

LEY N1 6.758

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ART. 11. - Créase el Programa Provincial de Vivienda Rural, que estará orientado a la inclusión de los habitantes de zonas rurales de la provincia en planes de vivienda oficiales, con el objeto de coadyuvar a su promoción y desarrollo, posibilitando en forma rápida y eficiente la construcción, recuperación, rehabilitación, refacción y/o ampliación de viviendas dignas para sus familias, con especial énfasis en aquellas de recursos insuficientes.

ART. 21. - Son objetivos generales del presente programa:

- a) Mejorar la calidad de vida de un amplio sector de la población provincial, en particular, la de localidades de menos de dos mil (2.000) habitantes.
- b) Desalentar el proceso migratorio de la población rural hacia los centros urbanos, sobre la base del desarrollo de las potencialidades humanas y de los recursos existentes en cada espacio geográfico.
- c) Propender el desarrollo de los asentamientos humano en función de sus actividades productivas.
- d) Fortalecer el interior provincial e iniciar el camino necesario hacia la estructuración territorial sobre la base de un desarrollo y crecimiento económico equilibrado.

ART. 31. - Los Objetivos particulares son:

I. Responder a las necesidades habitacionales del poblador rural acorde a sus usos y costumbres, su localización y al estado edilicio de su unidad habitacional.

II. Regularizar la situación dominial de su emplazamiento en los casos que así lo requieran.

III. Propender a la creación de las condiciones de habitabilidad, proveyendo los servicios de infraestructuras básicas, mediante sistemas tradicionales o tecnología no convencionales, en caso de que no exista disponibilidad infraestructural en las áreas de implementación del plan como así también, haciendo prevalecer diseños arquitectónicos acordes a la idiosincrasia de sus moradores, modos de vida y hábitat.

IV. Tender a la previsión de futuros estadios de desarrollo de los emplazamientos, que permitan un crecimiento armónico y organizado de las comunidades.

V. Coadyuvar a la promoción social y al arraigo de la población en su lugar de origen.

ART. 41. - El Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.) será la autoridad de aplicación de la presente Ley, y elaborará los planes de fomento del Programa de Vivienda Rural, teniendo en cuenta las siguientes pautas:

a) Los proyectos y planes que elabore para la construcción, deberán sujetarse a las condiciones de clima, ambiente, actividades y costumbres de cada región, tratando de aprovechar en la construcción los materiales que se produzcan o sean factibles de obtener en la zona en que vaya a beneficiarse con nuevas casas.

b) La financiación de los montos necesarios para las obras se concederán a largo plazo y bajo interés, sujetándose a las condiciones mensuales, semestrales o anuales, de acuerdo a las actividades que desarrolle el beneficiario. Asimismo, autorízase a la autoridad de aplicación a establecer los mecanismos necesarios para subvencionar a aquellos moradores que por razones económicas, debidamente fundadas, no pudiesen contraer tal compromiso de pago a fin que puedan acceder a los beneficios del presente programa.

ART. 51. - Podrán ser beneficiarios del presente Programa de Viviendas Rurales, las personas que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- 1) Los mayores de edad o menores emancipados.
- 2) Poseer como única, una vivienda en condiciones deficitarias.
- 3) Constituir un grupo familiar estable de por lo menos dos personas.
- 4) No poseer deudas por créditos para vivienda con el Banco Hipotecario y/o con el Banco de la Nación Argentina, ni deuda alguna con el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo.
- 5) Acreditar permanencia en el lugar de radicación de la vivienda de por lo menos cinco años, la que deberá ser pública, pacífica y continua, en caso de que el beneficiario no sea titular del dominio.

ART. 61. - De las obligaciones de los adjudicatarios: El adjudicatario no podrá, bajo ningún aspecto hasta tanto no haya cancelado definitivamente el crédito, enajenar, arrendar, dar en aparcería o disponer bajo cualquier otra forma de contratación que implique la explotación directa o indirecta de la vivienda adquirida bajo este programa, siendo nulo de pleno derecho todo acto efectuado en violación de la presente cláusula.

ART. 71. - Créase el "Fondo para Programa de Vivienda Rural" que se integrará con aportes del Gobierno Nacional y del Fondo Provincial de la Vivienda que las jurisdicciones le asignen.

ART. 81. - El Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.) también podrá financiar los aportes de los usuarios de la electrificación rural. Además podrá, directamente o mediante acuerdos con otras entidades o institutos descentralizados, hacer préstamos a través del sistema de créditos asociativo a grupos de vecinos para la dotación de agua potable con destino al uso de los dueños de las viviendas rurales.

ART. 91. - Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación a todos los bienes inmuebles que sean necesarios para la ejecución del presente Programa Habitacional a favor de beneficiarios que no posean títulos dominiales de los terrenos en donde se proyecta construir, recuperar, rehabilitar, refaccionar y/o ampliar la vivienda y por ende, no permitan gravar sobre ellos la correspondiente garantía hipotecaria, previo informe que sobre la posesión de los mismos realice la autoridad de aplicación.

Autorízase al Poder Ejecutivo a expropiar los lotes donde se construirían las viviendas estableciéndose como la superficie máxima del terreno a expropiar a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, ellos en un todo de acuerdo con lo normado por el Art. 51 de la presente Ley y concordantes de la Ley N° 4.630.

La adjudicación bajo este procedimiento se perfeccionará mediante un contrato específico, facultándose al Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.) a suscribir con los beneficiarios el acuerdo pactando las condiciones, el modo de cancelación y la transferencia del inmueble.

El importe que surja de la expropiación se acumularán al valor final de la vivienda, monto agregado este que debe ser tenido en cuenta al momento de la cancelación definitiva del convenio.

ART. 101. - El Poder Ejecutivo, a través del área competente, dictará las reglamentaciones de la presente Ley a los efectos de cumplir con los objetivos y las condiciones establecidas en la misma.

ART. 111. - El régimen y las disposiciones de la presente Ley son de orden público.

ART. 121. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ALA DE SESIONES, Santiago del Estero, 30 de Agosto de 2005.

Dr. ANGEL H. NICCOLAI - Presidente - Honorable Legislatura

Dr. EDUARDO A. GOROSTIAGA - Secretario Legislativo

Dra. CAROLINA CATALFAMO - Prosecretaria Legislativa

Santiago del Estero, 07 de Setiembre de 2005.

POR TANTO:

Téngase por Ley de la Provincia. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al BOLETIN OFICIAL.

Dr. Gerardo Zamora

Elías Miguel Suárez

Matilde O=Mill