



# Junta Departamental de Río Negro

## DECRETO N° 174/008

**VISTO:** El oficio N° 148/08 de fecha 10 de junio de 2008, remitido por el Ejecutivo Departamental, por el cual eleva para su consideración y aprobación la propuesta presentada por la Secretaría Departamental de Vivienda denominada “Cartera Municipal de Tierras”;-----

**RESULTANDO:** Que a tales efectos se analizó la propuesta, la que aporta aspectos positivos que coadyuvarán al logro de la eficacia deseada;-----

**CONSIDERANDO: I)** Que la propuesta presentada significa la obtención de predios aptos para la construcción de viviendas con el objetivo de utilizarlas en la ejecución de programas habitacionales promovidos por la Intendencia, o venderlos u otorgarlos (en casos y en las condiciones que se reglamentan) a personas o grupos de personas que los requieran para solucionar satisfactoriamente su situación habitacional;-----

**CONSIDERANDO: II)** Que se comparte el elevado fin social que se persigue;-----

**ATENTO: I)** Al informe producido por la Comisión de Legislación, el que en sesión de la fecha resulta aprobado;-----

**ATENTO: II)** A lo expresado y a lo establecido en el Art. 35 Num. 26 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515;-----

## La JUNTA DEPARTAMENTAL DE RIO NEGRO D E C R E T A :

**Artículo 1°:** Créase la Cartera Municipal de Tierras para Viviendas (en adelante CMT), cuyas acciones serán coordinadas por la Secretaría Departamental de Vivienda (en adelante SDV), de acuerdo con las disposiciones del presente Decreto.-----

Será objetivo central de la CT la obtención de predios aptos para la construcción de viviendas, a efectos de: a) utilizarlos en la ejecución de programas habitacionales promovidos por la Intendencia Municipal de Río Negro; b) venderlos u otorgarlos (en los casos especiales que se reglamentaran), en las condiciones que se establecen en el presente Decreto, a personas o grupos de personas que los requieran para solucionar satisfactoriamente su situación habitacional.-----

-//-



# Junta Departamental de Río Negro

-//-

**Artículo 2º:** En el cumplimiento de los objetivos antes mencionados la SDV actuará en forma coordinada con la Dirección de Planificación (en adelante DP) a los efectos de atender los aspectos referidos a la planificación territorial.-----

**Artículo 3º:** Se entenderá por terrenos aptos para la construcción de viviendas, a los efectos de este Decreto, a aquellos que cumplan las siguientes condiciones: a) que se encuentren en las zonas urbanas, suburbanas o rurales del Departamento destinadas a tales usos de acuerdo con las disposiciones de la DP; y b) que posean la infraestructura urbana básica para la vivienda; agua potable, energía eléctrica y saneamiento.-----

En el caso del saneamiento, también se considerarán aptos a los terrenos que tengan la posibilidad de conectarse a través de obras complementarias a la red existente o a otros sistemas de evacuación de aguas servidas que sean igualmente aceptables desde el punto de vista sanitario a juicio de las direcciones municipales competentes (SDV y DP), siempre que dichas obras tengan un costo compatible con el precio del terreno y con el objetivo social de los respectivos programas de vivienda.-----

En el caso de que a esos efectos se realizaran obras complementarias de extensión de servicios, su costo se prorrateará entre todos los propietarios de predios beneficiados por las mismas tal como lo establezca el presupuesto quinquenal vigente.-----

Se considerarán asimismo aptos para la construcción de viviendas los terrenos que aún no poseyendo algunos de los servicios antes mencionados vayan a ser dotados de ellos por los organismos correspondientes, a costo de los mismos, de acuerdo con las previsiones de los planes quinquenales respectivos.-----

**Artículo 4º:** Para la construcción de viviendas y programas habitacionales en los predios adjudicados, se requerirá la correspondiente autorización municipal.-----

La SDV reglamentará los aspectos antes referidos previo otorgamiento de la tierra.-----

**Artículo 5º:** Los terrenos que se adjudiquen en el marco de las disposiciones del presente Decreto serán enajenados en el caso de que los mismos se destinen a programas de vivienda con créditos hipotecarios u otras modalidades crediticias para cuyo otorgamiento se requiera la propiedad del

-//-



# Junta Departamental de Río Negro

-//-

terreno y dentro de los cuales se incluya el costo de la tierra.-----

El precio de la operación será el que establezca una tasación realizada al efecto por la Dirección General del Catastro Nacional, siempre que este valor no sea inferior al valor de compra actualizado por parte de la Intendencia Municipal de Río Negro.- Si lo fuera, se tomará como precio de la operación el valor de compra referido en último término.-----

Podrán adjudicarse terrenos en condiciones especiales, sin costo o a través de un préstamo municipal no retornable, cuando las familias beneficiarias tengan el apoyo de organismos gubernamentales en la solución habitacional y construyan de acuerdo a proyectos que impidan la formación de asentamientos irregulares.-----

**Artículo 6º:** La IMRN podrá conceder la tenencia de terrenos mediante convenios con organizaciones u organismos que nucleen a aspirantes a vivienda, en la forma que se reglamentará.-----

Al término del plazo establecido en el convenio, si la adjudicación no se hubiere concretado, la custodia caducará automáticamente.-

No obstante lo anterior se podrá renovar si se mantuvieran las condiciones que la motivan y siempre que el destinatario hubiere cumplido con las condiciones establecidas en el convenio.-----

La IMRN no reconocerá mejoras de ningún tipo realizadas en el predio por considerarse que las únicas reconocidas serán aquellas contenidas en el correspondiente proyecto.-----

**Artículo 7º:** Existirá una Comisión Asesora de la Cartera Municipal de Tierras, integrada por el Director de la Secretaría Departamental de vivienda, quien la presidirá, el Director de la Dirección General de Planificación, Ordenamiento Territorial y Urbanística, un miembro de la Unidad de Gestión Territorial, y un Edil Departamental por cada lema partidario con representación en la Junta Departamental.- Será de carácter consultivo y podrá ser convocada por dos de sus miembros cualesquiera, requiriendo para sesionar un quórum de mayoría absoluta de sus integrantes.- Corresponderá al Sr. Intendente instaurarla antes transcurridos 30 días de aprobada la presente normativa.-----

-//-



# Junta Departamental de Río Negro

-//-

**Artículo 8º:** Serán beneficiarios de la CT aquellas personas o grupos de personas que cumplan con las siguientes condiciones:-----

- a) que carezcan de vivienda y/o propiedad, y habiten construcciones que no cumplan con los requisitos habitacionales mínimos establecidos por la Ley Nº 13.728 en su artículo 22;-----
- b) que los ingresos del núcleo familiar correspondiente no excedan de los cuatro (4) salarios mínimos nacionales.-----

Tratándose de grupos organizados de beneficiarios, la reglamentación establecerá el número de integrantes de los mismos que se admitirá que tengan ingresos superiores a los establecidos en el inciso anterior o se basara en la reglamentación que establece el MVOTMA para los grupos de cooperativistas.-----

La reglamentación establecerá asimismo los criterios para la adjudicación de tierras, en la que se dará prioridad a los grupos organizados.-----

Entre estos criterios complementarios se aplicarán en prioridad los establecidos por la Ley Nº 13.728.-----

La ocupación de terrenos de propiedad municipal no dará por sí derecho alguno a la adjudicación, aún si se hubieren realizado en ellos mejoras de importancia.-----

**Artículo 9º:** En el caso de terrenos para los que se considere la posibilidad de conceder la tenencia, se acordarán previamente las condiciones contractuales de pago y sus diferentes modalidades según los porcentajes de entrega.-----

**Artículo 10º:** En todos los casos los adjudicatarios de terrenos de acuerdo a las disposiciones previstas en el presente Decreto, estarán sujetos a la aplicación de los tributos municipales correspondientes.-----

**Artículo 11º:** Devuélvase a la Intendencia Municipal a sus efectos.-----

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Río Negro, a los trece días del mes de junio del año dos mil ocho.-----

Se hace constar que el presente Decreto fue aprobado con el voto conforme de los 29 (veintinueve) Señores Ediles presentes en Sala.-----

**Ariel Gerfauo**  
Secretario General

**Prof. Jorge Picart Prantl**  
Presidente