

**CONCURSO DE EXPERIENCIAS INNOVADORAS DE
PLANIFICACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y
POLÍTICAS DE SUELO PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE
ARGENTINA**

Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial

EXPERIENCIA:

PROGRAMA PROVINCIAL RÍO NEGRO SUELO URBANO

PROVINCIA DE RÍO NEGRO



RÍO NEGRO
SUELO
URBANO

ÍNDICE:

1. Resumen de la experiencia
2. Contexto en el que se implementó
3. Descripción de la experiencia
4. Resultados alcanzados
5. Consideraciones para su replicabilidad en otros municipios/provincias
6. Anexos
 - a. Ley N° 4574
 - b. Decreto N° 66/21
7. Datos de contacto

1. RESUMEN DE LA EXPERIENCIA

El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano¹ se implementó a través de la Ley provincial N° 5.474, cuya entrada en vigencia data de fecha 04 de diciembre de 2020 y su Decreto reglamentario N° 66/21 dictado en febrero de 2021.

Dicho programa se enmarca en la política de acceso al suelo y a la vivienda, por medio del cual el gobierno provincial dota de la infraestructura mínima indispensable consistente en red de agua potable, red de energía eléctrica y alumbrado público, a los distintos proyectos de loteos presentados por las entidades promotoras (Estado Nacional, Provincial, Municipal, entidades intermedias y/o privados) de las distintas localidades que conforman la provincia.

De esta manera, a partir del aporte compartido por parte de las entidades promotoras que ponen a disposición del programa tierras próximas al ejido urbano y del Estado provincial, quien por medio de los mecanismos y recursos previstos para contratar Obra Pública, se mancomunan para lograr disponer de suelo urbanizado con destino a aquellos rionegrinos y rionegrinas que se ven imposibilitados e imposibilitadas de hacerlo por medio del mercado inmobiliario.

Cabe destacar, que los lotes generados a través del presente programa han sido destinados, ya sea por tratarse situaciones a regularizar o bien por medio del mecanismo de sorteo, a personas que no sean titulares de otros bienes inmuebles, cuya residencia inmediata anterior en la provincia de Río Negro fuera mayor a 5 años y que a su vez hayan acreditado ingresos entre 1 y 10 Salarios Mínimos Vitales y Móviles (SMVM).

En lo que respecta al costo que se encuentran abonando los beneficiarios del programa, debemos distinguir dos cuestiones. Primero, que el valor de la infraestructura es uniforme para toda la provincia y se establece semestralmente. Segundo, que el valor de la tierra, depende de los acuerdos que se hayan realizado con las distintas entidades promotoras, excepto cuando la propiedad pertenezca al Estado provincial, fijando su valor como máximo en 7 SMVM. Es menester aclarar que dichos acuerdos deberán ser aprobados por el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano, quien vela por que el valor de la tierra sea razonable y social, garantizando así la accesibilidad al suelo urbanizado.

Este plan de generación de suelo urbano a manos del gobierno rionegrino, permitió ampliar la oferta de suelo en todo el territorio provincial, brindando una solución a la problemática habitacional en la cual se encuentran inmersas las distintas localidades que lo integran, así como también se puede apreciar el

¹ Página oficial del programa provincial Río Negro Suelo Urbano: <https://suelourbano.rionegro.gov.ar/>

desaliento de las tomas de tierras y el freno la práctica especulativa del mercado inmobiliario.

Como resultado final de la experiencia, se puede apreciar que se encuentran en ejecución 1400 lotes con infraestructura y se estima que antes de culminar el año curso, dicha suma ascienda a 2400 lotes distribuidos en las distintas localidades de la provincia. Asimismo, se prevé para el ejercicio 2023, la generación de 2.500 nuevos lotes con servicios.

2. CONTEXTO EN QUE SE IMPLEMENTÓ

La Provincia de Río Negro es una de las veintitrés provincias que componen la República Argentina. Su capital es Viedma y su ciudad más poblada, San Carlos de Bariloche.

Ubicada al centronorte de la región patagónica (en la mitad sur del país), limita al noroeste con el río Limay que forma parte de su límite con Neuquén (el resto del límite es una línea recta vertical), al norte con el río Colorado que la separa de la provincia de La Pampa, al noreste con la provincia de Buenos Aires (parte de su límite lo forma el río Negro y otra, una línea vertical) y el golfo San Matías (mar Argentino, océano Atlántico), al sur con Chubut y al oeste con la región chilena de Los Lagos, cuya frontera está determinada por la línea de altas cumbres de la cordillera de los Andes. Con 203.013 km² es la cuarta provincia más extensa por detrás de las provincias de Buenos Aires, Santa Cruz y Chubut.

Territorialmente, Río Negro se encuentra dividida en trece departamentos, y estos en distritos.

Departamentos de la Provincia de Río Negro:

Adolfo Alsina (Viedma)

Avellaneda (Choele Choel)

Bariloche (San Carlos de Bariloche)

Conesa (General Conesa)

El Cuy (El Cuy)

General Roca (General Roca)

Nueve de Julio (Sierra Colorada)

Ñorquincó (Ñorquincó)

Pichi Mahuida (Río Colorado)

Pilcaniyeu (Pilcaniyeu)

San Antonio (San Antonio Oeste)

Valcheta (Valcheta)

Veinticinco de Mayo (Maquinchao)

Los departamentos incluyen a su vez áreas de gobierno local, denominadas municipios o comisiones de fomento, según el caso.

Economía

Los principales complejos productivos que dinamizan la economía de la provincia y explican el Producto Bruto provincial son los vinculados a la fruticultura, el turismo, la explotación de hidrocarburos, la minería, la pesca y la ganadería, siendo muy marcada la especialización de estas actividades por región.



Ahora bien, contextualizando, el presente programa se implementó a fines del año del 2020, como herramienta para frenar las crecientes propagaciones de tomas ilegales de tierras, ocurridas a lo largo y a lo ancho del territorio provincial.²

Es menester destacar, que estas ocupaciones se caracterizan por:

- Ser ocupaciones irregulares de tierra urbana vacante, cuyos territorios habitados no se encuentran preparados ni organizados para tal fin,
- Ausencia de servicios básicos
- Densidad de población elevada y viviendas con una precarización material extrema

² <https://www.rionegro.com.ar/la-desigualdad-gana-terreno-en-rio-negro-hay-146-tomas-XC6037167/>

- Ausencia total de trazado urbano (simetría de calles, amanzanamiento, estructura catastral, etc)
- Conflictos sociales.

Uno de los principales motivos de que se lleven a cabo estas prácticas al margen de la ley, tienen que ver con la carencia de recursos económicos de los distintos municipios que integran la provincia, para generar lotes con la infraestructura adecuada que atienda a la creciente demanda habitacional.

Esto, sumado a la profundización en cuanto a las necesidades que debían enfrentar las familias rionegrinas, particularmente por el hecho de no contar con una vivienda propia, se vio agravado producto de la práctica especulativa del mercado y de la informalidad.

Por otra parte, hay que agregar el contexto crisis ocasionado por la pandemia (CoVid-19), al cual la provincia de Río Negro no ha sido ajena. Ello vino a agudizar la situación de falta de acceso a la vivienda, así como también las pésimas condiciones de salubridad de estos sectores de la población rionegrina.

Todo esto en su conjunto, redundando en una fragmentación de las políticas de suelo urbano y generan dinámicas socio-ambientales y urbanas negativas.

Es por todo ello que, resultaba necesaria la intervención del Estado provincial, que impulse una política pública en la que se seduzca a las entidades promotoras a poner a disposición del programa el suelo ocioso que detentan, a los fines de ampliar la oferta de suelo urbanizado que cuente con infraestructura adecuada, ubicados próximos al ejido urbano, que permitan la accesibilidad a los diferentes sectores sociales y que consideren sus respectivas capacidades de pago.

3. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA

El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano consiste en la generación de lotes urbanos con servicios a través de obras de infraestructura consistentes en redes de agua y electricidad pública y domiciliaria, facilitando así el acceso a la tierra en el marco del ordenamiento ambiental y sustentable del territorio.

Este programa tiene como principales objetivos:

- Reducir el déficit habitacional en la provincia a través de una política pública transversal y sostenida;
- Favorecer el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana;

- La justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el proceso de urbanización;
- El fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano con la finalidad de desalentar prácticas especulativas, utilizando instrumentos de recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles;
- El diseño e implementación de un abordaje integral mediante acciones que vinculen solidariamente instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión del suelo y operatorias de urbanización.

Para lograr concretar los mismos, inicialmente, las entidades promotoras debieron registrar en el banco de tierras digital, previsto por la normativa de Suelo Urbano, la/s parcela/s que pusieron a disposición del programa, así como también presentar toda la documentación que se les fue requerida por el equipo interdisciplinario³ de Suelo Urbano, a los fines de otorgarles el certificado de aptitud dominial y urbanística. A saber, la documentación que se les ha requerido consiste en: factibilidades y puntos de conexión de luz y agua, certificación de riesgo hídrico emitida por el Departamento Provincial del Aguas (DPA), documentación referente a la situación dominial de las zonas a intervenir (Informes de dominio, escrituras, Ordenanzas, etc.) y proyectos de cordón cuneta, entre otras.

Acreditada la documentación exigida, se procedió a la suscripción de convenios específicos entre la autoridad de aplicación del programa, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), y las distintas entidades promotoras.

En dichos Convenios Específicos se han estipulado la cantidad de lotes que surgen de la subdivisión de la/s parcela/s puestas a disposición por las entidades promotoras, así como también los montos de inversión que la provincia destina a la provisión de infraestructura, el valor tierra de cada lote, el destino de los mismos (ya sea que se trate de lotes a regularizar o a sortear) y las obligaciones a cumplir por cada uno de los actores intervinientes.

En cuanto al cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, el I.P.P.V ha realizado los trámites administrativos necesarios para la ejecución, con arreglo a su fin y conforme a las reglas del arte, de las obras públicas de infraestructuras destinadas a las distintas localidades, de conformidad a los procedimientos licitatorios vigentes. En tanto que, las entidades promotoras se han encargado de gestionar la mensura particular de fraccionamiento definitivo

³ Licenciada en Administración Pública, Arquitectos, Agrimensores, Ingeniero Civil y Eléctrico, Inspectores, Asesores legales y Personal Administrativo capacitado.

de la parcela, como también las tareas de nivelación, apertura de calles, enripiado y abovedado de las mismas.

Aquí, debemos resaltar la articulación entre los distintos actores que han colaborado mutuamente a fin de hacer más operativo y eficiente el desarrollo y cumplimiento de las funciones que las mismas desempeñan a fin de dar concreción a las distintas obras.

Dentro de los actores involucrados se encuentran:

- Provincia de Río Negro:
 - Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano integrado por el Ministro de Gobierno y Comunidad, y los titulares del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, de la Dirección de Tierras, municipios y cooperativas y mutuales.
 - Autoridad de Aplicación - IPPV (dispone de los recursos que serán involucrados en la concreción de las obras planteadas).
 - Registro de la Propiedad Inmueble.
 - Departamento Provincial de Aguas (DPA).
- Entes:
 - Aguas Rionegrinas S.A (ARSA).
 - Empresa De Energía Río Negro S.A (EDERSA) – Cooperativa Eléctrica de Bariloche (CEB).
- Entidades Promotoras:
 - Estado Nacional
 - Estado Provincial
 - Estado Municipal
 - Entidades Intermedias
 - Particulares
- Empresas constructoras.

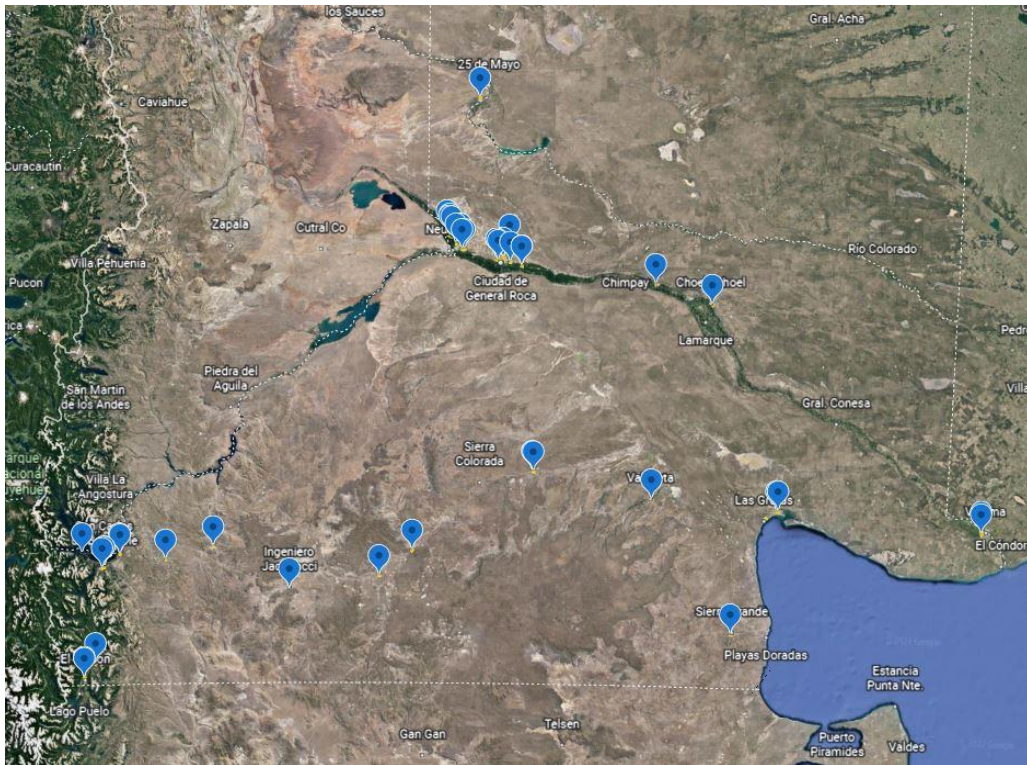
- Miembros de la sociedad con ingresos entre 1 y 10 SMVM, sin bienes inmuebles registrados a su nombre y con residencia inmediata anterior en la provincia de Río Negro mayor a 5 años.

Ahora bien, una vez finalizadas las obras se realizaron las adjudicaciones formales de lotes a los beneficiarios surgidos de situaciones a regularizar anteriores al presente programa y de aquellos que resultaron sorteados.

Actualmente, nos encontramos frente a la suscripción de convenios de pago por partes de los beneficiarios, quienes deberán abonar en concepto de infraestructura, un costo uniforme para toda la provincia, determinado semestralmente por el IPPV, estipulado al día de la fecha en la suma de pesos trescientos cincuenta mil (\$350.000,00) por lote y la forma de pago es establecida en función de los ingresos de los beneficiarios, debiendo abonar el 10% de un SMVM quienes acrediten ingresos entre 1 y 3 SMVM, el 20% de un SMVM quienes posean ingresos entre 4 y 6 SMVM y el 30% quienes detenten ingresos entre 7 y 10 SMVM.

Por otra parte, en cuanto al valor de la tierra que deberán abonar los beneficiarios, se tendrán en consideración dos cuestiones. Primero, si el inmueble pertenece al Estado provincial, el valor del lote será el equivalente a 7 SMVM. Dicho valor se establece para una parcela de 200 mts² de superficie. Segundo, cuando la tierra sea de propiedad ajena al Estado provincial, su costo quedará establecido según los acuerdos particulares que se suscriban con los promotores titulares de tierras, que necesariamente deberán contar con la conformidad del Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano.

En lo que respecta al tiempo de implementación del programa, el mismo comprende el periodo que va desde 2021 hasta la fecha, y el área de implementación, resulta ser a la totalidad del ámbito provincial, otorgando mayor prioridad a las ciudades o comisiones fomento que tengan mayor necesidad, siempre que se acrediten las Aptitudes Urbanísticas y Dominiales requeridas.



Area de incidencia del Programa Rio Negro Suelo Urbano.

En particular, se encuentran las siguientes obras ejecutadas, en ejecución y en proyecto:

Loteo Manriquez - Fernandez Oro

El desarrollo de los trabajos consiste en proyectar, proveer materiales, mano de obra y equipamiento necesario para la puesta en funcionamiento de la red de distribución eléctrica y alumbrado público del sector.

Distribución eléctrica y alumbrado público:

La obra consiste en la provisión y contratación de materiales y mano de obra, la misma se compone de 5040 metros de línea aérea preensamblada de baja tensión, con sección de 3x95/50/25 y 3x50/50/25, soportados por columnas metálicas de 7,5m, mientras que para retener la línea se implementan columnas metálicas dobles, con un brazo para alumbrado de 2,5m en caso que lo requiera.

La alimentación de la misma será mediante una línea aérea de MT según se requiera, con un transformador de 315kVA y dos transformadores de 200kVA de potencia, montados sobre tres plataformas biposte, los mencionados transformadores serán quien en primera instancia aprovisione el barrio de energía eléctrica en los niveles de tensión adecuados. El alumbrado público será

mediante luminarias Led, de 100W color frío o neutro, comandada por un tablero ubicado a los pies de la estación transformadora cercana.



Avance de obra, infraestructura eléctrica Loteo Manriquez - Fernandez Oro

Eucaliptus II - Viedma.

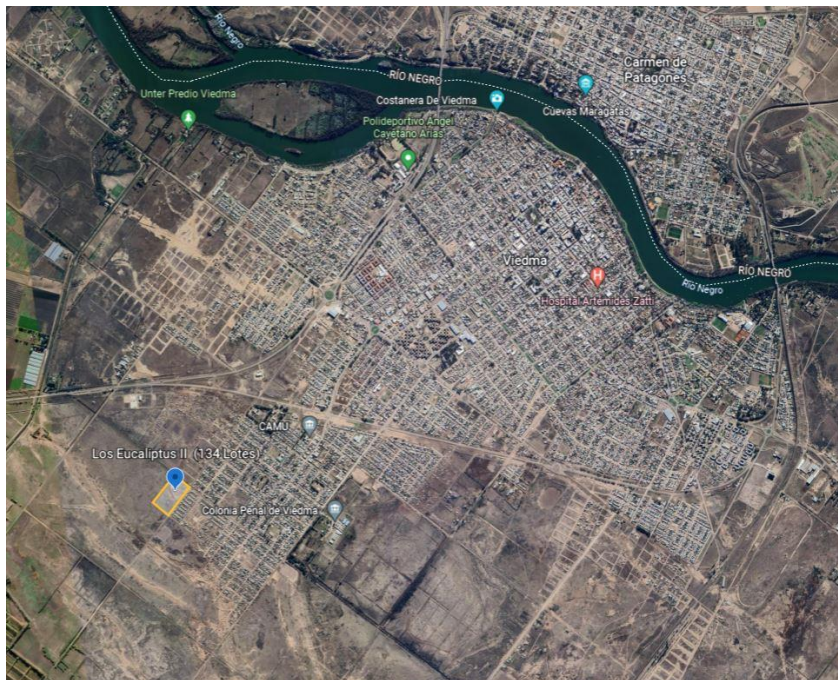
El desarrollo de los trabajos consiste en proyectar, proveer materiales, mano de obra y equipamiento necesario para la puesta en funcionamiento de la red interna de agua potable y red de distribución eléctrica y alumbrado público del sector.

Provisión de Agua Potable: La misma consta de 1735 metros de cañería de PVC de DN 75mm y 15 metros de cañería PVC de DN 110mm, materialización de los respectivos nudos y un total de 134 conexiones domiciliarias.

Distribución eléctrica y alumbrado público:

La obra consiste en la provisión y contratación de materiales y mano de obra, la misma se compone de 2100 metros de línea aérea preensamblada de baja tensión, con sección de 3x95/50/25 y 3x50/50/25, soportados por postación de madera de 7,5m, mientras que para retener la línea se implementan columnas de H°A° 7,5m/1200, con un brazo para alumbrado de 2,5m en caso que lo requiera.

La alimentación de la misma será mediante una línea aérea de MT según se requiera, con dos transformador de 160kVA de potencia, montados sobre plataformas biposte, los mencionados transformadores serán quienes en primera instancia aprovisionen el barrio de energía eléctrica en los niveles de tensión adecuados. El alumbrado público será mediante luminarias Led, de 100W color frío o neutro, comandada por un tablero ubicado a los pies de la estación transformadora cercana.





Avance de obra, infraestructura eléctrica Loteo Eucaliptus II - Viedma.

Loteo Mi Bandera - San Antonio Oeste.

El desarrollo de los trabajos consiste en proyectar, proveer materiales, mano de obra y equipamiento necesario para la puesta en funcionamiento de la red interna de agua potable y red de distribución eléctrica y alumbrado público del sector.

Provisión de Agua Potable: La misma consta de 1674 metros de cañería de PVC de DN 75mm y 177 metros de cañería PVC de DN 110mm, materialización de los respectivos nudos y un total de 168 conexiones domiciliarias.

Distribución eléctrica y alumbrado público:

La obra consiste en la provisión y contratación de materiales y mano de obra, la misma se compone de 2467 metros de línea aérea preensamblada de baja tensión, con sección de 3x95/50/25 y 3x50/50/25, soportados por postación de madera de 7,5m, mientras que para retener la línea se implementan columnas de H°A° 7,5m/1200, con un brazo para alumbrado de 2,5m en caso que lo requiera.

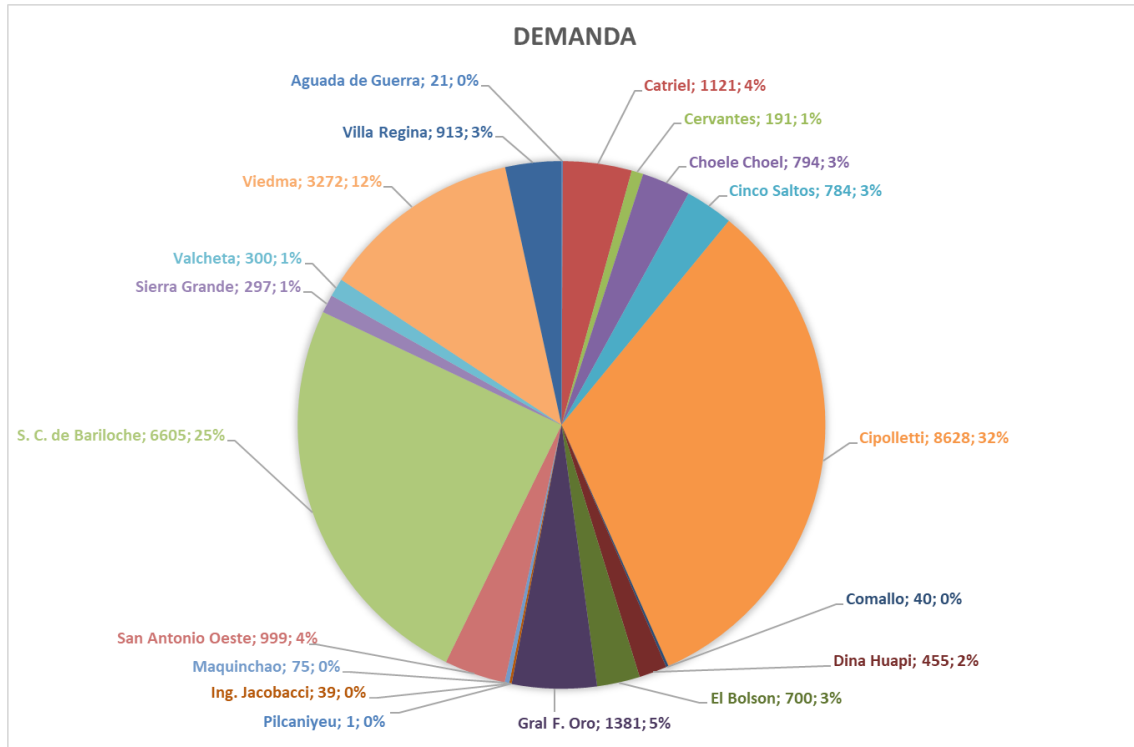
La alimentación de la misma será mediante una línea aérea de MT según se requiera, con dos transformadores de 200kVA de potencia, montados sobre tres plataformas biposte, los mencionados transformadores serán quien en primera instancia aprovisione el barrio de energía eléctrica en los niveles de tensión adecuados. El alumbrado público será mediante luminarias Led, de 100W color

frío o neutro, comandada por un tablero ubicado a los pies de la estación transformadora cercana.



Avance de obra, infraestructura eléctrica Loteo Mi Bandera - San Antonio Oeste.

De los datos obtenidos a partir del registro de demanda podemos observar que las ciudades con mayor población representan una mayor necesidad al acceso a la tierra.



De los proyectos que actualmente se están desarrollando, podemos decir que el 39% se encuentra en ejecución, el 32% en proceso licitatorio, y el 29% son proyectos con un alto grado de avance.

PROYECTOS DE EJECUCIÓN/CANTIDAD DE LOTES/ ESTADO DE AVANCE DE OBRA:

OBRAS EN EJECUCIÓN:

- CIPOLLETTI “ ESPEJO I” (193 LOTES). Avance de la obra: 37.95% al 15/07/22.-
- VIEDMA “EUCALIPTUS II”(134 LOTES). Avance de la obra: 98.82% al 15/09/22.-
- GRAL. FERNANDEZ ORO “MANRIQUEZ” (333 LOTES). Avance de la obra 07.37% al 15/09/22.-
- VILLA REGINA “BARAZZUTTI” (107 LOTES). Avance de la obra 100% al 15/07/22.-

- SAN ANTONIO OESTE BARRIO “MI BANDERA” (168 LOTES). Avance de la obra 73.72% al 15/09/22.-
- VALCHETA (36 LOTES). Avance de la obra 00.00% en septiembre 2022.-
- CATRIEL (176 LOTES). Avance de la obra 00.00% en septiembre 2022.-

EN PROCESO LICITATORIO:

- CINCO SALTOS :- UNTER (39 LOTES)-
- CINCO SALTOS- MUTUAL MAGISTERIO RIONEGRINO (180 LOTES).-
- ING. JACOBACCI “RUKACOOP” (14 LOTES) .-
- S. C. DE BARILOCHE “FRUTILLAR NORTE” (189 LOTES).-
- CHOELE CHOEL (232 LOTES).-
- CERVANTES- COOP. DE VIVINEDA MALVINAS ARGENTINAS LTDA. (36 LOTES).-
- COMISIÓN DE FOMENTO AGUADA DE GUERRA (22 LOTES).-
- SAN ANTONIO OESTE BARRIO “115 ANIVERSARIO” (232 LOTES).-

PROYECTOS CON ALTO GRADO DE AVANCE:

- CIPOLLETTI – MUTUAL MAGISTERIO RIONEGRINO- (84 LOTES).-
- COMALLO (58 LOTES) .-
- SIERRA GRANDE- UNTER- (59 LOTES).-
- DINA HUAPI (32 LOTES).-
- MAQUINCHAO (68 LOTES).-
- PILCANIYEU (36 LOTES).-
- GRAL. FERNANDEZ ORO – SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA FRUTA (70 LOTES).-
- EL BOLSON “LOS REPOLLOS” (148 LOTES).-
- SIERRA GRANDE-HIPARSA (60 LOTES)
- CINCO SALTOS- IPPV-ATE-UNTER (130 LOTES)
- CINCO SALTOS -CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO (92 LOTES).-

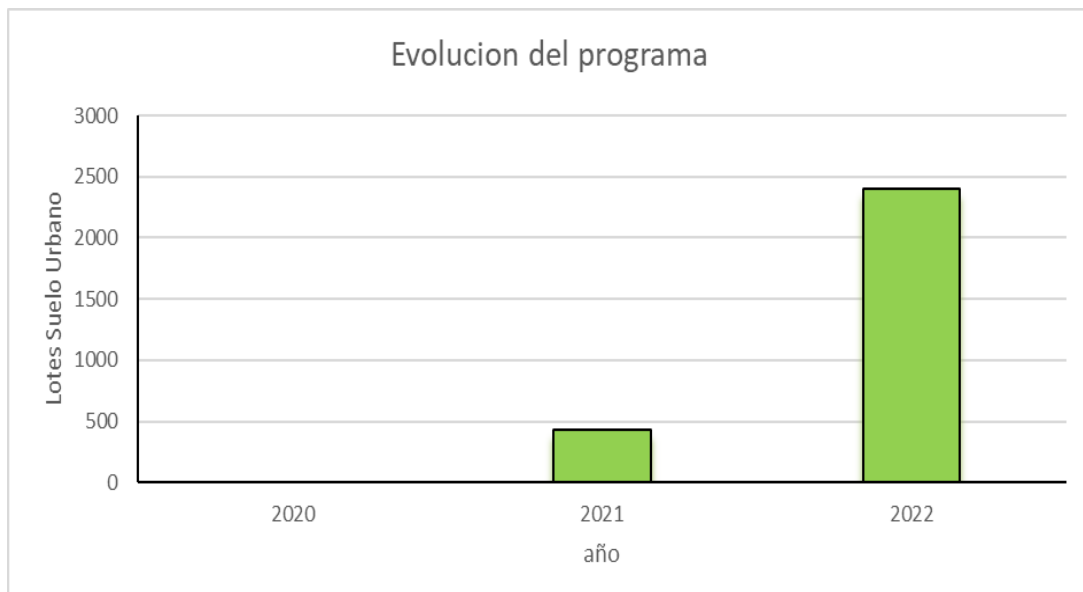
4. RESULTADOS

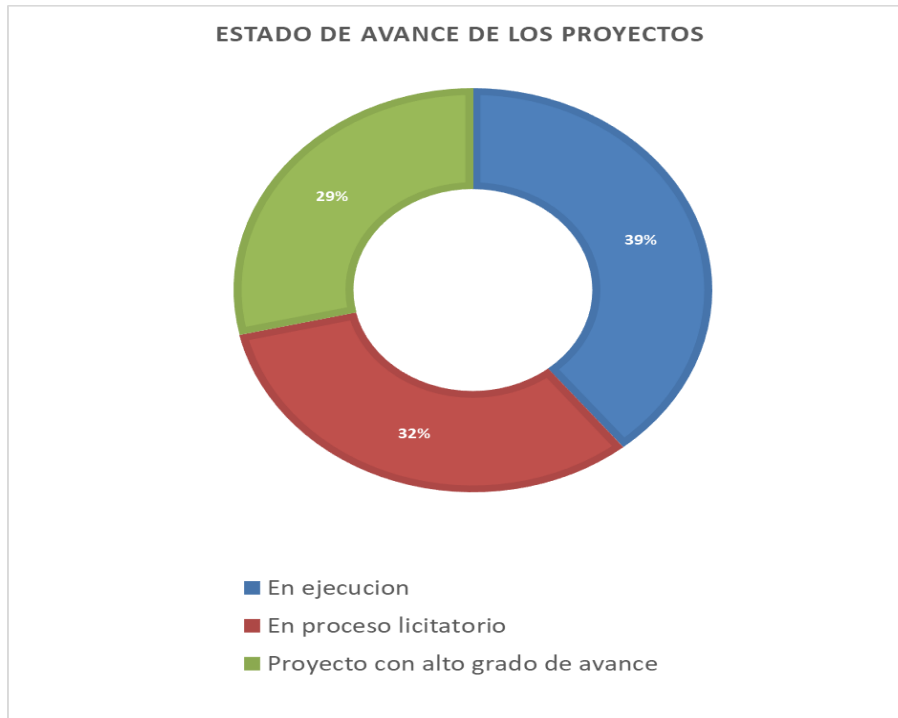
En cuanto a los resultados obtenidos a través de la implementación del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, se puede observar que en el año 2021 se ha concretado la generación de 434 lotes con servicios. En tanto que, para lo que va del presente año, se ha notado un incremento significativo, contando con un total de 1400 lotes urbanizados en 10 localidades de la provincia.

A su vez, se prevé llegar a fin de año, con un total de 1000 lotes más, siendo 15 localidades intervenidas.

Por otra parte, se estima para el año 2023 concretar proyectos por 2500 nuevos lotes para licitar.

Desde la implementación del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano a mediados del año 2021, se han alcanzado los siguientes resultados.





Localidad	Lotes Suelo Urbano	Documentación presentada	Obra adjudicada	Porcentaje de avance de obra			
				25%	50%	75%	100%
Aguada de Guerra	22						
Catriel	176				0,00%		
Cervantes	36						
Choele Choel	232						
Cinco Saltos	395						
Cipolletti	193					37,95%	
Comallo	58						
Dina Huapi	32						
El Bolson	148						
General Fernandez Oro	403				7,37%		
Pilcaniyeu	36						
Ing. Jacobacci	14						
Maquinchao	68						
Pilcaniyeu	36					73,72%	
San Antonio Oeste	400						
San Carlos de Bariloche	189						
Sierra Grande	119						
Valcheta	36				0,00%		
Viedma	134						98,82%
Villa Regina	107						100,00%
Lotes Suelo Urbano	2834						

Observando que el total de la demanda a la fecha se encuentra con alrededor de 29.000 inscriptos y que los proyectos ejecutados y en ejecución alcanzarían la suma de 2.800 lotes, podemos decir que, a fin de año, se estaría cerca de resolver la problemática de acceso al suelo urbano del 10% de la demanda.

5. CONSIDERACIONES PARA SU REPLICABILIDAD

Por su amplitud y complejidad, consideramos que es altamente recomendable su aplicación en los ámbitos provinciales.

Además, contemplando las dificultades que tienen, tanto los municipios como entidades intermedias y particulares, para llevar a cabo las obras de infraestructuras en atención a los elevados costos que deben erogar, resulta fundamental el aporte o la intervención del Estado provincial en la materialización de estas redes de servicios.

Por último, teniendo en consideración que la cantidad de lotes que se proporcionaron desde la implementación del programa hasta el presente y que no se han registrado nuevas tomas o asentamientos en el ámbito de la provincia, podemos inferir que el programa proporciona un nivel de respuesta a las necesidades ya planteadas, generando expectativas de acceso al suelo o vivienda propia, desalentando todo tipo de métodos alternativos de obtención de terrenos y disminuye además las prácticas especulativas del mercado inmobiliario.

6. ANEXOS

Ley de creación del Programa Río Negro Suelo Urbano N° 5474. Fecha de sanción 19 de noviembre de 2020.

Viedma, 26 de noviembre de 2020

BOLETIN OFICIAL N° 5935

3

SECCIÓN ADMINISTRATIVA

LEY

LEY N° 5474

La Legislatura de la Provincia de Río Negro
Sanciona con Fuerza de
LEY

Artículo 1°.- Objeto. Se crea el Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, con el fin de planificar y desarrollar políticas públicas activas y sostenidas que garanticen el acceso al suelo urbanizado de aquellos rionegrinos y rionegrinas que se ven imposibilitadas de hacerlo.

Artículo 2°.- Autoridad de aplicación. Es autoridad de aplicación de la presente ley el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).

Artículo 3°.- Banco de Tierras. Se crea el Banco de Tierras Provincial en la órbita de la Secretaría de Estado de Planificación, con el objeto efectuar el relevamiento y registro de todos los inmuebles del dominio público y privado del Estado nacional, provincial o municipal, como así también de entidades intermedias y particulares, disponibles para el desarrollo urbano y habitacional de las familias rionegrinas.

Asimismo, brinda asistencia técnica a todos los proyectos y políticas públicas referidas a la generación de suelo urbano.

Artículo 4°.- Registro de Demanda. Se crea el Registro Provincial de Demanda de Suelo Urbano en el ámbito de la autoridad de aplicación de la presente ley, con el objeto de receptar las solicitudes y la documentación que aporten quienes peticionen acceso al suelo urbanizado en el marco de la presente ley.

El Registro Provincial de Demanda de Suelo Urbano concentra la información obrante en los diferentes registros existentes y los que se conformen en los ámbitos municipales y locales.

Artículo 5°.- Consejo Provincial. Se crea el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano, integrado por el Ministro de Gobierno y Comunidad, y los titulares del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, de la Dirección de Tierras, municipios y cooperativas y mutuales.

Es convocado por la Secretaría de Planificación, y coordina con la autoridad de aplicación el diseño del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano y el abordaje de proyectos a desarrollar en el marco del mismo.

Las atribuciones del Consejo y su funcionamiento serán asignadas por la reglamentación.

Artículo 6°.- Fondo Específico. Se crea el Fondo Específico Río Negro Suelo Urbano, como cuenta especial en la jurisdicción de la autoridad de aplicación, el cual está integrado por:

- a) Los recursos provenientes del Tesoro Provincial que asigne la Ley de Presupuesto.
- b) Los recursos destinados a financiar obras de urbanización, infraestructura, servicios y equipamiento comunitario que asigne la Ley de Presupuesto.
- c) El recupero de los proyectos de generación de suelo urbano a través del canon que abonen los beneficiarios para el desarrollo de infraestructura.
- d) Otros aportes, contribuciones, subsidios, legados o donaciones específicamente destinados al Fondo.
- e) Los fondos que se determinen por leyes especiales y los que se obtengan por operaciones de crédito público.

Artículo 7°.- Objetivos. El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano promueve:

- a) La suscripción de los convenios necesarios para factibilizar la generación de suelo urbano con municipios, comisiones de fomento, el Estado nacional, entidades intermedias, colegios o consejos profesionales y privados que pretendan acceder al Programa.
- b) La localización de los proyectos habitacionales, que debe tener en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la Legislatura de la Provincia de Río Negro integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana.
- c) La justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el proceso de urbanización.

d) El fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano con la finalidad de desalentar prácticas especulativas, utilizando instrumentos de recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles.

e) El diseño e implementación de un abordaje integral mediante acciones que vinculen solidariamente instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión del suelo y operatorias de urbanización.

Artículo 8°.- Diseño del Programa. El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, define en su diseño las directrices para el desarrollo de proyectos de ampliación de plantas urbanas, a través de la concreción de lotes con servicios y urbanización progresiva, además de los que defina la autoridad de aplicación en conjunto con el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano.

Artículo 9°.- Definiciones. A los fines de esta ley se entiende por:

a) Lotes con servicios: parcelas urbanizadas que incluyen la dotación de redes de infraestructura y de facilitación de acceso a los servicios.

b) Urbanización progresiva: a aquellos emprendimientos en los que la construcción de las redes de infraestructura (agua y saneamiento, electricidad, drenaje pluvial, alumbrado público y mejoramiento vial) se llevan a cabo de manera gradual, sucesiva y continua hasta alcanzar los estándares de cobertura y prestación de servicios exigidos por la legislación aplicable.

Artículo 10°.- Pautas generales para la reglamentación. La reglamentación establece las obras de infraestructura y las pautas urbanísticas generales que deben contener los proyectos de urbanización llevados adelante en el marco del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano, fijando asimismo las formas y requisitos de acceso, y el sistema de recupero en base al principio progresivo de la distribución de cargas y beneficios

Artículo 11°.- Condiciones mínimas de los proyectos. Los proyectos desarrollados en el marco del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano deben considerar:

a) Los emplazamientos propuestos deben ser aptos para uso residencial, ubicados dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación urbana.

b) La dotación progresiva de los servicios básicos de infraestructura.

c) En los casos de urbanizaciones planificadas, deben asegurarse las medidas necesarias para la inmediata ocupación del barrio por parte de los beneficiarios seleccionados y el inicio de la construcción de las unidades habitacionales una vez que se hayan concluido las obras de urbanización.

d) Las nuevas urbanizaciones deben plantearse con parcelas mínimas que no superen los 300 m². El Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano puede establecer en conjunto con las autoridades locales las excepciones a esta disposición.

Artículo 12.- Estipulaciones obligatorias. Todos los proyectos, convenios y contratos referidos a la adjudicación de lotes con servicios deben contener obligatoriamente las siguientes estipulaciones:

a) Que los beneficiarios que sean adjudicados con lotes, no podrán enajenarlos, cederlos ni arrendarlos por el plazo mínimo de diez (10) años de su adjudicación.

b) Que deben tener como destino la vivienda única, unifamiliar y de ocupación permanente.

c) Que deben iniciarse las obras en el plazo máximo de un (1) año contado de la adjudicación del lote con servicios y deberán estar finalizadas en el plazo máximo de tres (3) años de su inicio. La autoridad de aplicación puede autorizar la prórroga de los plazos aquí establecidos.

d) Que en caso de incumplimiento de las condiciones y de los plazos previstos en los incisos anteriores, la autoridad de aplicación puede dejar sin efecto la adjudicación y procederá a la devolución de los importes que hubieran sido abonados, al valor del momento de su devengado, dentro de los noventa (90) días de restituida la posesión del lote a la autoridad de aplicación, sin derecho a ningún tipo de indemnización.

Artículo 13.- Limitaciones. Pueden ser beneficiarios del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano aquellas personas que:

a) Cuenten y acrediten residencia inmediata anterior mayor a cinco (5) años en la Provincia de Río Negro.

b) Cumplan los requisitos de acceso al mismo que establezca la autoridad de aplicación.

c) No tengan inmuebles registrados a su nombre.

No podrán ser beneficiarios del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano aquellas personas que, con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, posean imputación firme o deban cumplir condena por la comisión del delito de usurpación o tomas de tierras, privadas o públicas.

Artículo 14°.- Planos de Mensura. Las mensuras realizadas en el marco del Programa están exentas del pago de tasas e impuestos provinciales.

Artículo 15°.- Adhesión. Se invita a adherir a los términos de la presente ley a los municipios. El acto de adhesión debe incluir expresamente la aceptación de los términos, condiciones y pautas urbanísticas establecidas por el Programa Río Negro Suelo Urbano.

Artículo 16°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia de Río Negro, en la ciudad de Viedma, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

Aprobado en Consejo por Unanimitad.

Decreto Reglamentario N° 66/21. Dictado con fecha 1 de febrero de 2021.

Artículo 3°. - El Banco de Tierras funciona de acuerdo a las siguientes pautas, además de las que determine la Secretaría de Estado de Planificación para el cumplimiento de sus fines:

1. Objeto:

- a) Efectuar el relevamiento y registro de los inmuebles del dominio público y privado del Estado Nacional, Provincial o Municipal, como así también de entidades intermedias y particulares, disponibles para el desarrollo urbano y habitacional en la provincia de Río Negro.
- b) Intervenir y brindar asistencia técnica en todos los proyectos y políticas públicas del Programa.
- c) Poner a disposición del Programa Provincial de Suelo Urbano las parcelas susceptibles de ser urbanizadas para el cumplimiento de los objetivos del mismo.
- d) El Banco de Tierras no se constituye en adquirente ni titular del dominio de las parcelas inscriptas, sino en un instrumento de registro y gestión que sirva para la evaluación de la situación dominial, la aptitud técnica y el análisis de viabilidad de los proyectos objeto del Programa.

2. Competencias, Funciones y Obligaciones:

- a) Relevar y registrar los inmuebles de dominio público y privado susceptibles de ser incorporados al Banco.
- b) Establecer la modalidad de incorporación de los inmuebles al registro de tierras del Banco.
- c) Procesar de manera sistematizada la información relevada para evaluar la viabilidad de incorporación al Programa Río Negro Suelo Urbano de las parcelas registradas.
- d) Aportar al Programa información confiable sobre el suelo disponible para la orientación de políticas públicas, en la generación de suelo urbano.
- e) Brindar asistencia técnica para la localización adecuada de proyectos provinciales y municipales de producción de suelo urbano para el Programa.
- f) Confeccionar y mantener actualizado el registro de inmuebles.
- g) Otorgar la aptitud técnica de las parcelas destinadas al Programa, más allá de las tramitaciones propias en cada uno de los organismos competentes de jurisdicción provincial y municipal.
- h) Asistir técnicamente a los proyectos y políticas públicas referidos a la generación de suelo urbano.
- i) Brindar informes trimestrales de actualización del Banco de Tierras para su presentación al Consejo Provincial del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano.

3. El destino de suelo incorporado en el Banco de Tierras, es ser utilizado exclusivamente para programas y proyectos de urbanización que promuevan el acceso al suelo y al hábitat integral del conjunto de los rionegrinos y rionegrinas.

4. Organización y funcionamiento:

- a) La Secretaría de Estado de Planificación constituirá una Unidad de Gestión a cargo de la Subsecretaría de Suelo Urbano para la organización y funcionamiento del Banco de Tierras. Contará con la colaboración de la IDERN (Infraestructura de Datos Espaciales de Río Negro), dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, para la sistematización geográfica de la información.
- b) La Unidad de Gestión, con la intervención de la Gerencia de Catastro, Dirección de Tierras y Registro de la Propiedad Inmueble, emitirá, en los casos en que el proyecto no cuente con objeciones, un Certificado de Aptitud Dominial. El mismo tendrá validez para la gestión dentro del Programa y no reemplaza las tramitaciones en los organismos competentes de jurisdicción provincial y municipal.
- c) La Unidad de Gestión, con las intervenciones de los municipios en los que se localice el proyecto, el Departamento Provincial de Aguas, la Secretaría de Energía Eléctrica, y los entes prestadores de servicios de agua y electricidad, en los casos en que el proyecto no cuente con objeciones emitirá un Certificado de Aptitud Urbanística. El mismo tendrá validez para la gestión dentro del Programa y no reemplaza las tramitaciones en los organismos competentes de jurisdicción provincial y municipal.
- d) Una vez obtenidos, los certificados de aptitud dominial y urbanística, estos serán remitidos a la Autoridad de Aplicación del Programa (IPPV) para la confección del convenio específico.

5. Todas las dependencias públicas y los entes prestadores de servicios deberán instrumentar y otorgar pronto trámite a las solicitudes de certificación, registro, factibilidad, etc., que sean gestionadas desde el Banco de Tierras.

Artículo 4°.- El Registro de demanda funciona en el ámbito de la Autoridad de Aplicación y se instrumenta en un todo de acuerdo a las previsiones de la Ley de Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional N° 2.320 y las Resoluciones del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda vigentes y relacionadas a la mencionada ley, o las que en el futuro se dicten, modifiquen o reemplacen en dicho marco.

Artículo 5°.- El Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano es el órgano decisorio de todas las políticas públicas y proyectos de generación de suelo urbano a desarrollarse en el marco del Programa Río Negro Suelo Urbano.

1. FUNCIONAMIENTO:

- a) Está constituido por las personas que ocupen los cargos de: Ministro de Gobierno y Comunidad, Secretaría de Estado de Planificación, Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, Dirección de Tierras, Dirección de Municipios y Dirección de Cooperativas y Mutuales.
- b) Es convocado por la Secretaría de Estado de Planificación.
- c) Deberá establecer sus normas de funcionamiento mediante el dictado y aprobación de un Reglamento Interno.

2. ATRIBUCIONES:

- a) Coordinar las políticas y proyectos de generación de suelo urbano, articulando con los diferentes ministerios y áreas provinciales con injerencia o competencia en el programa, como así también con los municipios y las entidades intermedias participantes del mismo.
- b) Coordinar con la autoridad de aplicación los lineamientos generales de trabajo para el diseño del Programa Provincial de Suelo Urbano.
- c) Establecer, junto a las autoridades locales, las pautas para los proyectos que se intervengan en el marco del Programa Provincial de Suelo Urbano, las que serán instrumentadas por medio de la autoridad de aplicación.
- d) Analizar y evaluar la documentación presentada por los promotores – estado nacional, municipal, organizaciones o privados-, pudiendo solicitar correcciones y/o ampliaciones y/o modificaciones de los proyectos a financiar por el programa.
- e) Solicitar el asesoramiento y/o participación de personas humanas o jurídicas, con conocimientos técnicos y profesionales en la materia de desarrollo urbanístico y de suelo apto para el mismo.
- f) Gestionar e impulsar la celebración de convenios entre la Provincia y el Estado Nacional y/o Municipal, como así también con particulares, organizaciones intermedias y Colegios o Consejos Profesionales que crea convenientes para dar factibilidad al desarrollo de proyectos en el marco del presente Programa.
- g) Emitir opinión respecto a la factibilidad técnica de los proyectos, a solicitud de la autoridad de aplicación.
- h) Supervisar la ejecución de los proyectos, verificando el cumplimiento de los convenios que se suscriban, pudiendo solicitar a la autoridad de aplicación auditorías de los proyectos financiados y preparar los informes que correspondan a tal fin.

Artículo 6°.- La autoridad de aplicación regula y dispone el destino del fondo específico, debiendo priorizar los gastos que demanda la operatoria del programa Río Negro Suelo Urbano. Asimismo, deberá definir anualmente la ejecución presupuestaria de la presente línea del programa y sus metas de actuación.-

Artículo 7°.- Sin reglamentar.-

Artículo 8°.- El Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano debe, en su diseño de implementación, garantizar el cumplimiento de las siguientes etapas y requerimientos a los fines de la aprobación y ejecución de los proyectos que se presenten ante el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano:

1. EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS:

- a) Los sujetos promotores interesados en acceder al Programa deberán presentar proyectos ante la autoridad de aplicación, mediante nota de solicitud, acompañando la documentación pertinente conforme los requisitos que establezca la ley, la presente reglamentación y los que determine la autoridad de aplicación.
- b) La especificidad y la necesidad de los proyectos deberá estar adecuadamente justificada por los promotores, teniendo en cuenta para su dimensionamiento el déficit habitacional cuantitativo, la demanda de suelo de la localidad, y la necesidad de urbanización de la zona donde se prevé llevar adelante el proyecto.

c) El Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano procederá a evaluar cada proyecto verificando los aspectos urbanísticos, ambientales, sociales y dominiales, a efectos de dictaminar la factibilidad técnica del proyecto urbanístico y los alcances de la infraestructura a proveer tanto por el Programa como por el resto de los organismos, instituciones, entidades intermedias y/o privados intervinientes en el proyecto.

2. FIRMA DEL CONVENIO ESPECÍFICO:

La autoridad de aplicación suscribirá los convenios específicos necesarios con los interesados en acceder como promotores al Programa a los fines de la ejecución del proyecto que, a su vez, tendrá un plazo de validez que será establecido según las características de cada proyecto y los plazos previstos en la ley.

Los convenios deberán establecer y/o contener los siguientes aspectos:

- a) El Dictamen del proyecto de urbanización emitido por el Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano;
- b) La distribución de los aportes, fondos, tareas y/o compromisos asumidos por las partes intervinientes en el proyecto y en la ejecución del mismo.
- c) Especificaciones y presupuestos de las obras de infraestructura que desarrollarán las partes que suscriben el convenio;
- d) Plazo estimado de la obra, plan de trabajo, y modalidad de gestión de la misma;
- e) Los beneficiarios previstos (a sortearse o regularizarse);
- f) En el caso que la Provincia aporte el suelo y en aquellos en donde se ejecute un sorteo, el valor del mismo deberá ser uniforme en toda la Provincia.
- g) La obligación de dar publicidad al listado de adjudicatarios del proyecto, en caso que corresponda, y el establecimiento de un mecanismo de oposición;
- h) Definir a cargo de quien estará la escrituración de los lotes, pudiendo ser a través de la Escribanía General de Gobierno o mediante convenio con el Colegio Notarial de la Provincia, cuando se trate de tierras provinciales.

3. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS PROYECTOS:

- a) La autoridad de aplicación realiza el seguimiento de la ejecución de los proyectos convenidos, informando de su avance al Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano. En tal sentido, puede requerir a la contraparte del convenio los informes, cronogramas de las obras comprometidas y todo aquello que estime pertinente para supervisar el efectivo cumplimiento del Programa en el marco del convenio específico.
- b) Solo por circunstancias imprevistas y debidamente justificadas pueden modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliarse su plazo de ejecución, previo análisis del Consejo Provincial Río Negro Suelo urbano y conformidad de la autoridad de aplicación.

4. FINALIZACIÓN:

Finalizadas las obras de infraestructuras comprometidas, se cumplirá con los trámites pertinentes para la puesta en funcionamiento de las mismas, antes de la entrega de los lotes a los adjudicatarios.

La autoridad de aplicación, organismo ejecutor y de contralor a través de su inspección, deberá solicitar a la Contratista toda la documentación final de obra a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones descriptas en el convenio específico.

Concluidos los trabajos, se elevará al Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano la documentación pertinente con las observaciones que pudiesen desprenderse de lo actuado.

Artículo 9º.- Sin reglamentar.-

Artículo 10.- Para las obras a desarrollarse podrá utilizarse el más amplio criterio, teniendo especialmente en cuenta cada proyecto en particular y las condiciones del medio, debiendo estarse a lo que se resuelva en cada uno de los convenios específicos que suscriban las partes.

1.- PAUTAS GENERALES:

Los proyectos de generación de suelo urbano, impulsados por el Programa Provincial, deben contemplar, como mínimo, la infraestructura necesaria para la dotación de agua potable, y energía eléctrica domiciliaria. Los proyectos particulares podrán contener además otras obras de infraestructura de acuerdo a los parámetros que cada uno de ellos establezca.

El Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano establece las posibilidades y condiciones para la provisión de infraestructura que modifique los niveles básicos indicados, incorporando obras de la más diversa naturaleza en función de las necesidades específicas del lugar a desarrollar y del convenio que se celebre entre las partes.

2.- PAUTAS MÍNIMAS:

- a) Los fraccionamientos deben estar ubicados dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes y colindantes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación de las mismas.
- b) Deben permitir la factibilidad de dotación progresiva y completa de los servicios de infraestructura, favorecer el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y la integración socio espacial con la ciudad.
- c) Deben poseer condiciones de aptitud topográficas, de calidad de suelos, y condiciones aptas de accesibilidad con el resto de las actividades urbanas de la localidad.
- d) Los proyectos de fraccionamiento de las urbanizaciones deben contar con la aprobación municipal correspondiente y dar cumplimiento a las condiciones mínimas para proyectos indicados en la Ley N° 5.474, las que se establecerán en los convenios específicos respectivos.

3.- LAS FORMAS Y REQUISITOS DE ACCESO:

- a) Quienes aspiren a acceder a los lotes con servicio en el marco del Programa Río Negro Suelo Urbano, deberán inscribirse de forma virtual en la página <http://suelourbano.rionegro.gov.ar/>
- b) Los inscriptos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1) Ser mayores de edad;
 - 2) Ser Argentino o naturalizado;
 - 3) Contar con residencia inmediata anterior mayor a cinco (5) años en la Provincia de Río Negro;
 - 4) Acreditar ingresos entre un (1) y diez (10) Salarios Mínimo Vital y Móvil (SMVM);
 - 5) No ser titulares de otros bienes inmuebles. En tal sentido, los adjudicatarios o cualquier otro miembro del grupo familiar declarado no deben ser propietarios de otra vivienda o lote, ni adjudicatarios de algún plan o programa habitacional, o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público o privado. La autoridad de aplicación puede recabar los informes que estime necesarios, de entidades públicas o privadas, a los fines de acreditar el cumplimiento del presente requisito.
 - 6) No poseer imputación firme o condena por usurpaciones y/o tomas de tierras privadas o públicas desde la sanción de la Ley N° 5.474.
- c) Son beneficiarios del Programa aquellas personas o grupos familiares que cumplan con los requisitos establecidos anteriormente, además de los que determine la Autoridad de Aplicación, y que resulten seleccionados de acuerdo a los procedimientos que determinen los proyectos impulsados por el Programa Río Negro Suelo Urbano.

4.- INCUMPLIMIENTOS:

La falta de cumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos anteriormente, tanto al momento de la inscripción como al de la eventual adjudicación, implica la desestimación del solicitante como posible beneficiario del Programa.

5.- PAGO:

La autoridad de aplicación implementa un sistema de recupero a través del pago en cuotas por parte de los adjudicatarios en forma mensual y consecutiva. Las condiciones para el otorgamiento de los financiamientos, el destino y disposición de los fondos, los mecanismos de información y rendición de cuentas son establecidas por la Autoridad de Aplicación.

El pago de las cuotas para el recupero de los costos inherentes al valor de la tierra adjudicada y a las obras de infraestructura se efectuará en la forma, plazos y condiciones que establezca la Agencia de Recaudación Tributaria en un todo de acuerdo a las pautas establecidas en la Ley y en esta reglamentación.

A los efectos del pago de la cuota, la Agencia remitirá a los responsables de pago la correspondiente boleta de depósito, la que contendrá en forma discriminada el monto de la misma y todas aquellas especificaciones que se estimen convenientes.

La falta de recepción de las boletas a que se refiere el párrafo anterior, no exime a los responsables de su obligación de abonar la cuota dentro de los plazos establecidos.

Abonada la totalidad de las cuotas correspondientes a la financiación otorgada, los beneficiarios podrán solicitar la escrituración del lote a los sujetos promotores, conforme se determine en los convenios específicos de cada proyecto particular.

6.- COSTOS:

A los fines de la determinación de la cuota a abonar por los beneficiarios en función del sistema de recupero, los costos de los proyectos desarrollados en el marco del Programa Río Negro Suelo Urbano se establecen sobre las siguientes bases:

I.- Cuando el proyecto se desarrolle sobre tierras del Estado Provincial:

a) Se determina un valor uniforme para la tierra de propiedad del Estado Provincial sometida al régimen del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano que se fija en el equivalente a 7 Salarios Mínimos Vitales y Móviles establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil. Dicho valor se establece para una parcela de 200 m² de superficie y será prorrateable a la superficie de cada parcela resultante.

b) Las obras de la infraestructura que se realice en el marco del Programa tendrán un costo, uniforme en todo el territorio de la provincia, que será definido por la Autoridad de Aplicación teniendo en cuenta su establecimiento por lote. Dicho concepto será establecido semestralmente por la Autoridad de Aplicación.

c) Los beneficiarios que accedan a un lote con infraestructura en el marco del Programa abonarán a la Provincia, a través de la Agencia de Recaudación Tributaria, los montos que surjan de la determinación del precio de la tierra y de la infraestructura, en cuotas mensuales y consecutivas. El importe de las mismas será fijado de acuerdo a la siguiente escala:

- Ingresos acreditables de entre 1 y 3 SMVM: el importe de la cuota a abonar será equivalente al diez por ciento (10%) del monto vigente del Salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil.

- Ingresos acreditables de entre 4 y 6 SMVM: el importe de la cuota a abonar será equivalente al veinte por ciento (20%) del monto vigente del Salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil

- Ingresos acreditables de entre 7 y 10 SMVM: el importe de la cuota a abonar será equivalente al treinta por ciento (30%) del monto vigente del Salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil

II.- Cuando se trate de tierras que tengan origen ajeno al Estado Provincial:

a) El valor de la tierra quedará establecido conforme los acuerdos particulares que se suscriban con los promotores titulares de tierras, que necesariamente deberán contar con la conformidad del Consejo Provincial Río Negro Suelo Urbano.

b) Las obras de la infraestructura que se realice en el marco del Programa tendrán un costo, uniforme en todo el territorio de la provincia, que será definido por la Autoridad de Aplicación teniendo en cuenta su establecimiento por lote. Dicho concepto será establecido semestralmente por la Autoridad de Aplicación.

c) Los beneficiarios que accedan a un lote con infraestructura en el marco del Programa abonarán a la Provincia, a través de la Agencia de Recaudación Tributaria, los montos que surjan de la determinación del precio de la infraestructura, en cuotas mensuales y consecutivas. El importe de las mismas será fijado de acuerdo a la siguiente escala:

- Ingresos acreditables de entre 1 y 3 SMVM: el importe de la cuota a abonar será equivalente al diez por ciento (10%) del monto vigente del Salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil.

- Ingresos acreditables de entre 4 y 6 SMVM: el importe de la cuota a abonar será equivalente al veinte por ciento (20%) del monto vigente del Salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil

- Ingresos acreditables de entre 7 y 10 SMVM: el importe de la cuota a abonar será equivalente al treinta por ciento (30%) del monto vigente del Salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil

d) El valor de la tierra será abonado por los beneficiarios en cuotas mensuales y consecutivas, quedando sujeto a los convenios específicos que se suscriban en el marco de cada proyecto, la determinación de los montos y su actualización.

Artículo 11.- Sin reglamentar.-

Artículo 12.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las condiciones dispuestas en los incisos a), b) o c) de la Ley N° 5.474, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, previa intimación y constatación fehaciente de la irregularidad, dispone la baja del beneficiario o la beneficiaria,

instrumentándose los procedimientos normativos internos de dicho organismo para la devolución del dinero que hubiera sido abonado, la desafectación y desocupación del lote, debiéndose incorporar ese lote nuevamente al Banco de Tierras.-

Artículo 13.- Sin reglamentar.-

Artículo 14.- Sin reglamentar.-

Artículo 15.- Sin reglamentar.-

Artículo 16.- Sin reglamentar.-

--oOo--

7. DATOS DE CONTACTO

Responsable: Ines Perez Raventos

Correo electrónico: inespli@yahoo.com.ar

Teléfono de contacto: 2920-547270



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Experiencia o Propuesta en formato PDF según el esquema de presentación previsto en punto 3.B de las Bases y Condiciones.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 28 pagina/s.