMENEZ Secretario Administrativo Insituto Provincial de la Vivienda
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Arq. GUSTAVO E. VERA
Secretario Técnico
Instituto Provincial de la Vivienda