

LEY K Nº 5474

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 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, con el objeto de receptar las solicitudes y la documentación que aporten quienes peticionen acceso al suelo urbanizado en el marco de la presente.

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 son 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 pueden 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 deben 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 procede 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 pueden ser beneficiarios del Programa Provincial Río Negro Suelo Urbano aquellas personas que, con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente, 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 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.