

Asesoría General de Gobierno

LEY Nº 1670
CREASE INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:

ARTICULO 1.- En cumplimiento del principio enunciado en el Segundo Plan Quinquenal (Ley 1559 Capítulo VIII F) el objetivo fundamental del Estado en materia de vivienda ser asegurar a todos los habitantes de la Provincia, una vivienda adecuada, higiénica, confortable y económica.

CAPITULO I-DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 2.- Créase el Instituto Provincial de la Vivienda, como repartición centralizada, dependiente del Ministerio de Hacienda, Economía y Obras Públicas, que ser el continuador de la actual Dirección Provincial de la Vivienda y se regirá por las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y las normas que el Poder Ejecutivo establezca para el mejor desarrollo de su acción.

ARTICULO 3.- La organización interna del Instituto, que se estructurará por la reglamentación de esta Ley, se hará en base a la creación de una Dirección y dos Secretarías: una Administrativa y otra Técnica.
El Secretario Técnico será un profesional con título universitario de arquitecto o ingeniero civil.

ARTICULO 4.- Créase el Jurado de Adjudicaciones, integrado por el Director y los Secretarios, que tendrá por finalidad proponer al P.E. por vía del Ministerio de Hacienda, Economía y Obras Públicas, el orden de merecimiento entre los solicitantes a la compra o locación de las viviendas comprendidas en este régimen, conforme a los enunciados de esta Ley y los de las reglamentaciones correspondientes.

CAPITULO II - DE LOS FINES

ARTICULO 5.- El Instituto Provincial de la Vivienda tendrá por finalidad:

a) Colaborar con el organismo planificador del P.E. y en la medida que este se lo solicitare en la colaboración de un plan integral de la vivienda.

b) Realizar la construcción de viviendas urbanas y rurales, individuales o colectivas, que establezca el P.E. en sus planes, por administración o por contrato, para su venta o locación, especialmente destinadas a obreros y empleados y en general a la población de escasos recursos económicos, que no posea casa habitación.

c) Realizar censos, encuestas y toda otra determinación con el objeto de: - Confeccionar un registro permanente de la vivienda. - Ajustar los planes a las necesidades de cada zona.
- Determinar el standard de vida, cantidad de individuos y recursos de la familia, etc. - Distribución anual de los recursos financieros destinados o que se destinen para el plan de viviendas. - Investigar el grado de hacinamiento de la vivienda.

d) Colaborar con el organismo específico en urbanismo y de manera que las viviendas ocupen los mejores emplazamientos del espacio urbano, en cuanto se refiera a topografía, clima, asoleamiento y espacios verdes.

e) Estudiar y hacer permanente difusión de los elementos arquitectónicos, de confort, higiene y costo aconsejados por la evolución de la técnica y adaptados a las distintas características zonales.

f) Proponer al P.E. normas para la formación y/o perfeccionamiento de la industria de materiales de construcción, tendiente a su normalización, atendiendo su calidad, economía, rendimiento, etc.

g) Montar y administrar la industria de materiales de construcción que el P.E. mandar ejecutar con el objeto de regular la producción y abaratar el costo de los mismos, vendiéndolos a precio de fomento.

h) Difundir los principios para la adecuada utilización de la vivienda, de los terrenos y los hábitos higiénicos.

i) Proponer al P.E. las expropiaciones de inmuebles indispensables para la construcción de viviendas y de aquellos que sean necesarios parcelarlos para lograr la formación de poblaciones o conseguir una normal evolución de las mismas.

j) Aconsejar a los municipios las medidas a tomar para regular la oferta y demanda de parcelas urbanas.

k) Realizar y administrar, por mandato del P.E. las ventas y locaciones de casas colectivas o individuales que el Estado haya construido o construya.

l) Crear y administrar un seguro de vida e incendio de carácter mutual entre los adquirentes de viviendas construidas por el Estado. ll) Promover mediante estímulos, asesoramiento y franquicias, la construcción particular de viviendas económicas.

m) Fomentar la tipificación de la vivienda con el objeto de obtener la máxima economía. n) Fomentar entre los beneficiarios de este régimen el espíritu de cooperativismo, propiciando la organización de cooperativas de consumo; de construcción de viviendas, etc.

ñ) Proponer al P.E. los sistemas para el otorgamiento de créditos para la construcción o adquisición de viviendas, su adjudicación y planes de amortización, así como cánones de arrendamiento.

o) Proponer al P.E. las reformas y nuevas disposiciones que se deban introducir a la legislación relacionada con la vivienda.

p) Establecer las normas que han de regir para el uso de la vivienda construida por el Estado y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los beneficiarios.

q) Realizar las diligencias para licitar compra de materiales, contratación de servicios y suministros de especies y efectos.

r) Estudiar permanentemente la disponibilidad de materiales de construcción, capacidad de empresas constructoras, capacidad de producción de la industria de materiales de construcción y disponibilidad de mano de obra.

DE LA ADJUDICACION

ARTICULO 6.- Las viviendas que se construyan o los préstamos que se acuerden para ese mismo fin, por aplicación de la presente Ley, serán adjudicadas una para cada familia que no tuviere vivienda en propiedad y con la prioridad que fije el orden de mérito.

ARTÍCULO 7.- El orden de mérito de cada solicitante que fijará especialmente a:

- a) En razón inversa a los recursos económicos de la familia;
- b) Número de personas que integran la unidad familiar que conviven con el prestatario, incluidas aquellas de consanguinidad directa;
- c) Fecha de presentación de la respectiva solicitud;
- d) Estado de la vivienda que ocupa y grado de hacinamiento.

ARTÍCULO 8.- Las viviendas que posee la Provincia quedan incorporadas al régimen de esta ley, las que serán entregadas en venta, prefiriéndose como comprador para este caso, a su actual ocupante, siempre que satisfaga los recaudos exigidos por esta Ley y su reglamentación.

DE LA FINANCIACION

ARTICULO 9.- El P.E. por intermedio del Instituto Provincial de la Vivienda, otorgará préstamos hipotecarios para adquirir las viviendas comprendidas en el régimen de esta Ley, en la forma que establezca la reglamentación de la misma y con la condición de que el monto de las amortizaciones mensuales no sobrepase el 30% de los recursos regulares de la familia.

ARTÍCULO 10.- La financiación del total o parcial del monto de las realizaciones que creare el P.E. del régimen de esta Ley, se efectuará con:

- a) El crédito que otorgue el Banco Hipotecario Nacional.
- b) Los recursos que se obtengan de la Caja de Asistencia y Previsión Social de Catamarca, del Banco de Catamarca y de otras Instituciones nacionales o provinciales de crédito.
- c) El crédito que disponga la presente Ley.

ARTICULO 11.- El Poder Ejecutivo podrá otorgar créditos complementarios para ampliación de las viviendas construidas por acción de esta Ley, solamente cuando el recurrente demuestre tal necesidad por aumento de la familia. Tales préstamos en su conjunto no podrán importar una amortización superior del 30% que establece el artículo 9.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 12.- Las viviendas que se construyan en virtud del régimen de esta Ley podrán comprender las obras anexas siguientes: aguas corrientes, cloacas, desagües, pavimentos, veredas, arbolados de calle, centrales y/o canalización de energía eléctrica.

ARTICULO 13.- El Instituto Provincial de la Vivienda construirá conjuntamente con los grupos de viviendas, centro cívicos, con locales destinados a guarderías, jardín de Infantes, escuelas, parques, edificios para actividades culturales, deportivas, políticas.

ARTICULO 14.- Las viviendas construidas por este régimen, así como los terrenos en que ellas se construyan soportarán solamente el impuesto, tasa o derecho existente o a crearse en el futuro, que graven directamente el valor del inmueble o su renta real o presunta proporcionalmente a la capitalización que resulte de las amortizaciones anuales del préstamo acordado. Anualmente el Instituto comunicará a la Dirección de Catastro el estado de amortización a los fines indicados.

ARTICULO 15.- Cuando un inmueble se declare comprendido en este régimen así, como cuando deje de estarlo, se comunicará a la Dirección de Catastro, a los efectos que se han especificado en el artículo 14.

ARTICULO 16.- Los honorarios de escribanos que intervengan en los contratos y escrituras traslativas de dominio referente a inmuebles comprendidos en el régimen de esta Ley, no podrán exceder del 50% de los aranceles vigentes.

ARTICULO 17.- El Poder Ejecutivo no acordará créditos para la compra de viviendas con más de un año de uso. Quedan excluidas de ésta exigencia, las viviendas que posea el Estado, y a que se refiere el artículo 8 de la presente Ley.

ARTÍCULO 18.- El Poder Ejecutivo gestionará la exención de todo impuesto, tasas o derechos existentes o a crearse que graven directamente el valor del inmueble o su renta real presunta o de orden nacional.

ARTICULO 19.- En los contratos de venta de viviendas se estipulará:

- a) Que el adquirente habite en la vivienda personalmente;
- b) Que el adquirente se inhiba de alquilarla total o parcialmente;
- c) Que el adquirente acepte todas las obligaciones emergentes de esta Ley y sus reglamentaciones.

ARTICULO 20.- En cualquier momento el comprador podrá realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda, en la forma que reglamente el Poder Ejecutivo.

ARTICULO 21.- En cualquier momento el comprador podrá transferir sus derechos a la vivienda presentando al acreedor un nuevo adquirente a satisfacción del P.E. que se encuentre dispuesto a comprarle sus derechos y a hacerse cargo de sus obligaciones. El contrato de transferencia no tendrá valor sino desde su inscripción en el Registro del Instituto.

ARTICULO 22.- Los gastos de conservación de la vivienda, están a cargo del adquirente; como así todo otro que resulte del uso de la misma.

ARTICULO 23.- Las viviendas que se construyan por aplicación del régimen que establece la presente Ley, quedan exentas por el término de cinco años de todo impuesto o tasa, existente o a crearse.

ARTICULO 24.- Cuando los adquirentes no mantengan las viviendas en buen estado de conservación e higiene, el Instituto podrá ordenar que se realicen las reparaciones necesarias por cuenta del adquirente cargando su importe a la cuenta débito del mismo. A ese efecto queda facultado para establecer las investigaciones correspondientes.

ARTICULO 25.- La escritura traslativa de dominio o el contrato de locación denunciará las obligaciones de cuyo incumplimiento por el deudor dará lugar a rescisión y las condiciones exigidas para que el deudor quede constituido en mora de acuerdo con las normas que fijen las reglamentaciones de esta Ley.

ARTICULO 26.- El adquirente podrá liberarse en cualquier momento de pagar las cuotas no vencidas, haciendo entrega de la vivienda en condiciones y a satisfacción del Poder Ejecutivo renunciando a los derechos que el contrato le acuerde.

ARTÍCULO 27.- En caso de rescisión no hará lugar a devolución de cuotas ordinarias de amortización, pero el comprador tendrá derecho a que se le devuelvan las amortizaciones extraordinarias que hubiese efectuado. El comprador podrá exigir que el acreedor le indemnice el valor de las mejoras que hubiese introducido en la vivienda, siempre que estas se hubiesen efectuado de conformidad con el acreedor.

ARTICULO 28.- El adquirente responde personalmente por los daños que hubiese sufrido el acreedor o la vivienda por hechos inculpables al mismo, así como por cuotas vencidas e impagas en el momento de hacer entrega de la vivienda o de ser desalojado de ella. También responde el adquirente personalmente por los perjuicios causados a la vivienda con motivo del abandono de la misma sin rescisión previa.

ARTICULO 29.- Queda autorizado el Poder Ejecutivo para proceder a clausurar la vivienda insalubre o insegura declarada tal por el Instituto de la Vivienda.

ARTICULO 30.- Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles necesarios para la construcción de viviendas o para ser parcelados con el fin de construir viviendas.

ARTICULO 31.- Queda facultado el Poder Ejecutivo para realizar convenios de financiación con instituciones de créditos nacionales, provinciales o privadas, para las construcciones a que se refiere la presente Ley.

ARTICULO 32.- Las reparticiones públicas, las municipales y los particulares a requerimiento del Instituto Provincial de la Vivienda están obligados a descontar de las remuneraciones de empleados u obreros, en cada período de pago, el importe de lo que ,estos deban abonar por cuotas de compra o arrendamiento e ingresarlo con la liquidación correspondiente. En caso de no hacerlo responderán directamente a las sumas que hubieren dejado de descontar.

ARTICULO 33.- Autorízase al Poder Ejecutivo para vender en remate público los sobrantes de terreno que no se destinaren a la edificación y para permutar o ceder, con destino a las calles públicas o plazas, la superficie que corresponda. Las sumas percibidas por tal concepto ingresarán al Fondo Permanente de la Vivienda, creada por esta Ley.

ARTICULO 34.- Quedan exentos de sellados Provincial o Municipal creado o a crearse los contratos y actas, escrituras públicas y actuaciones administrativas que tengan por objeto la adquisición de terrenos con destino a viviendas que se construyan por este régimen. Los contratos de construcción, transferencia y locación de la misma, como también los contratos accesorios de garantía.

ARTICULO 35.- La construcción de viviendas sujetas al régimen de esta Ley están exentas de todo sellado, impuestos, tasas o pagos de derechos, creados o a crearse, que en cualquier concepto graven directa o indirectamente a la construcción misma, así como los trámites para realizarlas, a las inspecciones o a toda prestación de servicio público de parte de Reparticiones provinciales o municipales.

DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 36.- Créase el Fondo Provincial de la Vivienda, cuyo patrimonio solamente podrá aplicarse para el cumplimiento de la presente Ley y estar formada por:

1-Fondos provenientes de la Colecta Nacional Superior Decreto 13502/45.

2-Viviendas de los siguientes barrios:

- a) 4 de Junio - Capital.
- b) 4 de Junio - Recreo - La Paz.
- c) Ejercito y Armada - Tiro Federal - Capital.
- d) Ejercito y Armada - Villa Cubas - Capital.
- e) La Tablada - Capital.
- f) Ejercito y Armada - La Chacarita.
- g) Eva Perón - Capital.
- h) 24 de febrero - Capital.
- i) Barrio en Recreo - La Paz.
- j) Barrio en San Antonio - La Paz.
- k) Barrio en La Tercena - Fray Mamerto Esquiú.
- l) Barrio en San Isidro - Valle Viejo.
- m) Barrio en Santa María - Santa María.
- n) Eva Perón - Andalgalá .
- o) Galería de la Virgen - Capital.
- p) Fondos provenientes del Decreto Nacional 16515/47.

3-Los fondos que anualmente destine el Poder Ejecutivo por los Planes de Trabajos Públicos para la construcción de viviendas.

4-El producido por la venta y locación de las viviendas y terrenos comprendidos dentro del régimen de esta Ley.

5-El 20% de recargos que establece el Artículo 121 del Código Tributario sobre los terrenos baldíos.

6-Los préstamos que se obtengan para la construcción de la vivienda de organismos nacionales y provinciales.

7-El producido por la venta de materiales de construcción que se elabore de acuerdo al régimen de esta Ley. 8-Los legados y donaciones sin cargo oneroso.

ARTICULO 37.- Derogase todas las disposiciones que se opongan al cumplimiento de la presente Ley.

ARTICULO 38.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley.

ARTICULO 39.- De forma.-

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 23-11-2024 00:41:12

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa