

LEY XXV N° 5

Antes Ley 1134)

Artículo 1°.- Créase el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, entidad autárquica regida por las disposiciones de la presente Ley.

Será una entidad de derecho público, con capacidad para actuar privada y públicamente de acuerdo con lo que establezcan las leyes generales de la Provincia y las especiales que afecten su funcionamiento.

Tendrá por objeto mejorar las condiciones higiénicas, técnicas de seguridad económica y sociales de la vivienda urbana y rural y en general el mejoramiento de la calidad de vida de la población en todo el territorio de la Provincia, tendiendo simultáneamente a solucionar el déficit habitacional de la misma; a tal efecto queda facultada para celebrar toda clase de contratos o convenios que se relacionen con su finalidad.

Artículo 2°.- Establécese el domicilio legal de la casa central en la ciudad capital de la Provincia y las sucursales y delegaciones en los lugares que el Directorio estime conveniente.

Artículo 3°.- A los fines de la presente Ley, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, funcionará bajo el control del Poder Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Planeamiento y Servicios Públicos.

Artículo 4°.- Será función específica del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano:

- a) Planificar y realizar la construcción de viviendas, tanto urbanas como rurales, para su venta o arrendamiento, especialmente a familias de limitados recursos económicos.
- b) Procurar mediante estímulos, asesoramiento, franquicias y créditos, la construcción particular de viviendas económicas.

- c) Propender al saneamiento y renovación de la Vivienda Popular.
- d) Administrar el conjunto de casas individuales agrupadas en barrios o colectivas que el Estado Provincial haya entregado o entregue en arriendo o en comodato.
- e) Contribuir, mediante el uso de talleres del Estado, a abaratar costos de obras, acopiando y proveyendo carpintería de obra blanca, herrería y carpintería de taller, sobre planos tipos de ejecución en serie.
- f) Promover la utilización de materiales de origen provincial para la construcción de los barrios de vivienda que licite. Asimismo, promoverá la contratación de mano de obra de la localidad donde se ejecute el barrio de viviendas.

En los Pliegos de Bases y Condiciones utilizados para la contratación de las Obras Públicas el Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano fijará las normas necesarias a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo.

- g) Por intermedio de sus secciones técnicas, estudiar en forma permanente el empleo de materiales de la región aptos para construcción, tendiendo a eliminar costos de transportes y gastos complementarios.
- h) Administrar el Fondo Permanente del Organismo, en un todo de acuerdo con las normativas Provinciales y Nacionales que al efecto se dicten y/o se adhieran.
- i) Celebrar Contratos de participación público privada en el marco de lo dispuesto por la Ley I N° 616 y/o la que en el futuro la modifique o reemplace.
- j) Estructurar y participar de fideicomisos con el objeto de financiar planes de vivienda social y su infraestructura, de acuerdo al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30, Artículo 1666, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial.
- k) Promover el desarrollo e implementación de acciones que permitan optimizar el consumo y la reutilización de los recursos y tender a la sustentabilidad integral del sistema y a la mejora continua, a través de la gestión de programas específicos con financiamiento externo o propio, sea mediante el crédito, la donación y/o el aporte no reintegrable a favor de los beneficiarios.

Artículo 5°.- El gobierno y fiscalización del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano será ejercido por un Presidente y tres vocales.

Uno en representación de la Zona Sur de la Provincia.

Uno en representación de la Zona Noroeste de la Provincia.

Uno en representación de la Zona Noreste de la Provincia.

Artículo 6°.- El Presidente será designado por el Poder Ejecutivo con acuerdo de la Honorable Legislatura Provincial. Ejercerán las funciones de Vocales, los Delegados del Organismo en las Delegaciones de Zona Sur, Zona Noroeste y Zona Noreste de la Provincia, y serán designados por el Poder Ejecutivo Provincial. Tanto el Presidente como los vocales durarán cuatro años en sus funciones pudiendo ser redesignados.

Artículo 7°.- Tanto el Presidente como los vocales deberán ser argentinos nativos o naturalizados y tener una antigüedad de residencia en la Provincia de por lo menos dos años continuos. Gozarán de la retribución que les fije el Poder Ejecutivo.

Artículo 8°.- Los miembros del Directorio serán personal y solidariamente responsables de los actos del mismo, salvo expresa constancia en actas de su voto en contrario.

Artículo 9°.- Serán atribuciones del Directorio:

- a) Proyectar y elevar anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto de gastos y cálculo de recursos del Instituto.
- b) Proyecta y somete al Poder Ejecutivo la Estructura Orgánico-Funcional del Instituto; nombra, promueve, sanciona y renueva al personal por si mismo.
- c) Disponer por medio de planes racionales la construcción de viviendas para ser otorgadas en arrendamiento, con o sin opción a compra, en comodato o a venderlas a personas no propietarias.
- d) Realizar con la colaboración de los Organismos y/o Reparticiones Internacionales, Nacionales, Provinciales o Municipales, censos, encuestas y toda otra determinación conveniente para ajustar los planes de construcción a las necesidades de la zona.
- e) Disponer la realización de un registro permanente de la vivienda urbana y rural, con su respectiva calificación de aptas, inaptas o inhabitables.
- f) Propenderá directa o indirectamente dentro de sus planes a la contratación de seguros contra incendio, vida, desocupación e incapacidad a favor de los adjudicatarios y/o adquirentes o locatarios de las unidades habitacionales que construya y/o financie, debiendo discriminar en las cuotas de pago estos conceptos que serán abonados obligatoriamente por los beneficiarios.

g) Aceptar legados o donaciones con o sin cargo.

h) Disponer la adquisición de tierras que necesite para construir conjuntos habitacionales, individuales o colectivos, destinadas a la venta, arrendamiento entregarlas en comodato.

i) Contribuir a la urbanización científica de las localidades y villas existentes y a la formación de nuevas poblaciones.

j) Establecer sistema de adjudicación y planes de amortización de viviendas a otorgarse en venta, así como también sistema de cánones en los arrendamientos con o sin opción a la compra.

k) Contraer empréstitos para financiar la construcción de unidades habitacionales, infraestructura y equipamiento.

l) Destinar los recursos del fondo permanente de la vivienda a la construcción de unidades habitacionales, infraestructura y equipamiento. Las viviendas nuevas terminadas deberán tener las calles interiores del plan construido con asfalto, cemento armado o intertrabado antes de ser entregadas a sus beneficiarios.

m) Conceder préstamos, dentro de los planes que se instrumenten, para la construcción de casa-habitación a personas que no las posean o para el mejoramiento de la vivienda familiar.

n) Solicitar del Poder Ejecutivo la expropiación de los inmuebles que estime necesarios para construcción de viviendas y de aquellos que sean aptos para loteos, lo que serán parcelados y vendidos a los beneficiarios de esta Ley, de acuerdo con el espíritu de la misma, al contado o a plazos y al precio de costo real más los gastos realizados y calculados, hasta la adjudicación.

o) Propender a la formación de cooperativas de consumo en los barrios que construya o administre.

p) Intervenir en todo lo inherente a la administración del fondo permanente de la vivienda, celebrar contratos, representar en juicio a la repartición y realizar todos los actos y tomar todas las medidas que sean necesarias para el mejor cumplimiento de la presente Ley.

q) Proyectar, promover o construir, cuando construya grupos de viviendas y cuando las condiciones de las mismas lo exijan, los equipamientos necesarios para el funcionamiento de los siguientes servicios: dispensarios, casas cunas, campos de juego, locales para cooperativas de consumo y los demás que se estimen de beneficio inmediato para la comunidad.

r) Suscribir convenios con propietarios de predios urbanos, rurales o industriales para la prestación de asistencia técnica y orientación tendiente a la ejecución de viviendas urbanas, rurales o en barrios industriales para sus obreros.

s) Estimular el perfeccionamiento de la industria de la construcción en lo referente a producción y comercialización de materiales y métodos constructivos, con investigaciones, estudio de costos y planes de racionalización.

t) Fomentar entre los beneficiarios de esta Ley la organización de la ayuda mutua para facilitar la convivencia y satisfacer sus necesidades espirituales y culturales.

u) Determinar las normas que han de regir la adjudicación y uso de las viviendas ejecutadas por el Instituto; las adjudica y vigila el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los beneficiarios.

v) Fijar normas para la ejecución de nuevos loteos, oficiales o particulares que se realicen en zonas donde pueda hacerse llegar sin mayor dificultad los servicios públicos esenciales.

w) Suscribir convenios con entes internacionales, nacionales, provinciales y entidades no gubernamentales sin fines de lucro que posean personería jurídica, a los efectos de la plena vigencia de esta Ley.

x) Transar o celebrar acuerdos extrajudiciales previa conformidad del Fiscal de Estado.

Artículo 10.- Las decisiones del Directorio son impugnables en sede administrativa, por vía de recurso o reclamación, siendo de aplicación las normas generales que rigen el procedimiento administrativo de la Provincia.

DEL FONDO PERMANENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y

DESARROLLO URBANO

Artículo 11.- Créase el fondo permanente de la vivienda, el cual se formará:

- a) Con el producido de las contribuciones que se establecen en la presente Ley y de las que se crearen por leyes especiales;
- b) Con legados, donaciones o subvenciones.
- c) Con los sucesivos reintegros y rentas o arriendos de las viviendas dadas en venta o locación.
- d) Con los cupos que para los distintos planes sean otorgados por organismos comunales, provinciales, nacionales e internacionales.
- e) Con los fondos que se obtengan por convenio;
- f) Con fondos que destine el Poder Ejecutivo en su presupuesto.
- g) Con los fondos que se obtengan por convenios y/o los producidos a través de la participación del Organismo en fondos fiduciarios, venta y/o cotización de cédulas hipotecarias, en el ámbito Provincial, Nacional y/o Internacional, y/o los producidos por la participación en entidades financieras.

Artículo 12.- Los beneficiarios de las Leyes Nros. 501 (Histórica) y 17.199 en cuanto a sus obligaciones pendientes de acuerdo con los regímenes de dichas leyes, se entenderán en adelante con el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano.

DE LAS VIVIENDAS

Artículo 13.- El Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, someterá

semestralmente al Poder Ejecutivo un plan de acción en base al número total de viviendas factibles de ejecución, con detalle de plantas elementales y empleo de materiales, en especial de la región.

DE LOS BENEFICIOS Y DISPOSICIONES LEGALES

Artículo 14.- Las viviendas construidas dentro de los planes que en virtud de la presente Ley se autoricen, serán adjudicadas una por cada familia y teniendo en cuenta las necesidades de la misma. A tal efecto, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, realizará encuestas para determinar las condiciones de vida de los solicitantes, número de hijos, moralidad y demás antecedentes que estime convenientes. En caso de que varias familias se encuentren en igualdad de condiciones, la adjudicación se realizará por sorteo público. Entiéndase por familia, a los efectos de esta Ley, al grupo social constituido que habite un mismo hogar. Hasta un 10% (diez por ciento) de las viviendas construidas de cada plan u obra, serán destinadas con afectación provisoria por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano a:

- a) Hogares sustitutos para menores o ancianos;
- b) Centros de Acción Familiar (C.A.F.);
- c) Hogar para madres solteras;
- d) Mini hogares para adolescentes mujeres y adolescentes varones con problemas de conducta;
- e) Mini Talleres protegidos para discapacitados;
- f) Hogares de tránsito;
- g) Otras actividades tendientes a la protección del menor, la ancianidad y la familia.

Artículo 15.- Para determinar el sistema de puntaje para la adjudicación de viviendas a los postulantes de las mismas, además de lo dispuesto en el Artículo 14 deberá tenerse especialmente en cuenta el grupo familiar nativo de esta Provincia, residencia en el lugar donde se solicita vivienda y antigüedad de

inscripción en el Registro Permanente de Postulantes. El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano fijará el puntaje que corresponda por dichos conceptos.

Artículo 16.- La amortización de los préstamos y valores de locación y comodatos, serán fijados de acuerdo al precio de la vivienda y la capacidad de los ingresos del grupo familiar conviviente. Los pagos por amortización, locación o comodato no podrán absorber mensualmente más del veinticinco por ciento (25 %) de los ingresos del grupo familiar conviviente que habite la vivienda en el primer caso, y el veinte por ciento (20 %) en el segundo y tercer caso. Las reglamentaciones fijarán el interés, las actualizaciones y los plazos de amortización de los préstamos.

Artículo 17.- En los casos de adquisición los compradores podrán solicitar la modificación de sus plazos de amortización, fijando el Organismo los plazos mínimos y máximos, así como los nuevos intereses en función de estos aumentos o disminuciones.

Artículo 18.- Declárense exentos del impuesto de sellos y tasas los actos, convenios e instrumentos que tengan por objeto la construcción refacción y/o ampliación de unidades de vivienda de carácter único, familiar y de ocupación permanente, sus servicios complementarios, infraestructura y equipamiento, en los que intervenga el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Asimismo, exímase de la tasa prevista en el artículo 36 de la Ley 4.407 (Histórica), a las adjudicaciones efectuadas con el mismo objeto.

También estarán exentos del impuesto de sellos y tasas los actos que instrumenten convenios, arrendamientos, promesas de ventas, financiación y transferencia de dominio de unidades de vivienda de carácter único, familiar y de ocupación permanente a las personas físicas que participen en todo acto que esté ligado a la constitución final de hipotecas a favor del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano y/o títulos de propiedad de los beneficiarios. Los honorarios que pudieren corresponder por los actos mencionados precedentemente, serán libremente pactados por las partes.

Artículo 19.- La distribución geográfica de las construcciones de viviendas tendrá en cuenta las diversas zonas de la Provincia, en relación con las necesidades emergentes de su respectiva densidad de población, de las características actuales de su casa habitación y de la radicación de núcleos fabriles, industriales, comerciales o rurales. El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano anualmente establecerá el número de viviendas nuevas que construirá en todo el territorio de la Provincia de Chubut. Deberá llevar un Registro Provincial de Inscriptos actualizados que abarque la totalidad de postulantes en la Provincia. Tendrá un Registro de Inscriptos actualizados en cada una de las ciudades o localidades que reflejen un porcentaje respecto de la totalidad de los inscriptos existentes en el Registro Provincial. El porcentaje local de inscriptos será la referencia concreta para determinar numéricamente la cantidad de viviendas que deben construirse en cada ciudad o localidad. Excepcionalmente por razones de fuerza mayor o debidamente justificadas podrá modificarse lo dispuesto por la presente Ley.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 20.- Autorízase al Poder Ejecutivo para ceder sin cargo al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, los terrenos de propiedad de la provincia que fueran necesarios para la realización de los planes de construcción de vivienda.

Artículo 21.- Declarase de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos necesarios para la construcción de viviendas a que se refiere esta Ley.

Artículo 22.- Las reparticiones técnicas de la provincia colaborarán con el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, cuando éste lo solicite.

Artículo 23.- Las viviendas que el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano adjudique en venta, no podrán ser transferidas, cedidas, locadas ni gravadas sin previa autorización del mismo.

Artículo 24.- Las reparticiones públicas a requerimiento del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, estarán obligadas a descontar de las remuneraciones de sus empleados y obreros en cada período de pago, el importe de lo que éstos deban abonar a aquel organismo por cuota de compra o locación, e ingresarlo con la liquidación correspondiente. A tal efecto el beneficiario del crédito deberá suscribir a favor del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, al formalizar el contrato de compra o locación, la correspondiente autorización. En caso de no hacerlo el empleador habiendo mediado el pedido anterior, responderá directamente de las sumas que hubiera dejado de descontar.

Artículo 25.- Autorízase al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, para vender en remate público y previa autorización del Poder Ejecutivo en cada caso, los sobrantes de terrenos que no se destinaren a la edificación. Las sumas percibidas por tal concepto ingresarán al fondo permanente de la vivienda.

Artículo 26.- Asimismo el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano podrá:

a) Transferir a Título gratuito a las Corporaciones Municipales o Reparticiones Públicas, los terrenos destinados o los que se destinen para la construcción de Equipamientos Comunitarios espacios verdes o con fines de interés general de los barrios de viviendas construidos o que se construyan en el futuro.

b) Transferir a título oneroso o gratuito la infraestructura de Servicios a los Organismos encargados de su prestación como asimismo devolver los terrenos donados o sus remanentes a los donantes, cuando no existan planes cuya concreción pueda materializarse en un término inferior a los cinco (5) años. La donación de terrenos efectuada por las Corporaciones Municipales podrá revocarse por mutuo acuerdo antes del plazo de construcción de viviendas a concretarse por otro organismo o por la Corporación Municipal.

El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, tomará los recaudos necesarios a fin de que las Corporaciones Municipales destinen los inmuebles transferidos a sus fines específicos.

Artículo 27.- El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano tomará a su cargo las funciones que siendo de su competencia estuviesen determinadas en disposiciones legales anteriores a la presente ley.

Artículo 28.- Exímase del pago de impuestos, tasas y contribuciones, en los ejidos municipales y/o rurales de la Provincia, a los inmuebles en los que se ejecutará y/o ejecuten obras con financiamiento de este Organismo hasta treinta días posteriores a la finalización y/o entrega de la obra al beneficiario respectivo.

Artículo 29.- El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de un concurso público procederá a contratar anualmente una auditoría externa, cuyos resultados serán publicados en el Boletín Oficial.

Artículo 30.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

LEY XXV.- N° 5

(Antes Ley 1134)

**TABLA DE
ANTECEDENTES**

Artículo del Texto Definitivo	Fuente
1 / 2	Decreto 1680/84 art. 1
3	Decreto 142/91
4	LEY XXV N° 63, Art. 1
5	Ley 4158 art. 2
6	Ley 4158 art. 3
7	Ley 3830 art. 1
8	Decreto 1680/84 art. 1
9 inc. a) / c)	Decreto 1680/84 art. 1
9 inc. d)	Ley 4158 art. 4
9 inc. e)	Decreto 1680/84 art. 1
9 inc. f)	Ley 4158 art. 4
9 inc. g) / j)	Decreto 1680/84 art. 1

9 inc. k)	Ley 4158 art. 4
9 inc. l)	LEY XXV N° 54, art. 1
9 inc. m) / p)	Decreto 1680/84 art. 1
9 inc. q)	Ley 4158 art. 4
9 inc. r) / v)	Decreto 1680/84 art. 1
9 inc. w)	Ley 4158 art. 4
9 inc. x)	Decreto 1680/84 art. 1
10	Decreto 1680/84 art. 1
11 inc. a) / f)	Decreto 1680/84 art. 1
11 inc. g)	Ley 4158 art. 5
12 13	Decreto 1680/84 art. 1
14	Ley 3471 art. 1
15	Ley 3830 art. 2

16	Ley 4158 art. 7
17	Ley 4158 art. 8
18	Ley 5390 art. 1
19	LEY XXV N° 54, art. 2
20	Decreto 1680/84 art. 1
21	Ley 4158 art.10
22 / 27	Decreto 1680/84 art. 1
28	Ley 4158 art.11
29	Ley 4158 art.12
30	Decreto 1680/84 art. 1
	art: suprimidos: 9 inc.g) y 16 (derogado por ley 4158), 13 (objeto cumplido, destina partida de \$ para formar el

	fondo inicial), 29 (contiene cláusula de derogación indeterminada)
--	--

LEY XXV.- N° 5

(Antes Ley 1134)

TABLA DE EQUIVALENCIAS

Número de artículo del Texto Definitivo	Número de artículo del Texto de Referencia (Ley 1134, texto ordenado Decreto 1680/84	Observaciones
1 / 3	1 / 3	
4 inc. a) / e)	4 inc. a) / e)	
4 inc. f)	4 inc. e) bis	
4 inc. g)	4 inc. f)	
4 inc. h)	4 inc. g)	
5 / 8	5 / 8	
9 inc. a) / f)	9 inc. a) / f)	

9 inc. g)	9 inc. h)	
9 inc. h)	9 inc. i)	
9 inc. i)	9 inc. j)	
9 inc. j)	9 inc. k)	
9 inc. k)	9 inc. l)	
9 inc. l)	9 inc. m)	
9 inc. m)	9 inc. n)	
9 inc. n)	9 inc. o)	
9 inc. o)	9 inc. p)	
9 inc. p)	9 inc. q)	
9 inc. q)	9 inc. r)	
9 inc. r)	9 inc. s)	
9 inc. s)	9 inc. t)	
9 inc. t)	9 inc. u)	
9 inc. u)	9 inc. v)	
9 inc. v)	9 inc. w)	
9 inc. w)	9 inc. x)	
9 inc. x)	9 inc. y)	

10 / 12	10 / 12	
13	14	
14	15	
15	15 bis	
16	17	
17	18	
19	20	
20	21	
21	22	
22	23	
23	24	
24	25	
25	26	
26	27	
27	28	
28	28 bis	
29	29 bis	
30	30	

