

LEY K Nº 21

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA

Artículo 1º - 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 2º - 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 3º - El Instituto funcionará con el carácter del organismo autárquico.

Artículo 4º - 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 tugurios, 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 adecuadas 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 5º - El Instituto se constituirá sobre la base de un Directorio constituido por cuatro funcionarios designados 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 6º - Los Directores deberán poseer preferentemente título universitario o técnico en la materia especializada del Instituto.

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

Artículo 8º - El Directorio dictará el Reglamento Interno del Instituto que someterá a aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 9º - El Directorio confeccionará anualmente su Presupuesto General que deberá elevar antes del 31 de 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. Las sumas que con fines de fomento de la vivienda se incluyan en los presupuestos de la Provincia, municipalidades o la Nación.
2. El producido de ventas o locaciones de viviendas.
3. El producido de las actividades del turf, de acuerdo a la ley respectiva.
4. Por las multas a aplicar por incumplimiento de contratos de obras, venta o locación de viviendas.
5. Participación del 10% en la plusvalía 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.
6. Por donaciones y legados.
7. Por operaciones de crédito.

Las sumas que se recauden como consecuencia de las leyes que creen recursos para la construcción de Viviendas del interés social.

Artículo 15 - Son responsables y están obligados al pago del aporte establecido en el artículo 14º, inciso 1) de esta Ley:

- a) El Estado Provincial y las Municipalidades.
- b) Las personas de existencia visible, las Sociedades, Asociaciones y Entidades con persona jurídica o sin ella que durante el año calendario hayan tenido permanente o transitoriamente personal en relación de dependencia.
- c) El Estado Nacional, cuando se den los recaudos provistos en el artículo anterior inciso 1º in fine.
- d) Las personas autorizadas que se encuentren al frente de Sucursales, Agencias y filiales o similares, como también aquellas que sean representantes o intermediarias, de otras cuya sede central esté fuera de la jurisdicción provincial.

Artículo 16 - El mecanismo de recaudación y control del impuesto establecido por el artículo 14º de la presente Ley, se ajustará a lo prescripto en el Código Fiscal de la Provincia #.

Artículo 17 - Facúltase al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.), a establecer un mecanismo de determinación de precios de venta de las unidades habitacionales construidas en el ámbito provincial con los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) y que no posean precios de venta definitivos.

Establécense como pautas generales, a las que se ajustará el I.P.P.V., que los referidos precios de venta, deberán ajustarse a la tipología de construcción de una vivienda de interés social y a las realidades económicas y sociales de los adjudicatarios, estableciendo una relación lógica entre el producto adjudicado y el destinatario del mismo.

Artículo 18 - Facúltase al I.P.P.V, a establecer mecanismos de subsidiamiento, en el valor de las cuotas de amortización para aquellos adjudicatarios que una vez

determinados los precios de venta de las viviendas, por su condición económica y social no puedan afrontar el pago de los mismos, atendiendo especialmente casos en que el o los titulares de la vivienda se encuentren desocupados, familias que posean miembros convivientes con alguna discapacidad y otras situaciones socialmente especiales.

Autorízase al I.P.P.V. a establecer como plazo máximo de amortización de las viviendas el de treinta (30) años, pudiendo disminuir los mismos a petición de los adjudicatarios.

Facúltase al I.P.P.V. a promover la cancelación anticipada de saldos, estableciendo distintos mecanismos a efectos de que los adjudicatarios puedan tener distintas alternativas de cancelación anticipada de saldos de amortización y a implementar seguros de vida, para que en caso de fallecimiento del titular de la vivienda, la aseguradora cancele automáticamente la totalidad del saldo del crédito otorgado, aún cuando el mismo hubiere sido tomado en condominio por parejas de hecho o en aparente matrimonio.

Artículo 19 - Créase una comisión de seguimiento, compuesta por los legisladores de la Comisión de Asuntos Sociales de la Legislatura de Río Negro.

Artículo 20 - El Poder Ejecutivo deberá reglamentar 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 21 - Los gremios organizados legalmente, cualquiera fuere su actividad, podrán acogerse a los beneficios del Instituto mediante convenios de coparticipación.

Artículo 22 - 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.