

CREACION DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (I.D.U.V.)

LEY 1.179
RIO GALLEGOS, 28 de Diciembre de 1977
Boletín Oficial, 10 de Enero de 1978
Vigente, de alcance general
Id SAIJ: LPZ0001179

Sumario

vivienda, fondos provinciales de la vivienda, Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Santa Cruz, adjudicación de viviendas, Bienestar social
El Gobernador de la Provincia de Santa Cruz Sanciona y Promulga con Fuerza de: LEY

CAPITULO I - RÉGIMEN Y DOMICILIO

Artículo 1.- Créase el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (I.D.U.V.), en adelante "EL INSTITUTO", como entidad autárquica de derecho público con personería jurídica propia y capacidad para actuar pública y privadamente de acuerdo a las disposiciones de esta Ley, a las que establezcan las Leyes generales de la Provincia y las especiales sobre la materia, vinculándose con el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Asuntos Sociales.-

Artículo 2.- "EL INSTITUTO" tendrá su domicilio legal en su sede central con asiento en la ciudad Capital de la Provincia.

CAPITULO II - FINES, COMPETENCIA Y ATRIBUCIONES

Artículo 3.- "EL INSTITUTO" tendrá por finalidad:

1) Instrumentar y armonizar los recursos disponibles y potenciales, tanto económicos como tecnológicos y sociales, a fin de que:

a) Las familias, especialmente de menores recursos, radicadas o que se radiquen en el territorio de la Provincia, se alojen dignamente.- b) Las familias encuentren en la vivienda, ya sea urbana o rural, un medio eficaz para su normal desarrollo y para el cumplimiento y ejercicio de sus actividades.

c) La vivienda por su emplazamiento y equipamiento contribuya al bienestar de la comunidad.- 2) Lograr, mediante el planeamiento físico, el mejor y más racional uso del suelo.- 3) Promover la realización y/o realizar en coordinación y acuerdo con los distintos Municipios y/o Comisiones de Fomento, planes reguladores destinados a normalizar el ordenamiento y el desarrollo de los centros urbanos.

4) Promover la realización y/o realizar la construcción, ampliación, mejoramiento o refacción de viviendas urbanas y rurales del tipo individual y/o colectivas, equipamiento comunitario e infraestructura, bajo las formas y condiciones más convenientes para el "EL INSTITUTO", a fin de anular el déficit habitacional, eliminar las construcciones y viviendas precarias y obsoletas y posibilitar la regularización de viviendas y/o conjuntos edificados por sus habitantes en terrenos ajenos.

5) Prestar apoyo técnico y financiero encaminados a estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de asociaciones sin fines de lucro, sociedades cooperativas o mutualistas, o cualquier otro tipo de entidad de beneficio social que propongan planes de construcción de viviendas.- 6) Proporcionar a las personas de escasos recursos, información, ayuda técnica y planos tipo con sus respectivas especificaciones.- 7) Fomentar el estudio, investigación y aplicación de nuevos sistemas de construcción o sistemas constructivos no tradicionales racionalizados, tendientes a lograr una más rápida y económica ejecución de las obras, y con idéntico fin, el uso y aplicación de nuevos materiales, especialmente los de origen regional; y otorgar los certificados de Aptitud Técnica de los sistemas y/o materiales para su utilización en el ámbito provincial.

8) Mantener en el cumplimiento de sus objetivos y en la implementación de sus programas, una permanente coordinación y/o interacción con otros entes y organismos de la Administración Pública Provincial, Municipal y/o Nacional.

9) Asistir, asesorar, proyectar y ejecutar, según corresponda, los planes del Poder Ejecutivo Provincial, respecto de las Obras Públicas Provinciales.

Artículo 4.- Es competencia de "EL INSTITUTO" elaborar y proponer al Poder Ejecutivo, la política y programación de viviendas y de ordenamiento y desarrollo de los centros urbanos y responsabilizarse de su ejecución, conforme a las atribuciones y fines fijados por la presente Ley. Dicha política y programación deberá estar encuadrada, integrarse y armonizarse orgánicamente con la política y desarrollo de planes generales que implemente el Poder Ejecutivo.-

Artículo 5.- "EL INSTITUTO" tendrá las siguientes atribuciones o facultades:

1) Administrar el Fondo Provincial de la Vivienda.

2) Solicitar al Poder Ejecutivo la contratación de empréstitos o similares para financiar la construcción de viviendas.

3) Aceptar legados y donaciones sin cargo.

4) Celebrar convenios o contratos a título oneroso y adquirir bienes de toda naturaleza, los que podrá gravar, administrar o disponer de ellos por todo acto jurídico derivado del dominio o sus desmembraciones.

5) Proponer al Poder Ejecutivo la expropiación de los inmuebles que sean necesarios para dar cumplimiento a sus fines específicos.

6) Proponer la ejecución de censos, encuestas y estadísticas que estime necesarias, así como intervenir en la programación y estudio de las que realicen y que tengan relación con sus fines específicos.

7) Estudiar y proponer las normas necesarias cuyo cumplimiento será obligatorio para los Organismos Provinciales y/o Municipales, como también para los privados y autárquicos que afronten la construcción, inspección o aprobación de viviendas tanto urbanas como rurales, que se amparen en la presente Ley.

- 8) Ejecutar por administración o por contrato proyectos u obras en cumplimiento de sus fines específicos.
- 9) Fijar a las viviendas construidas por su intermedio:
- a) Precios o valores y demás condiciones para su venta.
 - b) condiciones de entrega de comodato y/o tenencia.
 - c) derechos, tasas o retribuciones por los servicios que preste
- 10) Otorgar préstamos con garantía en primer grado o personales, transitorios y subsidiarios de aquellos, en efectivo o en materiales de la construcción, destinados a la edificación, ampliación y refacción de viviendas colectivas o individuales, urbanas o rurales, y/o equipamiento comunitario o social, y/o infraestructura, de acuerdo a las normas reglamentarias que se dicten y según sus fines. Los beneficiarios de los créditos o préstamos mencionados podrán ser personas de existencia visible o ideal, públicas o privadas. Sin perjuicio de ello "EL INSTITUTO" no acordará créditos para compra de viviendas y/o locales que no cumplan con las condiciones de habitabilidad establecidas por las normas vigentes, certificadas por Organismos competentes.
- 11) Organizar y establecer sistemas de auto-construcción, de esfuerzo propio y ayuda mutua, dando a los agrupados en estos sistemas, la asistencia técnica que sea necesaria, en conformidad con las normas que se dicten al respecto.
- 12) Estudiar, organizar y establecer sistemas de ahorro y vivienda, de ahorro y préstamo, en conformidad con las leyes y/o disposiciones vigentes respectivas, con destino a la financiación de la construcción de viviendas, su ampliación o refacción.
- 13) Procurar y proponer directa o indirectamente dentro de sus planes, el otorgamiento y contratación de seguros contra incendio, terremotos y otras calamidades, así como de vida, desocupación e incapacidad en favor de los adjudicatarios de viviendas que construya o de créditos que otorgue. El seguro contra incendio será obligatorio.
- 14) Crear a medida que fuera necesario, filiales o delegaciones o agencias en el interior de la Provincia, nombrar representantes y suprimir aquellas y éstos.
- 15) Proponer al Poder Ejecutivo el Estatuto y Escalafón por categorías propios de "EL INSTITUTO", los que deberán guardar relación con la política indicada sobre la materia por el Poder Ejecutivo.
- 16) El IDUV estimulará en sus operaciones el ahorro e inversión privada, estableciendo sistemas de cogestión y cofinanciación, promoviendo la descentralización administrativa y operativa a través de reglamentaciones de carácter general.

CAPITULO III - GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 6.- 1) El gobierno y fiscalización del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, será ejercido por un Directorio compuesto de cuatro (4) miembros, un (1) Presidente y tres (3) Vocales, que deberán ser mayores de edad, argentinos, nativos o por opción o naturalizados con seis (6) años de ejercicio de la ciudadanía y tener residencia habitual en la Provincia.

El Presidente y dos Vocales serán designados y removidos por el Poder Ejecutivo; el Vocal restante será designado por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Delegación Provincial de la Confederación General del Trabajo (CGT), quien también podrá recomendar su remoción. Los funcionarios durarán dos (2) años en sus mandatos.- 2) Tanto el Presidente como los Vocales gozarán de la retribución que les fije el Presupuesto General de la Provincia. Los miembros del Directorio, serán personal y solidariamente responsables de los actos del mismo, salvo expresa constancia en actas de su voto en contrario;

3) No podrán ser elegidos miembros del Directorio las personas que sean contratistas, integrantes o empleados de empresas que tengan obras contratadas con la Provincia, como así tampoco aquellos condenados por delitos dolosos, quebrados o concursados civilmente mientras no hayan sido rehabilitados por ley;

4) El Presidente del Directorio tendrá el rango equivalente a Subsecretario de Estado. Los Vocales del Directorio tendrán un nivel intermedio entre el correspondiente a Subsecretario de Estado y el más elevado del escalafón del Instituto. Residirán en la Capital de la Provincia, asiento natural de sus funciones;

5) En caso de ausencia, el Presidente será reemplazado por el Vice-Presidente que el Directorio elegirá anualmente entre sus miembros;

6) El Directorio podrá sesionar con la asistencia del Presidente y un (1) Vocal. Las resoluciones serán adoptadas por mayorías de votos presentes. El Presidente tendrá voz y voto en sus deliberaciones y doble voto en caso de empate, sesionará ordinariamente como mínimo una vez por semana y será convocado a sesión extraordinaria por el Presidente a iniciativa propia o a pedido de uno de sus miembros;

7) Los Vocales están obligados a asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio, como así también a cumplir con las tareas o comisiones inherentes al cargo que les fueren asignados por aquel en uso de sus atribuciones;

8) Los Vocales podrán requerir directamente de las dependencias de la repartición, las informaciones que estimen necesarias para el mejor desempeño de sus funciones y proponer al Directorio las medidas o iniciativas que consideren convenientes para el más eficaz desenvolvimiento de la repartición.-

Artículo 7.- A) Son deberes y atribuciones del Presidente:

1) Ejercer la representación legal del Instituto y suscribir los contratos y todo acto jurídico necesario para el cumplimiento de sus fines;

2) Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto, y convocarlos a sesiones ordinarias y extraordinarias;

3) Ejercer todas las facultades que sean necesarias para la administración ordinaria del Instituto que no hubieren sido específicamente conferidas al Directorio;

4) Delegar las atribuciones que le competen y que serán establecidas en el reglamento orgánico del Instituto.

B) Son atribuciones y deberes del Directorio:

1) Cumplir y hacer cumplir la presente Ley;

2) Nombrar, promover, sancionar y/o remover al personal profesional, técnico, administrativo, etc., con arreglo al Estatuto y Escalafón que esté vigente;

3) Establecer las normas para la gestión económica y financiera del "EL INSTITUTO", en base al presupuesto

anual oportunamente aprobado;

- 4) Disponer las extracciones del Fondo Provincial de la Vivienda, que sean necesarias para atender los gastos de funcionamiento de "EL INSTITUTO" y/o los producidos por la cumplimentación de sus fines específicos: certificados de obras, adquisición de inmuebles y materiales, otorgamientos de créditos, etc.;
- 5) Decidir sobre las operaciones, dictar las disposiciones internas y resolver los casos no previstos con relación a aquellas;
- 6) Celebrar con autoridades nacionales, provinciales o municipales, o con entidades o entes privados, los acuerdos o convenios que considere necesarios para lograr las finalidades previstas en la presente Ley;
- 7) Representar a "EL INSTITUTO" ante Congresos o Entes Oficiales o Privados en relación con el área de vivienda y urbanismo, 8) Proyectar anualmente el Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos;
- 9) Conformar el inventario y balance general anual, dándole publicidad en el Boletín Oficial;
- 10) Elevar anualmente al Poder Ejecutivo una memoria completa sobre la situación y gestión de "EL INSTITUTO";
- 11) Decidir sobre los arreglos con los deudores morosos por saldos pendientes de pago y determinar la forma de abonar los mismos;
- 12) Resolver sobre la creación o supresión de delegaciones, agencias, filiales o representaciones de "EL INSTITUTO";
- 13) Aprobar los pliegos de condiciones planos y/o especificaciones que sirvan de base a las licitaciones y/o concursos y resolver las adjudicaciones de los mismos;
- 14) Realizar todo acto o gestión tendiente al fiel cumplimiento de los fines y atribuciones de "EL INSTITUTO", incluyéndose las facultades de contraer obligaciones, celebrar toda clase de contratos y en especial, permutas, locaciones de casas, obras y servicios, compra y venta de muebles e inmuebles, otorgar hipotecas, otorgar mandatos, tomar y/o conservar tenencias y posesiones, hacer novaciones y transacciones, conceder esperas, y quitas, cobrar y percibir, tomar préstamos en dinero al interés corriente de las instituciones bancarias tanto oficiales como particulares, estar en juicio como actor y/o demandado, comprometer en árbitros, prorrogar jurisdicciones, intentar acciones civiles, comerciales y penales, entendiéndose que la enunciación precedente es meramente enunciativa y no taxativa.

CAPITULO IV - REGIMEN PATRIMONIAL Y FINANCIERO

Artículo 8°.- El patrimonio de "EL INSTITUTO" estará constituido por los bienes que bajo cualquier título adquiera o le sean transferidos.-

Artículo 9.- CREASE el Fondo Provincial de la Vivienda (FO.PRO.VI) el que constituirá el capital operativo y del funcionamiento de EL INSTITUTO y el cual se formará con:

- 1.-Los fondos que le asigne anualmente la Ley de Presupuesto de la Provincia;

- 2.-Los recursos provenientes de la Ley 24.464, los recuperos de inversiones realizadas con dichos recursos, sus intereses y recargos y los fondos emergentes de la titularización y negociación de la cartera hipotecaria de las viviendas financiadas con los mismos;
- 3.-Los ingresos provenientes de las ventas, concesiones, titularización y negociación de la cartera hipotecaria de los inmuebles incluidos en los planes a su cargo;
- 4.-El importe de las amortizaciones que efectúen los adjudicatarios de viviendas incluidas en el régimen operatorio de EL INSTITUTO incluidos los planes ya ejecutados con recursos nacionales;
- 5.-Los fondos que se constituyan mediante convenio y/o créditos especiales o no, obtenidos en el país o en el extranjero;
- 6.-Los intereses devengados por las operaciones y/o depósitos que efectúe;
- 7.-Todo ingreso proveniente de las operaciones y/o gestiones generales que realice EL INSTITUTO;
- 8.-El producto y/o participación de impuestos que se destinen por ley a los fines de EL INSTITUTO;
- 9.-Multas correspondientes a incumplimientos de contratos realizados por EL INSTITUTO;
- 10.-El superávit financiero que arroje el ejercicio anual;
- 11.-Los legados y donaciones que reciba;
- 12.-Cualquier otro bien o recurso que se determine asignarle.

Artículo 10.- El Banco de la Provincia de Santa Cruz será el agente financiero de "EL INSTITUTO" realizándose por su intermedio las operaciones económicas y financieras a que den lugar sus actividades y fines.

Artículo 11.- El ejercicio económico-financiero comenzará el día primero (1) del mes de enero y concluirá el día treinta y uno del mes de diciembre de cada año. La Memoria, el Balance General y la Cuenta de Ganancias y Pérdidas correspondientes a cada ejercicio, serán elevados por el Presidente al Ministerio de Economía y Obras Públicas dentro de los noventa días de finalizado el ejercicio para su aprobación por el Poder Ejecutivo, junto con el informe correspondiente del Tribunal de Cuentas.-

CAPITULO V - ORGANIZACION

Artículo 12.- "EL INSTITUTO" estará integrado por una Secretaría y las siguientes áreas:

- a) Area de Proyectos y Obras.
- b) Area de Administración Contable.
- c) Area de Asuntos Legales y Sociales.
- d) Area de Servicios Generales.

Artículo 13.- El Presidente elevará a aprobación del Poder Ejecutivo, dentro de los sesenta (60) días siguientes al de sanción de la presente Ley, la orgánica de "EL INSTITUTO" y las misiones y funciones correspondientes.-

Artículo 14.- Hasta tanto el Poder Ejecutivo, a propuesta de "EL INSTITUTO" no apruebe su Estatuto y Escalafón propios, el personal que preste servicios en él, se regirá por el Estatuto y Escalafón que rija para la Administración Pública Provincial.-

CAPITULO VI - SELECCIÓN Y ADJUDICACION DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

Artículo 14 BIS.- La selección de los postulantes para adjudicatarios y usuarios de viviendas y locales, que provengan de operatorias llevadas a cabo por este organismo, será efectuada por una comisión integrada por representantes de "el Instituto", de los Ejecutivos Municipales y de los Concejos Deliberantes o Comisiones de Fomento, según corresponda a la localidad donde estén ubicadas las viviendas a adjudicar. La misma invitará a participar en carácter de oyentes a tres(3) representantes de los postulantes, elegidos por estos en asamblea convocada a tal efecto. La Comisión intervendrá en el destino del equipamiento comunitario.

Artículo 15.- La adjudicación de viviendas y locales comerciales con su respectiva equipamiento, que provengan de operatorias que lleve a cabo "EL INSTITUTO" se podrá efectuar en venta, anticresis o comodato, de acuerdo con el régimen o reglamentación que fije "EL INSTITUTO".- A los adjudicatarios indicados precedentemente se les otorgará un plazo improrrogable de sesenta (60) días corridos para que ocupen efectiva y personalmente la vivienda o local adjudicado. Este plazo se computará desde la notificación de la adjudicación y entrega de las llaves respectivas. EL INSTITUTO hará firmar en el acto de adjudicación un acuerdo compromiso con el adjudicatario que le permita recuperar de pleno derecho el inmueble adjudicado si no se cumple con el plazo de ocupación efectiva. EL INSTITUTO queda facultado para solicitar la homologación judicial de dicho convenio.

CAPITULO VII - DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

Artículo 16.- Los Municipios podrán ceder sin cargo a "EL INSTITUTO", y ante requerimiento de éste, los terrenos de su propiedad que fueran necesarios para la realización de los planes de construcción de viviendas.-

Artículo 17.- Decláranse inembargables los bienes y rentas de "EL INSTITUTO".

Artículo 18.- Estarán exentas del pago de todo impuesto que perciba el Estado Provincial, las operatorias que lleve a cabo "EL INSTITUTO" en cuanto graven directamente las obras que se ejecuten. Esta exención no alcanza a los impuestos que deban abonar las empresas contratistas con motivo de su actividad incluida la provisión de materiales.-

Artículo 19.- Decláranse asimismo, exento del pago de impuestos provinciales, a "EL INSTITUTO", las ventas que realice y las hipotecas que constituya para el cumplimiento de la presente Ley.-

Artículo 20.- Las escrituras traslativas de dominio, las de constitución de hipotecas, así como el estudio de

títulos y antecedentes de inmuebles regidos por las presentes, se formalizarán por la Escribanía Mayor de Gobierno o a través de un Escribano con Registro Notarial otorgado por la Provincia de Santa Cruz, conforme el procedimiento que determine el Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda. En caso de transferencia definitiva el escribano podrá ser elegido por el adjudicatario.

Artículo 21.- Queda facultado "EL INSTITUTO" para requerir y obtener el auxilio de la Fuerza Pública, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertadas en los boletos de compra venta, contratos de prestamos de uso o comodato, arrendamiento y actos de entrega de tenencia precaria que se suscriban con "EL INSTITUTO". En tal sentido, el auxilio a la Fuerza Pública podrá ser requerido, también para producir el lanzamiento de aquellos que hubiere ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terreno, sin estar autorizados para ello por autoridad competente.- Asimismo, para la ejecución de las hipotecas que pudiera constituir a su favor, "EL INSTITUTO" tendrá la posibilidad de instrumentar el mismo procedimiento que tiene establecido en sus operatorias el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.-

Artículo 22.- Las contrataciones a que den lugar las operaciones de "EL INSTITUTO" se rigen por el régimen de Contrataciones, de la Ley de Contabilidad de la Provincia y las pertinentes de la Ley Nacional de Obras Públicas, autorizándose al Poder Ejecutivo a fijar el régimen de excepción cuando lo considere conveniente.-

Artículo 23.- El control externo de "EL INSTITUTO" será ejercido por el Tribunal de Cuentas de acuerdo con su Ley Orgánica.-

Artículo 24.- Deróganse las disposiciones legales que crean la Dirección de Planeamiento de Vivienda. Sus bienes muebles e inmuebles, así como su personal profesional, técnico, administrativo y de maestranza y Servicios, quedan transferidos a "EL INSTITUTO", a partir de la fecha de vigencia de la presente Ley.-

Artículo 25.- Derógase cualquier disposición legal que se oponga a la presente Ley.-

Artículo 26.- Comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

Firmantes

JUAN CARLOS FAVERGIOTTI-OSCAR ARMANDO CAMPOS PARDO-RAUL ADOLFO BARCALA-CARLOS MARIA CAMPOS URIBURU