



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LEY N° 3340

Sancionada: 22/12/1999

Promulgada: 27/12/1999 - Decreto: 91/1999

Boletín Oficial: 30/12/1999 - Nú: 3742

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

Artículo 1°.- Facultar al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) a subsidiar los precios de todas aquellas viviendas construidas mediante las distintas operatorias de ese organismo, cuyos valores superen los costos por metro cuadrado previstos por la ley provincial n° 3303 y sus anexos.

Artículo 2°.- A los fines de aplicar el subsidio aludido en el artículo precedente sobre el precio de las viviendas, se establece la siguiente ecuación:

- a) Para viviendas zona templada: Se multiplicarán los mts.2 de vivienda por el valor fijo de pesos cuatrocientos dos (\$ 402,00) el metro cuadrado.
- b) Para viviendas zona fría: Se multiplicarán los mts.2 de vivienda por el valor fijo de pesos cuatrocientos treinta y seis con treinta centavos (\$ 436,30) el metro cuadrado.

Artículo 3°.- Al precio antes mencionado se le incorporará solamente el costo de la infraestructura que se detalla a continuación:

- a) Apertura y enripiado de calles.
- b) Veredas municipales.
- c) Cordón cuneta y alumbrado público.

Todo ello representa un valor de pesos mil doscientos (\$ 1.200,00) por frentista.

Artículo 4°.- El subsidio obtenido por la aplicación de los artículos 2° y 3° de la presente ley será afron



Legislatura de la Provincia de Río Negro

tado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) con los recursos provenientes de la cuenta de recupero de ese organismo.

Artículo 5°.- Atento que el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) no incorpora el valor de las redes de servicios y sus nexos al costo de la vivienda, los entes prestatarios de cada servicio, serán los responsables de su cancelación ante el Instituto.

Artículo 6°.- El valor del terreno cuando corresponda computarse, no podrá superar el valor de pesos doscientos (\$ 200,00).

Artículo 7°.- La financiación será por sistema francés de amortización a una tasa de hasta un tres por ciento (3%) de interés anual. Cuando la tasa hubiese sido preestablecida se respetará la misma.

Se tomará como plazo base para la cancelación de dichas viviendas en cuotas mensuales el de trescientos (300) meses.

Para el caso de que surgiera la imposibilidad por parte del adjudicatario de cancelar la vivienda en el plazo antes establecido, éste podrá extenderse hasta un máximo de treinta (30) años para la cancelación de las viviendas en cuotas mensuales.

Artículo 8°.- Facultar al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) a realizar, previo informe de peritos especializados, una bonificación de hasta un diez por ciento (10%) del valor de la vivienda pura, en aquellos barrios que presenten vicios de la construcción o vicios aparentes, entendiéndose por tales, a los efectos de esta ley, aquéllos que no pudieron ser advertidos en el momento de la recepción de la obra a pesar de haberse revisado ésta prolijamente poniendo en ella la diligencia que hubiere puesto un contratante diligente y siempre que aparecieren dentro de los diez (10) años de adjudicada la vivienda. Tal bonificación tendrá carácter de una compensación por autoreparación de las viviendas que cuenten con los vicios señalados.

Artículo 9°.- Podrá otorgarse una bonificación del diez por ciento (10%) sobre el valor de la vivienda pura a fin de contemplar situaciones ambientales de extrema gravedad o para corregir las significativas inequidades que se hubieren producido por el sistema de completamiento, para lo cual se deberá estar a lo que se establezca vía reglamentaria.

Artículo 10.- Los importes abonados por los adjudicatarios en concepto de cuota pura hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente, serán acreditados en el convenio respectivo como aportes brutos para la cancelación de los ítems establecidos en los artículos 2°, 3° y 5° de esta ley.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 11.- Autorizar al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) a determinar los precios finales y los saldos para aquellos planes que no cuenten con precio definitivo de unidades habitacionales y cuyos adjudicatarios no registren situación de mora alguna en el cumplimiento de pago de sus cuotas mensuales. Para tal fin se multiplicará la cantidad de cuotas pactadas por el valor de la última facturada, entendiéndose como cuotas pactadas las establecidas en los documentos suscriptos oportunamente entre los adjudicatarios y el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.), sean escrituras públicas, boletos de compra y venta o actas de tenencia precaria en ese orden.

Artículo 12.- Los planes con valores inferiores a los previstos mediante la presente ley permanecerán con los mismos precios y condiciones actuales, siempre que no se verifiquen casos de mora en el pago de las cuotas correspondientes.

Artículo 13.- Los adjudicatarios morosos podrán acogerse a los beneficios previstos en los artículos precedentes en el plazo y las condiciones que reglamentariamente se fijen, respetando proporcionalmente las cuotas ya abonadas.

Artículo 14.- Para el caso de readjudicaciones de viviendas pertenecientes a los planes mencionados en el artículo anterior, el precio se determinará de igual forma a la detallada en los artículos 2° y 3°, reconociéndose una deducción por depreciación del dos por ciento (2%) directo anual para viviendas individuales y un tres por ciento (3%) directo anual para viviendas en altura, contado desde la fecha de entrega del plan al que pertenece la vivienda.

Artículo 15.- Para todos aquellos adjudicatarios que sean empleados de la administración pública de la Provincia de Río Negro en cualquiera de sus poderes, entes autárquicos, organismos descentralizados, sociedades del Estado o municipios, se practicará en forma prioritaria el descuento de la cuota correspondiente mediante el recibo de sueldo.

Artículo 16.- Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 17.- El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) será la autoridad de aplicación del presente Programa y arbitrará los medios para la adecuación de los futuros planes de viviendas a la presente ley.

Artículo 18.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.