



Diputadas y Diputados de Santa Fe

La Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General ha considerado el proyecto de ley **43235 CD – FP - PS** de la diputada Bellatti, por el cual se modifican los artículos 2, 16, 23 y 27 de la ley 6690 (creación de la dirección provincial de vivienda y urbanismo); que cuenta con dictámen de las Comisión de Vivienda y Urbanismo; y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1 - Modificase el artículo 2 de la Ley 6690, el que queda redactado de la siguiente manera:

"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 vivienda.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- e) Promover la reducción y desaparición de la vivienda inadecuada, insalubre o peligrosa.
- f) Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación 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) Capacitar técnicamente a los gobiernos locales a través de las áreas técnicas de la Dirección.
- j) Adquirir tierras y ejecutar actividades de intermediación, subsidiarias a la de los particulares, en la disposición del suelo destinado a la urbanización.
- k) 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.
- l) Explotar fábricas de productos para la construcción, los que se destinarán a las obras que se ejecuten dentro del régimen de la presente ley.
- m) Explorar y fomentar nuevas técnicas, métodos y la utilización de materiales innovadores de construcción con el fin de mejorar la calidad constructiva, teniendo en cuenta su adaptabilidad a las distintas regiones de la provincia".

ARTÍCULO 2 - Modificase el artículo 16 de la Ley 6690, el que queda redactado de la siguiente manera:

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



Se crearán Oficinas Descentralizadas de Vivienda en Rosario, Venado Tuerto, Reconquista y Rafaela. En ellas funcionarán las dependencias más demandadas por la ciudadanía para la realización de trámites. Contarán con una Mesa de Entradas, y representaciones de las áreas Social y Comercial.”

ARTÍCULO 3 - Modificase el artículo 23 de la Ley 6690 el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 23°. 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. En este sentido, se establecen criterios básicos que debe contener el reglamento al momento de ser aprobado por el Director Provincial:

a) El reglamento, así como los distintos programas de la DPVyU, deberán garantizar el acceso a través del sistema de sorteo público para viviendas, lotes con servicios, créditos o nuevos planes a crearse en un futuro y demás beneficios que otorgue la Dirección.

Quedarán exceptuados programas que la Dirección desarrolle de forma individual o través de convenios con Municipalidades y Comunas e instituciones de la sociedad civil, que se ejecuten con el fin de solucionar problemáticas urbanísticas, ambientales, sociales o casos de emergencias;

b) La DPVyU establece la utilización del Registro Digital de Acceso a la Vivienda o algún otro sistema superador, como único mecanismo de inscripción, que posibilite el acceso remoto a cualquier familia de la provincia;

c) La información de los padrones provisorios y definitivos, así como de los resultados de los sorteos, que contribuya a la transparencia del procedimiento de la adjudicación, deberá exponerse en el Portal de la Provincia con el fin de garantizar el libre acceso a cualquier ciudadano de la provincia;



- d) La Dirección debe garantizar en su reglamento de forma clara, precisa y simple, el procedimiento a seguir por una mujer víctima de violencia de género en relación al otorgamiento de la titularidad de la unidad habitacional u otro trámite que garantice la reivindicación de la víctima;
- e) La Dirección fomentará la capacitación y creación de consorcios de vecinos en los complejos habitacionales, tanto los existentes como los nuevos a construirse, que por su conformación tengan espacios o servicios comunes;
- f) La Dirección establecerá un seguro de vida para los titulares de las unidades habitacionales con el fin de que en caso de fallecimientos de algunos de los titulares, se de por cancelada la deuda no vencida al momento de solicitar el beneficio; y,
- g) La Dirección establecerá un mecanismo de autorización para la iniciación de trámites ante los gobiernos locales con el fin de lograr la habilitación por parte de los beneficiarios de "pequeños comercios para la economía familiar de subsistencia" dentro de las unidades. Estos no podrán superar el 30% de la superficie originaria de la vivienda".

ARTÍCULO 4 - Modificase el artículo 27 de la Ley 6690, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 27°. 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. Todas las viviendas ejecutadas o financiadas por la Dirección deben ser proyectadas bajo el concepto de vivienda universal, para el uso de personas con discapacidad motriz o movilidad reducida. Este concepto debe estar presente en el interior de la unidad a proyectar y en la circulación externa, tanto en complejos con



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

unidades desarrolladas en planta baja, planta baja y alta de la misma unidad, como en proyectos que involucran prototipos desarrollados en más de una planta para todas sus unidades.”

ARTÍCULO 10 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión, 07 de Abril de 2022.-

**FIRMANTES: BLANCO – REAL – RUBEO – ESPÍNDOLA - MAHMUD –
BUSATTO – BOSCAROL – LENCI – BERMÚDEZ – SOLA.**