

Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

S. Mo. de Tucumán. 15 de diciembre de 1969.-

LEY N° 3.619.-

VISTO, que uno de los problemas más graves por su magnitud y por sus incidencias sociales que afligen a los habitantes de la Provincia, es el déficit, así cuantitativo como cualitativo de la vivienda y el del desarrollo anárquico de los centros urbanos;

Que tal situación en gran parte se produce en razón de la dispersión de los esfuerzos y del deficiente aprovechamiento de los recursos disponibles;

Que por lo que antecede resulta necesario y urgente la creación de un único organismo que tenga por misión elaborar la política y los programas de vivienda y de desarrollo urbano, el cual al mismo tiempo coordine, estimule y oriente las acciones de otros entes públicos que tienen intervención en la materia, en virtud de sus facultades, así como de las instituciones privadas que se dedican a estas actividades;

Que es conveniente dotar a este organismo de todas aquellas facultades que le permitan el mejor desempeño de las funciones que se le asignan para el logro de los objetivos señalados.-

Por ello; y atento a lo autorizado por el Dto.Nac.N° 2091/69

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY:

CAPITULO I - ORGANIZACION - AMBITO

ARTICULO 1°.- Créase el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO como entidad autárquica de derecho público con capacidad para actuar privada y públicamente 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 Bienestar Social a través de la Secretaría de Estado de Promoción y Asistencia de la Comunidad, de acuerdo con los fines a ésta asignados por el Art.26°, Incisos 1°,

|||||



L. M. de Tucumán.

- II -

//////.2º y 3º de la Ley N°3554.-

CAPITULO II - FUNCIONES

ARTICULO 2º.- El Instituto tendrá las siguientes funciones generales:

- 1.- Instrumentar y armonizar los recursos disponibles y potenciales, así, económicos como tecnológicos y sociales a fin de que:
 - a) Las familias, especialmente las de menores recursos, radicadas 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 funciones;
 - c) La vivienda por su emplazamiento y equipamiento contribuya al bienestar de la comunidad.-
- 2.- Se logre a través del planeamiento físico, el mejor y mas racional uso de la tierra.-
- 3.- Se propenda a la formación, estabilidad y permanencia social del grupo familiar, integrándolo a la comunidad mediante la promoción y educación relacionada con la vivienda.-
- 4.- Se procure la mejor armonización del sector vivienda con el resto de los sectores económicos y sociales para que aquel actúe como factor de desarrollo integral de la provincia.-

CAPITULO III - COMPETENCIA Y FACULTADES

ARTICULO 3º.- Corresponde al Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, como organismo competente, dentro del ámbito provincial, elaborar y proponer al Poder Ejecutivo la política y programas de vivienda y de ordenamiento y desarrollo de los centros urbanos y responsabilizarse de su ejecución, conforme a sus atribuciones, otorgadas por la presente ley.-

ARTICULO 4º.- El Instituto tendrá las siguientes facultades:

- 1.- Celebrar convenios o contratos a título oneroso y adquirir bienes de toda naturaleza, los que podrá gravar, administrar y/o disponer de ellos por todo acto jurídico derivado del dominio o sus desmembraciones;
- 2.- Adjudicar las viviendas fijando los precios, alquileres

//////

3

Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

L. Mo. de Tucumán.

- III -

- 1111 y demás condiciones para su venta, arrendamiento o tenencia precaria y los derechos, tasas o retribuciones por los servicios que preste;
- 3.- **Proyectar su presupuesto preventivo operativo y elevarlo al Gobierno de la Provincia para su aprobación;**
- 4.- **Contratar empréstitos de toda índole, con aprobación del Poder Ejecutivo, con instituciones nacionales, provinciales, mixtas o privadas o de crédito internacional, con destino a sus fines;**
- 5.- **Promover y elaborar planes reguladores destinados a normalizar el ordenamiento y el desarrollo de los centros urbanos;**
- 6.- **Formular planes generales y operatorios para la construcción de viviendas, unidades vecinales o nuevas urbanizaciones, en conformidad con las necesidades existentes;**
- 7.- **Proyectar y construir viviendas de tipos individuales o colectivos, destinadas principalmente a familias de escasos recursos económicos, en base a programas de conjunto o de unidades individuales, guardando siempre conformidad con las exigencias del desarrollo urbano;**
- 8.- **Eliminar y sustituir gradualmente de las áreas urbanas y rurales las construcciones y viviendas insalubres y los conjuntos de viviendas edificadas por sus habitantes en terrenos ajenos denominadas "villas de emergencias", mediante adecuados planes de construcción, readaptación o sustitución de las existentes y saneamiento ambiental de las áreas habitadas;**
- 9.- **Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de las viviendas y estimular las obras de equipamiento e infraestructura;**
- 10.- **Ejecutar obras de infraestructuras urbanas, promover y/o construir centros oñicos y comunales para atender las necesidades de la comunidad;**
- 11.- **Fomentar el estudio y la investigación científica de nuevos sistemas de edificación y del uso y aplicación de nuevos materiales especialmente los de origen regional;**
- 12.- **Propiciar el adiestramiento y la capacitación técnica del personal dedicado a la construcción y al urbanismo en todos los niveles de su actuación;-**

11111111

Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

S. No. de Tucumán.

- IV -

- 13.- Canalizar préstamos en efectivo y materiales para la construcción y refacción, ampliación o remodelación de viviendas urbanas o rurales, para nuevas urbanizaciones y para la renovación urbana de acuerdo a las normas reglamentarias que se dicten tratando siempre de asegurar un positivo beneficio a la comunidad, y según los fines que persigue esta ley.-
Los beneficiarios de los créditos mencionados podrán ser personas de existencia física o instituciones, públicas o privadas. Estos podrán construir viviendas para ser adjudicadas en uso o en propiedad;
- 14.- Organizar programas 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;
- 15.- Proporcionar a las personas de escasos recursos, información y ayuda técnica y planos tipos con sus respectivas especificaciones;
- 16.- Organizar programas y todas las acciones correspondientes a la promoción social y económica de los necesitados de vivienda;
- 17.- Estudiar y recomendar sistemas de ahorro, de ahorro y vivienda, de ahorro y préstamos en conformidad con las leyes vigentes respectivas con destino a la financiación de la construcción de la vivienda, su ampliación o refacción y su equipamiento.-

ARTICULO 5°.- Para la ejecución de los programas aprobados el Instituto deberá:

- 1.- Concursar los proyectos, con sus especificaciones técnicas;
- 2.- Licitatar las obras, de conformidad a los dictados de la Ley de Obras Públicas;
- 3.- Encomendar la Dirección Técnica y las Inspecciones a personal temporario contratado al efecto u organismos Públicos, entidades privado estatales o Privadas.
El proyecto y la construcción de las obras, podrá concursarse simultáneamente por licitación de "proyecto y precio".-

ARTICULO 6°.- Dentro del área o jurisdicción del Poder de Policía Municipal y/o Comunal, se suscribirán los convenios necesarios entre las partes, a los fines de hacer efectivos los planes reguladores de

1111111

S. No. de Tucumán.

- V -

/////////los centros urbanos, así como sus reglamentaciones.-

ARTICULO 7°.- El Instituto promoverá y dará lugar a la participación en sus planes, de los municipios y de las asociaciones sin fines de lucro.-

ARTICULO 8°.- En todos los casos los destinatarios de las viviendas deberán hacer un aporte previo a la posesión y a la escritura de las mismas.-

ARTICULO 9°.- Los adjudicatarios que reúnan las condiciones establecidas, serán seleccionados en base a un sistema de puntaje que contemple y armonice sus condiciones socio-económicas y las características de las viviendas.-

CAPITULO IV - GOBIERNO Y ADMINISTRACION

ARTICULO 10°.- El Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano será gobernado y administrado por un Presidente, que será designado y removido por el Poder Ejecutivo Provincial. En caso de ausencia o impedimento de éste, será reemplazado automáticamente por quien ocupare el cargo de Director Técnico.-

El Presidente del Instituto será asesorado en su gestión por un Consejo Asesor constituido por: El Director Técnico del Instituto, un Director del Banco de la Provincia de Tucumán, un Director de la Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán, un Delegado de la Municipalidad de Tucumán en representación de la misma y el Delegado que el Poder Ejecutivo designe en representación de los municipios del interior de la provincia.-

ARTICULO 11°.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Cumplir y hacer cumplir la presente ley y dictar las normas reglamentarias;
- b) Formular y proceder a la aplicación del presupuesto general de gastos de la repartición y dentro de los recursos que fija la presente ley;
- c) Designar y remover al personal técnico, administrativo y obrero;
- d) Ejercer las facultades disciplinarias sobre el personal dependiente;
- e) En general otorgar todos los actos necesarios para -

Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

E. Mo. de Tucumán.

- VI -

IIIIII. el cumplimiento de los fines del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, 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, inmuebles y se-movientes; otorgar hipotecas; otorgar mandatos, tomar y conservar tenencias y posesiones; hacer novaciones y tran-sacciones; conceder esperas y quitas; cobrar y percibir; tomar préstamos en dinero al interés corriente de las ins-tituciones bancarias, tanto oficiales como particulares, incluido el Banco Hipotecario Nacional; estar en juicio como actor y/o demandado; comprometer en arbitros; prorrogar jurisdicciones; intentar acciones civiles, comercia-les y penales, entendiéndose que la enunciación preceden-te es meramente ejemplificativa y no taxativa.-

CAPITULO V - (REGIMEN PATRIMONIAL Y FINANCIERO)

ARTICULO 12°.- Para cubrir los gastos de administración, el Institu-to dispondrá de los siguientes recursos:

- a) De los fondos destinados a éste fin por la Ley de Presu-puesto anual de la Provincia;
- b) De los ingresos que perciba en razón de servicios técni-cos y/o administrativos que preste a terceros;
- c) Los que por especial resolución del Poder Ejecutivo se le asigne para este fin.-

ARTICULO 13°.- El patrimonio del Instituto estará constituido por los muebles e inmuebles que bajo cualquier título adquiriera o le sean trans-feridos.-

ARTICULO 14°.- El capital operativo del Instituto será el Fondo Pro-vincial de la Vivienda, que estará constituido por:

- a) Las sumas que le asigne anualmente la Ley de Presupuesto de la Provincia;
- b) Los aportes que para el desarrollo de planes de vivienda destine a la provincia, el Estado Nacional con carácter definitivo;
- c) Los ingresos provenientes de las ventas, arrendamientos o concesiones de los inmuebles incluidos en los planes a su cargo;
- d) Los fondos que se constituyen mediante créditos obtenidos en el país o en el extranjero;

e)



Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

L. Mo. de Tucumán.

- VII -

- e) Los intereses devengados por las operaciones que realice;
- f) Los fondos de reserva que cree el Organismo con el producto de sus operaciones;
- g) El producto y/o participación en impuestos que se destinen por ley a los fines del Instituto;
- h) El remanente que al cierre del ejercicio anual reste de sus recursos presupuestarios;
- i) Los legados y las donaciones que reciba;
- k) Cualquier otro bien que se determine asignarle.-

ARTICULO 15°.- Para la administración del "Fondo Provincial de la Vivienda", se procederá a la apertura de una cuenta corriente con igual denominación a la orden conjunta del Presidente y contador y/o Secretario Técnico y Sub-Contador en el Banco de la Provincia de Tucumán, el que actuará por mutuo convenio de partes, como agente financiero del Instituto, realizándose por su intermedio las operaciones económicas y financieras a que den lugar sus actividades.-

ARTICULO 16°.- El Banco de la Provincia de Tucumán y la Caja Popular de Ahorros, constituirán un fondo propio rotativo de vivienda, el cual será integrado con aportes anuales que se destinen al mismo y por las recuperaciones que se efectúen, a partir de la vigencia de la presente ley, de los créditos otorgados.-

ARTICULO 17°.- Los fondos mencionados en el artículo precedente serán administrados por sus titulares y aplicados a destinos o programas que deberán seguir los lineamientos fijados por el Instituto y aprobados por el mismo. A tal efecto el Instituto dictará normas generales a seguirse sobre los distintos tipos de viviendas a construirse, niveles sociales a los que serán dirigidos, ubicación en el marco provincial y urbano, y criterios o normas de adjudicación. La debida coordinación se asegurará a través de los representantes de ambas instituciones en el Consejo Asesor.-

ARTICULO 18°.- Los bienes del Fondo Provincial de la Vivienda, como

///////



Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

L. M. de Tucumán.

- VIII -

/////////asimismo los pertenecientes a los fondos creados por el -
Banco de la Provincia de Tucumán y la Caja Popular de Ahorros, no po-
drán destinarse a cubrir gastos administrativos ni a otros fines dis-
tintos a los señalados por la presente ley.-

ARTICULO 19°.- El ejercicio económico-financiero comenzará el 1° de
Enero y concluirá el 31 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 Bienestar Social dentro de los
noventa (90) días de finalizado el ejercicio para su aprobación por
el Poder Ejecutivo. Trimestralmente el Presidente elevará a la Conta-
duría General de la Provincia al estado parcial de cuentas con la co-
rrespondiente documentación.-

ARTICULO 20°.- Los gastos que demande el funcionamiento del Institu-
to Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano serán previstos
anualmente por el Poder Ejecutivo a través de la Ley de Presupues-
to.-

CAPITULO VI - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 21°.- Por esta única vez facultase al Poder Ejecutivo a asig-
narle al Instituto los fondos necesarios para su funcionamiento del
"Crédito de Emergencia".-

ARTICULO 22°.- Las recuperaciones que a la fecha de la presente ley
obtenga el Gobierno de la Provincia en concepto de la amortización e
intereses, correspondiente a los planes de vivienda ejecutados por
el mismo, pasarán a ingresar al Fondo Provincial de la Vivienda al que
hace referencia el Art. 17°.-

ARTICULO 23°.- Deróganse las disposiciones legales que crean la Direc-
ción Provincial de la Vivienda. Sus bienes muebles e inmuebles, así

//////////

DEZ
1961

4.



Ministerio de Bienestar Social
Secretaría de Estado de Promoción
Asistencia de la Comunidad

La Mo. de Tucumán

- IX -

/////// como su personal técnico, administrativo y de maestranza, que
dan transferidos al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo
Urbano a partir de la vigencia de la presente ley.-

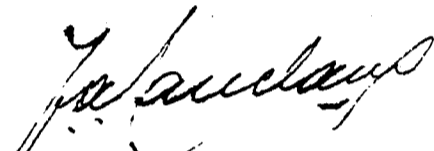
ARTICULO 24°.- Derógase cualquier disposición legal que se oponga a
la presente ley.-

ARTICULO 25°.- Téngase por ley de la Provincia, comuníquese, publique
se en el Boletín Oficial y archívese en el Registro Oficial de Leyes
y Decretos, previa comunicación al Ministerio del Interior.-

4/10

RI/Rr.


Dr. CARLOS R. FERNANDEZ
MINISTRO DE BIENESTAR SOCIAL


Coronel (R.E.) JORGE AUGUSTO DANIEL NANCLARES
GOBERNADOR DE TUCUMAN