

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA  
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE  
L E Y

TÍTULO I  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
CREACIÓN, CAPACIDAD Y FINES

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 1º.- Crea la DIRECCIÓN Provincial de Vivienda y Urbanismo como persona jurídica pública autárquica. En sus relaciones jerárquicas con el Poder Ejecutivo actuará por intermedio del Ministerio de Bienestar Social. Su domicilio es el de su sede en la ciudad de Santa Fe.

ARTÍCULO 2º.- Son sus fines:

- a) Aplicar y controlar la ejecución de toda la legislación provincial sobre viviendas y urbanismo sin perjuicio de las facultades de los entes locales.
- b) Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales.
- c) Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas.
- d) Estimular y promover la actividad privada en la producción de la viviendas.
- e) Promover la reducción y desaparición de la vivienda inadecuada, insalubre o peligrosa.
- f) Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios.
- g) Propender en todo el territorio de la Provincia al uso intensivo del suelo urbanizado.
- h) Propender al planeamiento orgánico de las ciudades y pueblos existentes en la Provincia y de las poblaciones a crearse, de conformidad con las normas del urbanismo teniendo en cuenta las posibilidades económicas y

naturales de cada región.

- i) Adquirir tierras y ejecutar actividades de intermediación, subsidiarias a la de los particulares, en la disposición del suelo destinado a la urbanización.
- j) Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial.
- k) Explotar fábricas de productos para la construcción, los que se destinarán a las obras que se ejecuten dentro del régimen de la presente ley.

TÍTULO II  
CAPÍTULO I  
Patrimonio y Recursos

ARTÍCULO 3º.- El Patrimonio de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo está constituido por todos los bienes que por cualquier título se le transmitan y por el remanente al cierre de cada ejercicio de sus recursos propios y fondos destinados a construcciones y/o adquisiciones una vez atendidas todas sus obligaciones.

ARTÍCULO 4º.- Son recursos de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo:

- a) Los provenientes de Rentas Generales de la Provincia.
- b) Los provenientes de la enajenación de los bienes de su pertenencia.
- c) Las rentas provenientes de sus bienes y servicios.
- d) Los provenientes de las operaciones de créditos que concierte.
- e) Todos aquellos que por cualquier concepto se le transmitan.

TÍTULO III  
ÓRGANOS DE DIRECCIÓN  
CAPÍTULO I  
Del Director

ARTÍCULO 5º.- La Dirección del ente es ejercida por un ciudadano con el título de Director quién es su representante legal.

ARTÍCULO 6º.- Los requisitos para ser Director son los siguientes :

- a) Ser mayor de 25 años.
- b) Acreditar solvencia moral, antecedentes de competencia especial para el desempeño en el cargo y probada experiencia en el ejercicio de las funciones que le son propias.

ARTÍCULO 7º.- No podrán ser designados Director :

- a) Los concursados civilmente y los quebrados, mientras dure su inhabilitación.
- b) Los inhabilitados según las previsiones del régimen sobre agentes civiles de la Provincia.

## CAPÍTULO II

### Atribuciones y deberes del Director

ARTÍCULO 8º.- El Director de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Toda la capacidad y competencia conferida al ente por la presente ley, será ejercida por el Director.
- b) Disponer y ejecutar lo necesario a fin de aplicar y controlar la ejecución de toda la legislación provincial sobre viviendas y urbanismo.
- c) Confeccionar y elevar para su aprobación al Poder Ejecutivo, los planes generales de trabajo y de inversión de fondos que contendrán: obra de instalación de infraestructura de servicios, programas de viviendas y de adquisición de tierras.
- d) Celebrar contratos administrativos y de derecho privado, como así también cualquier otro tipo de convenio o acuerdo con el objeto de asegurar el eficaz cumplimiento de los fines del ente.
- e) Administrar y disponer de los fondos provenientes de las fuentes enumeradas en el artículo 4º de la presente ley.
- f) Ejercer a los fines de la presente ley todas las facultades que al Poder Ejecutivo le acuerdan las Leyes de Obras Públicas, de Contabilidad y demás aplicables que no hayan sido implícitas o explícitamente incluidas en otras disposiciones de este articulado.

- g) Aprobar los Reglamentos de Adjudicación, financiación y uso de las viviendas correspondientes a cada programa.
- h) Otorgar poderes, mandatos y representaciones.
- i) Proyectar leyes y decretos en materia de urbanismo, subdivisión y utilización del suelo y elevarlos a los órganos de gobierno correspondientes.
- j) Resolver acerca de la privación de servicios, desalojos, multas, etc., a los deudores morosos en litigio o incobrables y conceder prórrogas para las prestaciones.
- k) Organizar el funcionamiento de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo dentro de los límites de la presente ley y dictar los reglamentos internos.
- l) Estar en juicio como actor y demandado ejerciendo todos los actos que las leyes de fondo y procesales prevén y transigir judicial o extrajudicialmente.
- ll) Ejercer la potestad de dirección respecto del personal dependiente de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.
- m) Proponer al Poder Ejecutivo los nombramientos, cesantías y los ascensos del personal permanente como así también cualquier otro cambio en la Categoría presupuestaria de los agentes de la Dirección.
- n) Designar personal transitorio, comunicándolo al Poder Ejecutivo y celebrar contratos de locación de servicios. Cuando los nombramientos excedan los seis meses se harán "ad-referéndum" del Poder Ejecutivo.
- ñ) Aplicar convenios laborales y/o escalafón que hayan sido expresamente autorizados por el Poder Ejecutivo y que rijan las relaciones de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo con su personal.
- o) Ejecutar todos los demás actos que sean necesarios para la realización de los fines y objetos de la creación del ente.

### CAPÍTULO III

#### Del Ingeniero Jefe

ARTÍCULO 9º.- El Ingeniero Jefe ejerce la supervisión y control de las dependencias técnicas de la repartición, ocupa la Dirección en caso de vacancia o cesantía de su titular, convoca y preside el Consejo Técnico Asesor.

ARTÍCULO 10º.- Para ser Ingeniero Jefe de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, se exigen los mismo requisitos que para ser Director y además poseer título universitario habilitante para el ejercicio de la Ingeniería Civil u

otra especialidad en viviendas y urbanismo.

## CAPÍTULO IV

### Del Consejo Técnico -Asesor

ARTÍCULO 11º.- Los Jefes de las dependencias principales en sus especialidades técnicas, de planeamiento y desarrollo urbano, contable-financiera, jurídico-notarial, servicio social y administrativa integran el Consejo Técnico Asesor.

ARTÍCULO 12º.- El Consejo Técnico Asesor tendrá por objeto prestar asesoramiento al Director en los asuntos que éste trate, quién no podrá resolverlos sin antes oír el dictamen del Consejo.

ARTÍCULO 13º.- El Consejo Técnico Asesor, sesionará cada quince días como mínimo, el Director podrá asistir a las sesiones y convocarlo cuando lo considere necesario.

ARTÍCULO 14º.- Los miembros del Consejo Técnico Asesor, están obligados a asistir a las sesiones debidamente convocadas y el Poder Ejecutivo decretará la cesantía de aquél que haya dejado de asistir a tres sesiones consecutivas o cinco alternadas por año calendario sin causa justificada.

ARTÍCULO 15º.- El dictamen del Consejo Técnico Asesor, será por escrito, obrará agregado en las actuaciones que el Director deba resolver y contendrán las opiniones disidentes que hubiere. La reglamentación de la presente ley dispondrá forma de convocatoria de sus miembros y el régimen de su integración y funcionamiento.

## CAPÍTULO V

### Dependencias

ARTÍCULO 16º.- Las dependencias de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo cubrirán las especialidades técnicas; de planeamiento y desarrollo urbano; financiera-contable; jurídico-notarial, de servicio social y

administrativa.

TÍTULO IV  
PARTICIPACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES Y COMUNAS

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 17º.- Todos los planes reguladores que hayan elaborado y elevado los Municipios y Comunas y los que eleven en el futuro de conformidad con lo dispuesto en la Ley Provincial nº 2439 y Decreto 07317/67 deben ser examinados y aprobados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

ARTÍCULO 18º.- Las obras y servicios que se ejecuten según el régimen de la presente ley, lo serán en las zonas aconsejadas por los planes reguladores de cada municipio y comuna.

TÍTULO V  
DE LAS EXPROPIACIONES Y ADJUDICACIONES

CAPÍTULO I

De las expropiaciones

ARTÍCULO 19º.- Decláranse de utilidad pública todos los bienes muebles e inmuebles necesarios para la ejecución de los Planes de Obras relativos a los fines generales y especiales del ente. Los Planes de Obras deberán haber sido incorporados a la Ley de Presupuesto de la Provincia vigente al momento de la expropiación.

ARTÍCULO 20º.- Declarada la afectación de un bien por hallarse la obra en el Plan de Viviendas y Urbanismo aprobado e incluido en la Ley de Presupuesto, podrá adquirirlo directamente del propietario dentro del valor máximo que en concepto de indemnización estime la Junta Central de Valuación.

ARTÍCULO 21º.- En todo lo que no se encuentre modificado por la presente ley regirá subsidiariamente la Ley de Expropiaciones de la Provincia.

CAPÍTULO II

## De las adjudicaciones

ARTÍCULO 22º.- El dominio de los inmuebles, que constituyan los servicios del ente, se transmitirán uno por cada grupo familiar, según las necesidades y demás circunstancias que fijen los Reglamentos de Adjudicación que se dicten para cada Programa.

ARTÍCULO 23º.- Los Reglamentos de Adjudicación contendrán normas referentes al modo de adjudicación, financiación y uso de las unidades y preverán las sanciones para casos de incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios y las prohibiciones respecto de la facultad de disposición de las viviendas otorgadas.

## TÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 24º.- No podrán ser designados Directores, funcionarios ni empleados de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo los que directamente, o bien como representantes, habilitados, socios o en relación de dependencia de empresas estuvieren interesados directa o indirectamente en cualquier relación onerosa con la Dirección, o que exploten concesiones municipales, provinciales, nacionales o tengan licitaciones adjudicadas, o que en cualquier forma estén sometidos a la acción de la Dirección.

ARTÍCULO 25º.- El agente que con posterioridad a su nombramiento, fuere alcanzado por alguna de las inhabilidades enumeradas en el artículo anterior cesará en su cargo y así lo decretará el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 26º.- Las tierras adquiridas por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo serán preferentemente las ubicadas dentro de la jurisdicción territorial de los municipios de primera categoría.

ARTÍCULO 27º.- Las viviendas que se construyan por la aplicación del régimen de la presente Ley podrán ser casas unifamiliares o colectivas, propendiendo al uso intensivo del suelo dentro del territorio de los municipios, antes que a promover la extensión de las ciudades y de acuerdo a los planos reguladores. En todos los casos deberán asegurarse los servicios de

infraestructura esenciales, centros de cultura y esparcimiento, centro comercial y espacios libres, que garanticen viviendas higiénicas, cómodas, decorosas y durables.

ARTÍCULO 28º.- Los barrios de viviendas colectivas serán administrados por comisiones integradas por delegados de los propietarios e inquilinos o de las cooperativas, si las hubiere, con las atribuciones que se les confiera por reglamentación. En las adjudicaciones de suelo y viviendas, se cuidará de no hacer discriminaciones de clases sociales, grupos técnicos, religiosos o políticos, teniéndose en cuenta que la vivienda es una función urbana.

ARTÍCULO 29º.- Resuelta la desadjudicación, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo iniciará juicio de desalojo, el que se tramitará por la vía sumarísima establecida en el artículo 413 concordantes y correlativos de la Ley 5531. Para estos casos no es de aplicación la ampliación de términos procesales establecidos en la Ley Complementaria Permanente de Presupuesto. En todos los casos y cualquiera sea la ubicación del bien serán competentes los tribunales de la ciudad de Santa Fe.

ARTÍCULO 30º.- El gasto que demande el cumplimiento de esta Ley, se atenderá con los recursos previstos por el Presupuesto Vigente de la Provincia para el Instituto Provincial de la Vivienda y la Dirección General de Vivienda creados por la Ley nº 5485 y Decreto nº 01461/69 (S.P. 232).

ARTÍCULO 31º.- La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, es el ente sucesor del Instituto Provincial de la Vivienda y la Dirección General de Vivienda, creado por la Ley nº 5485 y Dcto nº 1461/69 (S.P.232), los que quedan derogados.

ARTÍCULO 32º.- La presente Ley será refrendada por los señores Ministros de Bienestar Social, de Hacienda y Economía y de Gobierno.

ARTÍCULO 33º.- Inscribese en el Registro General de Leyes, comuníquese, publíquese y archívese.

Firmado: SÁNCHEZ ALMEYRA

Héctor García Solá

Domingo C. B. Silva Montyn

Carlos María Benítez



Santa Fe, 21 de mayo de 1971.