



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y**

Artículo 1°.- Créase el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, que tendrá a su cargo el desarrollo de la acción del Gobierno de la Provincia y privada, en un ordenamiento adecuado de los factores económicos, físicos sociales y políticos para el logro de la elevación de los niveles de vida de la población y a resolver el problema de la habitación humana en la Provincia.

Artículo 2°.- La acción del Instituto se manifestará en tres aspectos fundamentales:

1. Planificación, urbanización y difusión de conceptos esenciales de interés público y privado en materia de vivienda.
2. Construcción con carácter experimental de viviendas para uso de obreros y empleados, urbanas o rurales, mediante los recursos de que pueda disponer.
3. A su cargo estará todo plan de Obras Públicas Social de Viviendas.

Artículo 3°.- El Instituto funcionará con el carácter del organismo autárquico.

Artículo 4°.- Durante el tiempo que se invierta en el estudio, preparación y formulación inicial de la planificación integral de la Provincia, y no obstante la realización inmediata de su acción constructiva el Instituto deberá abordar en forma perentoria los aspectos siguientes:

1. Erradicación de tuburios, urbanos y rurales, adoptando las medidas necesarias para evitar su aparición y crecimiento.
2. Mejoramiento y recuperación de las viviendas insalubres edificadas en terreno propio.
3. Readaptación social y educación en materia de viviendas de la persona humana.
4. La instrucción y el adiestramiento en la construcción a través de escuelas temporarias a personas aptas para llevar a cabo un plan de esfuerzo y ayuda mutua.
5. Elaboración de las bases para los llamados a concurso.
6. Fomento de cooperativas de viviendas, proporcionando a las mismas ayuda técnica, económica y social, a fin de que puedan encarar la construcción de viviendas ade



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- cuadas al medio y/o proveerlas de los servicios públicos y comunales necesarios.
7. Elaboración de un régimen crediticio para la adquisición y/o construcción de viviendas populares, así como la previsión de subvenciones para compensar el desequilibrio entre ingresos y alquileres o pagos de servicios de construcción.
 8. Facilitación de las tierras necesarias para el desarrollo de un programa de construcción de viviendas.
 9. Elevación integral de los niveles de vida de los sectores de escasos recursos, a fin de que puedan hacer frente a las obligaciones de los créditos que se les ofrezcan.
 10. Adopción de medidas necesarias para impedir parcelamientos, especulativos, así como la edificación de viviendas en zonas carentes de los servicios públicos y comunales indispensables.
 11. Proponer la revisión, actualización y cumplimiento de las leyes sobre viviendas en zonas agrícolas, pecuarias y mineras o industriales.
 12. Estímulo a la acción comunal en la materia, en base a una planificación descentralizada promoviendo la coparticipación en la acción oficial a desarrollarse y la coordinación con las comisiones vecinales que actúen en jurisdicción comunal y otros organismos nacionales y/o provinciales, favoreciendo con su acción crediticia a aquellas comunas que se den los planes reguladores de su desarrollo urbano y/o rural.
 13. Intercambio científico con los organismos o instituciones similares, provinciales, nacionales o internacionales.
 14. Difusión de sus trabajos y de todo aquello que colabore a crear en el pueblo la conciencia de su propia responsabilidad en la materia.

Artículo 5°.- El Instituto se constituirá sobre la base de un Directorio constituido por cuatro funcionarios por el Poder Ejecutivo, uno de los cuales será representante del gremio de la construcción, mediante ternas que a su requerimiento presentará dicho gremio. Será presidido por el funcionario que indique el Poder Ejecutivo, que tendrá carácter de Director.

Artículo 6°.- Los Directores deberán poseer preferentemente título universitario o técnico en la materia especializada del Instituto.

Artículo 7°.- Los miembros del Directorio durarán cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

Artículo 8°.- El Directorio dictará el Reglamento interno del Instituto dentro de los noventa (90) días de su constitución que someterá a aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 9°.- El Directorio confeccionará anualmente su Presupuesto General que deberá elevar antes del 31 de



Legislatura de la Provincia de Río Negro

mayo al Poder Ejecutivo, conjuntamente con una memoria amplia sobre la labor realizada, planes de realización y necesidades futuras del Instituto.

Artículo 10.- El Instituto designará y removerá su propio personal técnico y administrativo.

Artículo 11.- El Instituto deberá articular su estructura funcional con sujeción a una efectiva racionalización técnico-administrativa, evitando toda traba o inercia burocrática y ajustándose al máximo a una simplificación funcional imprescindible pero atendiendo al cabal cumplimiento del cometido impuesto.

Artículo 12.- Son facultades del Instituto:

1. Construir viviendas de tipo económico, individuales o colectivas.
2. Adquirir viviendas para obreros o empleados, comprar terrenos para la realización concreta de sus fines y vender los excedentes que hubiere.
3. Convenir con organismos similares o entidades de créditos de la Nación u otras provincias, formas de coparticipación para financiar los propios planes.
4. Contratar con empresas técnicas o particulares la realización de estudios y proyectos y la ejecución de las obras, conforme a la legislación contable y de Obras Públicas.
5. Realizar directamente o por empresas contratistas o particulares los trabajos de refacción, ampliación o instalaciones necesarias en las viviendas.
6. Convenir las formas de financiación de las viviendas.

Artículo 13.- Con relación al apartado 2) del artículo 2º, los fines del Instituto son:

1. Planificación integral de la Provincia en orden al urbanismo.
2. Asesorar y coordinar la iniciativa privada en lo referente a la vivienda.
3. Promover por los medios a su alcance todas las iniciativas que hacen a su objeto, y a que se refiere el artículo 4º.

Artículo 14.- Son recursos del Instituto:

1. El aporte equivalente al 3 o/oo (tres por mil) sobre los haberes de obreros y/o empleados de la administración pública, provincial y municipal, y actividad privada, excluido el servicio doméstico. El mismo estará a cargo del empleador y será depositado en cuenta del Instituto en la forma que lo establezca el Decreto Reglamentario. El Poder Ejecutivo convendrá con el Gobierno de la Nación u organismos descentralizados su inclusión en el presente régimen para la extensión del beneficio del Instituto a sus empleados.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

2. Las sumas que con fines de fomento de la vivienda se incluyan en los presupuestos de la Provincia, municipalidades o la Nación.
3. El producido de ventas o locaciones de viviendas.
4. El producido de las actividades del turf, de acuerdo a la Ley respectiva.
5. Por las multas a aplicar por incumplimiento de contratos de obras, ventas o locación de viviendas.
6. Participación del 10% en las plus valía operada en el valor de la propiedad, que se percibirá en caso de venta o transferencia, que no sea por fallecimiento, del inmueble adquirido por intermedio del instituto.
7. Por donaciones y legados.
8. Por operaciones de crédito.

Artículo 15.- El Poder Ejecutivo deberá reglamentar, dentro del término de noventa (90) días de promulgada la presente ley, el régimen funcional del Instituto, su ordenamiento financiero y la integración de sus cuadros técnicos, de acuerdo a las normas previstas en el artículo 11, disponiendo que los fondos propios del Instituto se destinen exclusivamente a la realización de los fines específicos del mismo en el siguiente orden: estudios, planificación, construcción.

Artículo 16.- Los gremios organizados legalmente, cualquiera fuere su actividad, podrán acogerse a los beneficios del Instituto mediante convenios de coparticipación.

Artículo 17.- Una vez constituido el Instituto, no podrán las reparticiones oficiales proyectar o iniciar obras sin la previa anuencia del Instituto en cuanto se refiera a su integración en el planeamiento provincial.

Artículo 18.- Autorízase al Poder Ejecutivo a tomar de Rentas Generales, los fondos necesarios para la administración, planificación y puesta en marcha del Instituto.

Artículo 19.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.