



LEY N° 98

INSTITUTO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO: CREACION.

Sanción y Promulgación: 28 de Julio de 1977.

Publicación: B.O.T. 01/08/77.

CAPITULO I ORGANIZACION - AMBITO

Artículo 1°.- Créase el Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo, como entidad autárquica de derecho público con capacidad para actuar privada o públicamente de acuerdo a las disposiciones de la presente Ley, a las que establezcan las leyes generales del Territorio y las especiales sobre la materia, vinculándose con el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 2°.- El domicilio del Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo está ubicado en la Ciudad de Ushuaia, y el ámbito de su jurisdicción cubrirá todo el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud.

CAPITULO II FUNCIONES

PODER LEGISLATIVO



Artículo 3°.- El Instituto cumplirá las siguientes funciones generales:

- 1.- De acuerdo a los lineamientos definidos por el Poder Ejecutivo Territorial, el Instituto efectuará la elaboración, instrumentación y ejecución de la política de Vivienda y Desarrollo Urbano a aplicarse en el ámbito del Territorio. En tal concepto asumirá con exclusividad la coordinación de las acciones y recursos técnicos, humanos financieros que promuevan o dispongan los organismos nacionales, territoriales, municipales o privados que actúen en esta área.
- 2.- Promover la solución integral de los problemas de vivienda en especial viviendas económicas.
- 3.- Realizar y mantener el relevamiento y estudio de las necesidades de vivienda en el Territorio, atendiendo a las modalidades que imponen las características sociales y físicas del mismo.
- 4.- Promover, asesorar y coordinar los programas de vivienda que respondan a iniciativas de entidades, cooperativas y organismos de la comunidad.
- 5.- Integrar y armonizar las acciones en el sector vivienda, con las del resto de los sectores de la actividad económica y social, impulsando la función de aquél como factor de desarrollo integral del Territorio.
- 6.- Participar en representación del Territorio en todas las etapas de elaboración, evaluación, decisión y ejecución de los planes de vivienda y desarrollo urbano que se originen en organismos nacionales, regionales u otros, a ser aplicados en el ámbito del Territorio.
- 7.- Asistir con la aplicación de los programas de vivienda, al desarrollo y mejoramiento de los centros poblados.
- 8.- Formalizar, actualizar y coordinar planes reguladores de desarrollo urbano en interacción con las Municipalidades u otros organismos competentes en la esfera nacional, regional, territorial o privada.
- 9.- Concurrir a su área específica, al desarrollo de las zonas de fronteras, coordinando acciones con las autoridades responsables de la fijación de políticas de frontera en el orden nacional o territorial.



- 10.- Proponer, mediante el adecuado planeamiento físico y utilización de recursos a su alcance, el mejor y más racional uso de la tierra y de las mejoras urbanas.
- 11.- Estudiar, desarrollar y promover la utilización de tecnologías de diseños y construcción de viviendas adecuadas a la realidad física y social del Territorio.
- 12.- Mantener vinculación permanente con los organismos dedicados al estudio e investigación de los problemas habitacionales en los aspectos técnicos, sociales y de planificación, sean de la esfera estatal o privada, nacional o del exterior.
- 13.- Actuará como organismo por medio del que se canalizará la actividad del FO.NA.VI. en el Territorio, pudiendo a estos efectos ejecutar todos los actos y contrataciones que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Ley de creación del citado fondo.

CAPITULO III FACULTADES

Artículo 4º.- El Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo tendrá las siguientes facultades:

- 1.- Adjudicar las viviendas fijando los precios, alquileres y demás condiciones para su venta, arrendamientos, comodatos o préstamo de uso, y los derechos, tasas o retribuciones por los servicios que preste.
- 2.- Proyectar su presupuesto preventivo-operativo y elevarlo al Gobierno del Territorio para su aprobación.
- 3.- Coordinar con el Banco Hipotecario Nacional u otras instituciones bancarias, la distribución de cupos de créditos hipotecarios o creación de líneas de créditos especiales, en función de las reales necesidades habitacionales de cada centro poblado.
- 4.- Formular planes generales y operatorios para la construcción de viviendas, unidades vecinales o nuevas urbanizaciones, en conformidad con las necesidades existentes.
- 5.- Proyectar y construir viviendas de tipo individual o colectivas, destinadas principalmente a familias de escasos recursos económicos, en base a programas de conjunto o de unidades individuales, guardando siempre conformidad con las exigencias del desarrollo urbano.
- 6.- Eliminar y substituir gradualmente de las áreas urbanas y rurales, las construcciones y viviendas insalubres y los conjuntos de viviendas edificadas por sus habitantes en terrenos ajenos denominados "Villas de Emergencia", mediante adecuados planes de construcción, readaptación o substitución de las existentes y saneamiento ambiental de las áreas habitadas.
- 7.- Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular las obras de equipamiento y/o infraestructura.
- 8.- Propiciar el adiestramiento y capacitación técnica del personal dedicado a la construcción y al urbanismo en todos los niveles de su actuación.
- 9.- Canalizar préstamos en efectivo y materiales para la construcción y refacción, ampliación o remodelación de las viviendas urbanas o rurales, logrando así una progresiva renovación del parque habitacional, en beneficio de la comunidad y de acuerdo a los fines de esta Ley.
- 10.- Proporcionar a las personas de escasos recursos, información y ayuda técnica y planes tipos, con sus respectivas especificaciones.
- 11.- Ajustará su actividad operativa con relación a la ejecución, adjudicación y recupero de la inversión en la construcción de viviendas con recursos del FO.NA.VI. a las normas que resulten de la Ley de su creación y demás disposiciones reglamentarias.
- 12.- Contratar obras de vivienda, urbanización e infraestructura, ya sea por sí o como mandatario de Entes Nacionales, Territoriales, Empresas del Estado, Fondo Nacional de la Vivienda, o de cualquier otro organismo que ejecute obras relacionadas con vivienda o desarrollo urbano, en jurisdicción del Territorio.



CAPITULO IV REGIMEN PATRIMONIAL Y FINANCIERO

Artículo 5º.- Para cubrir los gastos de administración, el Instituto dispondrá de los siguientes recursos:

- a) Fondos destinados a este fin por la Ley de Presupuesto Anual del Territorio;
- b) ingresos que perciba en razón de recursos técnicos y/o administrativos por prestaciones a terceros;
- c) los que por especial resolución del Poder Ejecutivo, se le asignen para este fin.

Artículo 6º.- El personal del Instituto será provisto por la Administración Territorial.

Artículo 7º.- El capital operativo del Instituto será el Fondo Territorial de la Vivienda que estará constituido por:

- a) Las sumas que se le asignen anualmente de la Ley de Presupuesto del Territorio;
- b) los aportes que para el desarrollo de los Planes de Viviendas destine el Territorio el Estado Nacional con carácter definitivo;
- c) los aportes provenientes del FO.NA.VI;
- d) los ingresos provenientes de las ventas, arrendamientos o concesiones de los inmuebles incluidos en los planes a su cargo;
- e) los fondos que se constituyan mediante diversos créditos obtenidos en el país o en el exterior;
- f) los intereses devengados por las operaciones que realice;
- g) los fondos de reserva que cree el organismo con el producto de sus operaciones;
- h) el producto y/o participación en impuestos que se destinen por la Ley a los fines de este Instituto;
- i) el remanente que al cierre del Ejercicio Anual, reste de sus recursos presupuestarios;
- j) los legados y las donaciones que reciba;
- k) cualquier otro bien que se determine asignarle.

Artículo 8º.- El patrimonio del Instituto estará constituido por los muebles e inmuebles que bajo cualquier título adquiriera o le sean transferidos.

Artículo 9º.- El Instituto coordinará con el Banco Hipotecario Nacional, Sucursal Tierra del Fuego, la aplicación del Fondo Territorial de la Vivienda para evitar superposiciones de planes.

Artículo 10.- El patrimonio del Instituto Territorial de la Vivienda no podrá ser destinado a otros fines distintos a los señalados por la presente Ley.

CAPITULO V DE SU ORGANIZACION

Artículo 11.- El Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo será gobernado y administrado por un (1) Presidente, designado por el Poder Ejecutivo Territorial a efectos de la coordinación general de las distintas Areas de Apoyo. Contará para su funcionamiento con un (1) Director General quien estará íntimamente ligado a la Presidencia, siendo el brazo ejecutor de las directivas emanadas de la misma, coordinando los sectores internos del Instituto.

Estará estructurado en base a los siguientes sectores:

- a) Sector Diseño;
- b) Sector Administrativo.

Los que coordinarán sus acciones con las siguientes áreas del Gobierno Territorial;



- a) Area Social;
- b) Area Técnica;
- c) Area Contable.

A su vez estará controlado en sus actuaciones por la Auditoría General de la Gobernación y contará con la Asesoría Legal de la Gobernación, cuando sea necesaria, en sus aspectos jurídicos.

Artículo 12.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Cumplir y hacer cumplir la presente Ley y dictar las normas reglamentarias;
- b) formular y ejecutar el Presupuesto General de Gastos y Recursos que fija la presente Ley;
- c) otorgar todos los actos necesarios para el cumplimiento de los fines del Instituto, incluyéndose las facultades de contraer obligaciones, celebrar toda clase de contrato, y en especial permutas, locaciones de casas, obras y servicios, compra y venta de muebles, inmuebles y semovientes, otorgar hipotecas, otorgar mandatos, tomar y conservar tenencias y posesiones, conceder, esperas y quitas, cobrar y percibir, tomar préstamos en dinero al interés corriente de las instituciones bancarias tanto oficiales como particulares, incluido el Banco Hipotecario Nacional, estar en juicio como actor o demandado, comprometer en árbitros, prorrogar jurisdicciones, intentar acciones civiles, comerciales y penales y toda otra que determine expresamente el señor Gobernador;
- d) coordinar el funcionamiento de las distintas áreas de apoyo con el Instituto.

Artículo 13.- Son atribuciones y deberes del Director General:

- a) Administrar el personal del Instituto, proponiendo las designaciones, remociones y ascensos del mismo;
- b) ejecutar las tareas indicadas por la Presidencia y las que expresamente sean delegadas de las enumeradas en el Artículo 12, inciso c;
- c) determinar y coordinar las acciones de los sectores internos.

Artículo 14.- Coordinaciones a efectuar con las Areas:

a) Area Social

Estado actualizado del déficit habitacional en todo el ámbito Territorial, calificados por diferencias entre número de viviendas y el de hogares, por crecimiento vegetativo de la población, por precariedad, absolescencias, necesidad de ampliación y/o refacción de las existentes, por demanda inmigratoria, por áreas urbanas o rurales, por niveles sociales, etc.

Datos estadísticos que permitan la elaboración de programas de construcción de viviendas nuevas y/o de ampliaciones o refacciones de las existentes, en función de las necesidades emergentes, en cuanto a su localización, dimensiones, comodidades, agrupamientos, tipificación y demás características de las construcciones deseables. Listas de preadjudicatarios de viviendas construidas y/o a construirse, con indicación de prioridades de adjudicación y aportando pautas de información acerca de sus posibilidades económicas en base a los informes ambientales, de situación socio-económica u otros que permitan programar y hacer efectivas tales adjudicaciones.

b) Area Técnica

1.- Control de Obras:

Inspección de las obras de vivienda y desarrollo urbano, desde la firma del contrato hasta su recepción definitiva, incluyendo en esta área la aprobación de Certificados de Obras, Mayores Costos, Acopio y Desacopio que se produzcan.

Dirección y Supervisión de las Obras de Desarrollo Urbano, velando así por el mantenimiento y/o perfección de las características de los proyectos de ejecución.

2.- A requerimiento del Instituto:



Elaboración de los proyectos de viviendas individual o colectivas, y confección de los pliegos licitatorios que correspondan.

Organización de las licitaciones públicas o privadas que sean necesarias.

Elaboración de los informes de pre-adjudicación que correspondan.

Servicio de diseño asistencial para ampliaciones o refacciones de vivienda para personas de escasos recursos, previa verificación por parte del Area Social.

c) Area Contable

Tarea de apoyo y asesoramiento en aspectos económico - financieros.

Emitir dictamen cuando sea necesario.

Artículo 15.- Tareas a cargo de los Sectores Internos:

a) Sector Diseño

1.- Diseño de conjuntos habitacionales:

Elaboración de los programas de viviendas en función; de los datos aportados por el Area Social, y los lineamientos de desarrollo urbano y regional.

Elaboración de proyectos prototipos y/o normas de habitabilidad para la región.

Fomentar el estudio y la investigación científica de nuevos sistemas de edificación y del uso y aplicación de nuevos materiales, especialmente los de origen regional.

2.- Desarrollo Urbano:

Promover y elaborar planes reguladores destinados a normalizar el ordenamiento y el desarrollo de los centros urbanos.

Asistir técnicamente a las Municipalidades en lo concerniente a la aplicación de normas urbanísticas, cuando así sea requerido.

Elaboración de proyectos particularizados.

3.- Sector Administrativo:

Recoger, ordenar y/o reelaborar lo suministrado por las Areas de Apoyo, manteniendo permanentemente informado a través del Director General a la Presidencia del Instituto.

Fijar en conjunto con el Sector de Diseño los precios, alquileres y demás condiciones para su venta, arrendamiento o tenencia de viviendas construidas por el Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo y los derechos, tasas o retribuciones por los servicios que preste.

Proyectar al presupuesto preventivo-operativo y elevarlo para su aprobación.

Proponer la política de captación de fondos tendientes a la formación del Fondo Territorial de la Vivienda con recursos varios, ya descriptos.

Administración contable del Fondo Territorial de la Vivienda.

Artículo 16.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial del Territorio y archívese.