



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 4805

Sancionada el 20/12 /1973 – Promulgada el 31/12/1973.

Publicada en el Boletín Oficial de Salta N° 9.437, del 31 de enero de 1974.

El Senado y la Cámara de Diputados de la provincia de Salta, sancionan con fuerza de

L E Y

CAPITULO I

De la transformación

Artículo 1°.- Transfórmase la actual Dirección General de la Vivienda de la Provincia, en Instituto Provincial de la Vivienda, y mantendrá sus relaciones con el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Bienestar Social.

Art. 2°.- El Instituto Provincial de la Vivienda tendrá su administración central y domicilio legal en la ciudad de Salta.

Art. 3°.- El Instituto Provincial de la Vivienda será organismo autárquico de derecho público, con capacidad para actuar pública y privadamente, conforme a las disposiciones de la presente ley.

CAPITULO II

Competencia

Art. 4°.- Será competencia del Instituto Provincial de la Vivienda:

- 1) Responder en el área de la vivienda a los planes gubernamentales de desarrollo, estableciendo programas de radicación de población para lo cual intervendrá en la determinación de toda nueva localización de núcleos habitacionales urbanas o rurales, en el territorio de la Provincia;
- 2) Determinar las pautas económicas financieras u organizar en lo social, toda acción gubernamental tendiente a la concreción de soluciones habitacionales;
- 3) Proponer trabajos de renovación urbana tendiente al mejoramiento de las condiciones de vivienda ya construidas y de mejoramiento de las condiciones de vivienda rural, previo examen de las particularidades que revisten las distintas localizaciones;
- 4) Difundir normas para la adecuada utilización de las viviendas y terrenos, como para la formación y mantenimiento de hábitos higiénicos;
- 5) Proponer al Poder Ejecutivo las expropiaciones de inmuebles que se consideren necesarios para la construcción de viviendas, así como también los que sean indispensables parcelar, para lograr la formación de poblaciones o conseguir una normal evolución de las mismas;
- 6) Encargarse de la venta o locación de casas colectivas o individuales que el Estado haya construido o construya;
- 7) Promover especialmente mediante asesoramiento, estímulo o franquicias, la construcción de viviendas económicas;
- 8) Fomentar la tipificación de las viviendas con el objeto de obtener el máximo de economía;
- 9) Prestar el apoyo financiero, encaminado a estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de asociaciones civiles, sin fines de lucro, sociedades cooperativas o mutualistas o cualquier otro tipo de entidad de beneficio social que proponga planes de construcción de viviendas;
- 10) Otorgar los certificados de factibilidad de construcción de barrios o grupos de viviendas que construyan en cualquier lugar de la Provincia, personas o entidades, cualquiera sea su índole o naturaleza jurídica. Sin este requisito la Dirección General de Inmuebles no podrá aprobar el correspondiente plano de loteo o fraccionamiento, ni la municipalidad respectiva otorgará autorización para construir;



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- 11) Aprobar los planes, adjudicar los préstamos del fondo de la vivienda y fiscalizar por intermedio de los organismos técnicos provinciales, los trabajos financiados con créditos acordados por cualquier otra entidad provincial, municipal, o nacional, con destino a la construcción, refección o ampliación de la vivienda;
- 12) Mantener actualizados los datos estadísticos necesarios para su trabajo de evaluación y programación en todo el ámbito de la Provincia.

Para los aspectos técnicos específicos que incluyen el planeamiento físico en general, el proyecto y la ejecución de viviendas y su infraestructura, el Instituto Provincial de la Vivienda deberá recabar su ejecución por los organismos que actualmente cumplen ese cometido en el ámbito general de la obra pública provincial, dentro de la planificación de necesidades detectadas, evaluadas y programadas por aquél.

CAPITULO III

De las facultades

Art. 5º.- El Instituto Provincial de la Vivienda, podrá realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento de su objetivo, especialmente:

- 1) Contratar empréstitos con instituciones crediticias tanto oficiales como privadas;
- 2) Adquirir bienes inmuebles, muebles, semovientes y equipos, de acuerdo al régimen de contratación que se establece en la presente ley;
- 3) Concretar acuerdos de complementación financiera y de servicios con entidades públicas;
- 4) Contratar con, o a través y organismos técnicos provinciales la ejecución de obras, servicios o suministros que requiera el cumplimiento de sus objetivos;
- 5) Celebrar convenios de acción concurrente con gremios, cooperativas, grupos de personas, empresas y entidades en las condiciones que se estipulen en el respectivo contrato, encuadrado en las disposiciones de esta ley;
- 6) Administrar y utilizar los recursos del fondo provincial de la vivienda;
- 7) Adjudicar, de acuerdo a sus fines habitacionales, los terrenos fiscales que se le adjudique o los que adquiera por compra, expropiación o donación con o sin las viviendas construidas en ellos, fijando precio total para su venta con garantía real, arrendamiento o tenencia precaria;
- 8) Otorgar préstamos con garantía real, en efectivo, destinados a la edificación, ampliación o adecuación de la vivienda familiar individual, colectiva, rural o urbanas;
- 9) Llevar un registro, con hojas foliadas y rubricadas, de adjudicatarios de viviendas y su núcleo familiar, para evitar la doble adjudicación.

CAPITULO IV

De las autoridades

Art. 6º.- El Instituto Provincial de la Vivienda será regido por un Directorio integrado de la siguiente forma:

- a) Un presidente designado por el Poder Ejecutivo con previo acuerdo del Senado que permanecerá en sus funciones por un período igual al de los legisladores provinciales, siempre que las ejerza con honorabilidad e idoneidad.
- b) Cinco vocales, los cuales serán representantes del Centro, Norte, Sur, Este y Oeste de la Provincia, los que serán designados por el Poder Ejecutivo con previo acuerdo del Senado.

Art. 7º.- No podrán integrar el Directorio:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- 1) Los miembros de los Cuerpos Legislativos, nacionales o provinciales y deliberantes de las municipalidades, comisiones e intendentes municipales;
- 2) Los fallidos o concursados o con proceso pendiente de quiebra, convocatoria o concurso, mientras no fueren rehabilitados;
- 3) Los condenados por delitos comunes hasta dos (2) años de cumplida la condena, salvo que mediase inhabilitación por mayor tiempo;
- 4) Los que tengan procesos pendientes por delitos comunes no culposos mientras no obtengan sobreseimiento definitivo;
- 5) Los exonerados de la Administración Pública provincial, nacional o municipal.

Los directores que con posterioridad a su designación estuvieran comprendidos en alguna de estas inhabilidades cesarán de pleno derecho en el cargo.

Art. 8º.- El presidente y los vocales deberán ser argentinos nativos o nacionalizados con cinco (5) años de adquirida tal condición y que acrediten dos (2) años de domicilio en la Provincia y con condiciones de capacidad e idoneidad.

Art. 9º.- Los vocales que no sean funcionarios percibirán una remuneración proporcional a su asistencia a las reuniones, que se liquidará de la partida global fijada anualmente en el presupuesto.

Art. 10.- Son facultades y obligaciones del Directorio:

- 1) Disponer sobre los negocios y bienes del Instituto, ajustándose a las normas legales en vigencia;
- 2) Celebrar reunión ordinaria una vez por semana por lo menos, en los días que el Directorio determine y extraordinaria por citación del presidente o dos de sus integrantes, en la fecha establecida en la citación;
- 3) Autorizar los actos de adquisición, transferencia o gravámenes de inmuebles;
- 4) Aprobar las normas que reglen los actos y operaciones del Instituto y las normas administrativas y contables que regirán su funcionamiento;
- 5) Aprobar los programas, planes, operatorios, contratos y demás actos que le someta el presidente;
- 6) Aprobar la memoria y el presupuesto administrativo anual antes de ser elevado al Poder Ejecutivo;
- 7) Autorizar la adjudicación de las viviendas y créditos que se acuerden a sus beneficiarios conforme con la reglamentación respectiva;
- 8) Autorizar al presidente a suscribir con particulares, asociaciones particulares de trabajadores, cooperativas, entidades públicas o privadas, los convenios de actos concurrentes a los fines del Instituto;
- 9) Autorizar la tenencia precaria y/o comodato de las viviendas;
- 10) Dictar un reglamento interno;
- 11) Decidir todos los casos no previstos y adoptar todas las medidas que estime oportunas o convenientes para el mejor éxito o desarrollo de las actividades del Instituto.

Art. 11.- El presidente del Instituto es el jefe de la administración. Cumplirá y hará cumplir las leyes que lo gobiernan, sus modificaciones, decretos reglamentarios que se dicten, las resoluciones del Directorio y el reglamento interno del organismo.

Art. 12.- Son deberes y atribuciones del presidente:

- 1) Ejercer la administración del Instituto;



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- 2) Ejercer la representación legal del Instituto, en todas sus relaciones con terceros y con los poderes públicos, pudiendo conferir poderes para las tramitaciones judiciales y administrativas;
- 3) Convocar y presidir el Directorio; en el cual tendrá voz y decidirá con su voto en caso de empate;
- 4) Convocar al consejo consultor y presidirlo, a los efectos de su tarea específica;
- 5) Suscribir los actos jurídicos y contratos autorizados por el Directorio;
- 6) Someter a la aprobación del Directorio, los programas, planes, operatorios y cualquier otro acto o contrato que estime conveniente;
- 7) Resolver cuando lo exijan razones de urgencia en asuntos reservados al Directorio y, “ad – referéndum” de éste, si no pudiera reunirse con la mitad más uno de sus miembros;
- 8) Proponer al Directorio las reglamentaciones y normas que deberán dictarse para regular los actos y operaciones del Instituto.

CAPITULO V

Del consejo consultor

Art. 13.- Funcionará anexo al Directorio, un consejo consultor que será convocado cuando así lo requieran los planes de trabajo del Instituto.

Art. 14.- Serán funciones de dicho consejo:

- 1) Establecer un nexo permanente entre el Instituto Provincial de la Vivienda y los organismos técnicos de la Provincia que tengan a su cargo el planeamiento físico, el proyecto y la ejecución de la obra pública;
- 2) Lograr una acción simultánea y dirigida a cada una de las operaciones y programas cuya materialización requiera el Instituto Provincial de la Vivienda.

Art. 15.- El consejo consultor estará constituido por:

- 1) El Secretario de Estado de Municipalidades;
- 2) Un representante de la Secretaría de Estado de Obras Públicas.

CAPITULO VI

Estructura funcional

Art. 16.- El Instituto Provincial de la Vivienda contará con los departamentos necesarios para su desenvolvimiento que el Poder Ejecutivo reglamentará determinando las funciones que le competen a cada uno de ellos, como igualmente las dependencias auxiliares de los mismos.

CAPITULO VII

Del patrimonio y recursos

Art. 17.- El patrimonio del Instituto Provincial de la Vivienda estará constituido por los bienes que se le transfieren por esta ley y otras disposiciones y por los que adquiera en adelante, según lo requiera su mejor desenvolvimiento y el más efectivo cumplimiento de sus fines.

Art. 18.- Créase el Fondo Provincial de la Vivienda que integrará el patrimonio del Instituto y que estará formado por los recursos siguientes:

- 1) Créditos de cualquier naturaleza, constituidos a favor de la Provincia por préstamos para viviendas;
- 2) Créditos de cualquier naturaleza, que se constituyan a favor del Instituto Provincial de la Vivienda, con el fin expuesto en el inciso anterior;



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- 3) Por el producido de las ejecuciones hipotecarias;
- 4) Por el importe de las multas provenientes del incumplimiento de contratos de obras, servicios o suministros adjudicados por el Instituto;
- 5) Por el producido de la venta de bienes propiedad del Instituto;
- 6) Por los recursos provenientes de donaciones, legados y aportes;
- 7) Por los créditos que le cedan personas o entidades públicas o privadas;
- 8) Por los subsidios que la Nación, sus empresas u organismos autárquicos otorguen al Instituto;
- 9) Por los aportes que hagan los interesados por los sistemas de ahorro para la vivienda en el Instituto Provincial de la Vivienda;
- 10) Los créditos remanentes que resulten de la ejecución de las obras;
- 11) Por los recursos provenientes por cualquier otro conducto;
- 12) Por las herencias vacantes.

Art. 19.- Los recursos que integran el Fondo Provincial de la Vivienda se aplicarán exclusivamente a la realización de los objetivos y planes previstos por el Instituto.

Art. 20.- Todos los recursos que integran el Fondo Provincial de la Vivienda serán depositados en el Banco Provincial de Salta, en una cuneta denominada "Fondo Provincial de la Vivienda". Su administración estará a cargo exclusivamente del Instituto, sin perjuicio de la facultad fiscalizante que le compete al Tribunal de Cuentas de la Provincia.

Art. 21.- Quedan incorporados al patrimonio del Instituto Provincial de la Vivienda, los terrenos fiscales o adquiridos por expropiación, compra o donación por la Provincia, en los que han construido o se construyan viviendas aún sin escriturar a favor de la Provincia. Se transfieren igualmente, los terrenos del Instituto de Promoción Social que se encuentran en la misma condición. El Poder Ejecutivo dispondrá la transferencia de todos los bienes previstos en este artículo dentro de los treinta (30) días de promulgada la presente ley a favor del Instituto Provincial de la Vivienda.

Quedan incorporados al Instituto, todos los bienes muebles, semovientes, equipos actualmente afectados al desenvolvimiento de la Dirección General de la Vivienda.

Art. 22.- Las operaciones que realice el Instituto Provincial de la Vivienda, son garantizadas por la Provincia.

CAPITULO VIII

Del régimen de contralor

Art. 23.- El Instituto Provincial de la Vivienda se encuentra sujeto a la jurisdicción del Tribunal de Cuentas de la Provincia y a las disposiciones de las Leyes de Contabilidad y de Obras Públicas. Sin perjuicio de este contralor externo, podrá organizar su propio sistema de auditoría interna.

CAPITULO IX

Planes a desarrollar

Art. 24.- El Instituto Provincial de la Vivienda estructurará su acción en planes generales que serán aprobados por el Poder Ejecutivo. Comprenderá una memoria descriptiva de las necesidades a satisfacer, un presupuesto y la fuente de provisión del crédito suficiente para su cumplimiento.

CAPITULO X

Disposiciones transitorias



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 25.- El Poder Ejecutivo cubrirá los cargos previstos en esta ley, dentro de los treinta (30) días de su promulgación.

Art. 26.- Derógase toda disposición que se oponga a esta ley.

Art. 27.- Comuníquese, etc.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Salta, a los veinte días del mes de diciembre del año mil novecientos setenta y tres.

Julia del C. C. de Vakulski - Abraham Rallé - Roberto R. Chuchuy - Nicolás Taibo

POR TANTO:

Ministerio de Bienestar Social

Salta, 31 de diciembre de 1973.

Téngase por ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

RAGONE – Canónica

DEROGADA