

LEY

Número: **10738**

Reglamentación:  [336-2021](#)



*Fiscalía de Estado
Dirección de Informática Jurídica*

LEY N° 10738

PROGRAMA DE URBANIZACION Y REGULARIZACION DOMINIAL DE BARRIOS POPULARES. MODIFICA LEYES N° 9811 Y 10362.

GENERALIDADES:

FECHA DE SANCIÓN: 30.12.2020

PUBLICACIÓN: B.O. 20.01.2021

CANTIDAD DE ARTÍCULOS: 22

CANTIDAD DE ANEXOS: .-

REGLAMENTACIÓN: DECRETO N° 336/2021

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

OBSERVACIÓN: REGLAMENTADA POR DECRETO N° 336/2021 (B.O. 30.04.2021).

TEXTO ART. 8: CONFORME SUSTITUCION POR ART 17 PUNTO 1 DE LEY N° 10789 (B.O. 31.12.2021 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 11 ULTIMO PARRAFO: CONFORME INCORPORACION POR ART 17 PUNTO 2 DE LEY N° 10789 (B.O. 31.12.2021 EDICION EXTRAORDINARIA)

TEXTO ART. 13: CONFORME SUSTITUCION POR ART 17 PUNTO 3 DE LEY N° 10789 (B.O. 31.12.2021 EDICION EXTRAORDINARIA)

La Legislatura de la Provincia de Córdoba

Sanciona con fuerza de

Ley: 10738

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1°.- La presente Ley tiene como objeto contribuir a la mejora de la calidad de vida de las familias que habitan en los barrios populares de la Provincia de Córdoba, mediante acciones que fortalezcan la cohesión comunitaria-social, la integración urbana al resto de la ciudad y la inclusión social. Así también persigue facilitar el acceso al suelo urbanizado a grupos familiares de escasos recursos económicos que residan en el territorio de la Provincia de Córdoba, para la construcción de la vivienda social única.

Artículo 2°.- Para el cumplimiento de sus objetivos específicos se establecen y definen los lineamientos generales tendientes a la mejora del hábitat social, la integración socio urbana y el acceso al suelo urbanizado a través de lotes sociales dotados de servicios.

Artículo 3°.- Su implementación y ejecución se realizará en forma progresiva, priorizando y favoreciendo la asociación y cooperación institucional con el Estado Nacional y con los estados municipales y comunales, como así también con las organizaciones sociales vinculadas a la

problemática del hábitat social, a través de su participación activa en el proceso de urbanización, regularización dominial y acceso al suelo urbanizado.

Artículo 4º.- Los programas que se crean están destinados a urbanizaciones, loteos o fraccionamientos de tierras vinculados a familias que demuestren situaciones de vulnerabilidad socio-económica y que sean promovidos por el Estado Nacional, Provincial, los estados municipales o comunales o por cooperativas, asociaciones civiles u otras entidades de bien público con personería jurídica, sin fines de lucro.

Capítulo II

Programas

Sección I

Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares

Artículo 5º.- Créase el “Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares” con el objetivo de lograr la integración socio-urbana, progresiva e integral de las familias que habitan en los barrios populares anteriores al 27 de septiembre de 2017.

Artículo 6º.- Las acciones que se desarrollen en cumplimiento del “Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares”, están dirigidas a:

- a) La mejora de las condiciones ambientales y sanitarias para los habitantes de los barrios populares;
- b) La realización de obras de infraestructura para el acceso a los servicios básicos en los barrios populares o la realización de obras de nexo necesarias para la aprobación de los loteos donde se asientan dichos barrios;
- c) La provisión de equipamientos comunitarios y generación de espacios públicos para dotar a los barrios populares de áreas culturales, de capacitación o deportivas;
- d) La mejora de la accesibilidad y conectividad de estos barrios a la trama urbana;
- e) La realización de toda otra acción u obra necesaria para el cumplimiento de los fines del presente Programa, y
- f) La regularización dominial de los barrios populares.

Sección II

Plan Lo Tengo Social

Artículo 7º.- Créase el “Plan Lo Tengo Social” cuyo objetivo es dar solución a la problemática habitacional de grupos familiares de escasos recursos económicos que residan en el territorio de la Provincia de Córdoba, que no han podido acceder a su terreno propio a los fines de la construcción de la vivienda social única.

***Artículo 8º.-** Las acciones que se desarrollen en cumplimiento del “Plan Lo Tengo Social” están dirigidas a:

- a) Transferir a quienes resulten beneficiarios, a título que corresponda según se establezca reglamentariamente, lotes que cuenten con infraestructura y servicios;
- b) Realizar obras de infraestructura y servicios básicos para los loteos que se promuevan en el marco del presente Plan, y
- c) La realización de toda otra acción necesaria para el cumplimiento de los fines del presente Plan.

Capítulo III

Autoridad de Aplicación

Artículo 9º.- El Poder Ejecutivo Provincial determinará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, que está facultada a dictar las normas, reglamentarias y complementarias necesarias para asegurar la correcta implementación y aplicación de este instrumento legal.

Artículo 10.- La Autoridad de Aplicación tiene, entre otras, las siguientes atribuciones:

- a) Transferir a título que corresponda los inmuebles incorporados al dominio privado de la Provincia de Córdoba por leyes de expropiación, por compra, donación o por cualquier otro título, destinados a la regularización dominial, al saneamiento de títulos o a la ejecución de viviendas de carácter social, en cumplimiento de la finalidad prevista por esta Ley;
- b) Resolver la adjudicación y entrega de las viviendas sociales o lotes de carácter social, tendientes al cumplimiento del objetivo de la presente Ley;
- c) Revocar o dejar sin efecto las adjudicaciones de las viviendas sociales o lotes de carácter social ante el incumplimiento de las condiciones pactadas con los beneficiarios, y

d) Realizar el análisis, aprobación, control y seguimiento de los proyectos a presentarse por parte de las Organizaciones de la Economía Popular para la adjudicación y contratación de obras a realizarse dentro del marco de la presente Ley.

Capítulo IV

Disposiciones Complementarias

***Artículo 11.-** Otórgase la autorización establecida en el tercer párrafo del artículo 3º de la Ley Nº 8614, para la ejecución de las obras que deban realizarse en el marco de esta Ley, en terrenos que permanecerán en el dominio privado.

La ejecución de obras en el marco de la autorización otorgada en el párrafo anterior, podrá efectuarse durante el proceso de regularización dominial de conformidad a las pautas, condiciones y alcances establecidos en la Ley Nacional Nº 27453 -Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana- y los Decretos del Poder Ejecutivo Nacional y Resoluciones que en su consecuencia se dicten, de acuerdo a las previsiones y requisitos que se establezcan por vía reglamentaria.

Artículo 12.- Los trámites comprendidos en esta Ley están eximidos del pago de todo tipo de impuestos, tasas, reposiciones y sellados provinciales, en las condiciones que establezca la reglamentación.

Invítase a los municipios y comunas de la Provincia de Córdoba a eximir del pago de tasas y contribuciones relacionadas a los referidos trámites.

***Artículo 13.-** Establécese que cuando se utilice como base de cálculo la valuación fiscal o la base imponible del Impuesto Inmobiliario para la determinación de aranceles, escalas o tarifas en la fijación de honorarios profesionales, comisiones u otras formas de retribución de los servicios realizados por operaciones, actos, contratos o documentos vinculados con planes o programas de loteos sociales promovidos por el Estado Nacional, Provincial o por los Estados municipales o comunales, debe considerarse a todos los efectos la valuación fiscal o la base imponible del Impuesto Inmobiliario vigente al 31 de diciembre del año anterior en que las mismas se devenguen, excepto que, por cuestiones operativas o de redeterminación técnica resulte superior a la vigente al momento del cálculo de los conceptos. Para el cálculo de los aportes, contribuciones o retenciones destinadas al sostenimiento o funcionamiento de las entidades previsionales de los colegios o consejos profesionales creados o reconocidos por ley provincial, se utilizará como base de cálculo el treinta por ciento (30%) de los honorarios profesionales establecidos legalmente o de la valuación fiscal o de la base imponible del Impuesto Inmobiliario vigente al 31 de diciembre del año anterior en que las mismas se devenguen, según corresponda para cada profesión, cuando se trate de operaciones, actos, contratos o documentos vinculados a la presente Ley.

Artículo 14.- Facúltase a la Dirección General de Catastro a dictar normas especiales para la ejecución de los trabajos de agrimensura relacionados con los loteos sociales y barrios populares a los que se refiere la presente Ley.

Artículo 15.- Créase la “Comisión de Seguimiento del Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares”, que está integrada de la siguiente manera:

- El Presidente de la Comisión Legislativa de Obras Públicas, vivienda y Comunicaciones;
- El Presidente de la Comisión Legislativa de Servicios Públicos;
- El Presidente de la Comisión Legislativa de Economía Social, Cooperativas y Mutuales;
- El Presidente de la Comisión Legislativa de Derechos Humanos y Desarrollo Social;
- Dos (2) legisladores del bloque parlamentario de la primera minoría, y
- Un (1) legislador por los bloques parlamentarios de las restantes minorías.

Capítulo V

Contrataciones con Organizaciones de la Economía Popular

Artículo 16.- La Autoridad de Aplicación está facultada para adjudicar y contratar obras a realizarse dentro del marco de la presente Ley, con Organizaciones de la Economía Popular, legalmente constituidas bajo la figura de cooperativas u otras formas asociativas, con personería jurídica y sin fines de lucro, en forma directa y hasta el índice seiscientos (600), conforme lo establezca la reglamentación.

Artículo 17.- Las contrataciones efectuadas en los términos del artículo 15 de esta Ley quedan exceptuadas de la constitución de la garantía de ejecución prevista en el artículo 31 de la Ley Nº 8614.

Capítulo VI

Modificación Leyes N° 9811 y 10362

Artículo 18.- Modificase el artículo 1° de la Ley N° 9811, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1°.- Establécese el “Régimen de Escrituración Gratuita de Viviendas y Lotes Sociales” para los inmuebles que tengan como destino principal el de casa habitación única, permanente y de carácter económico, que se regirá por las disposiciones de la presente Ley y su correspondiente reglamentación.”

Artículo 19.- Modificase el inciso b) del artículo 2° de la Ley N° 9811, el que queda redactado de la siguiente manera:

“b) Que la vivienda que ocupa o el lote sea de característica social en los términos del artículo 1° de esta Ley”.

Artículo 20.- Modificase el artículo 9° de la Ley N° 9811, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 9°.- El Poder Ejecutivo Provincial determinará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, que está facultada a dictar las normas, reglamentarias y complementarias necesarias para asegurar la correcta implementación y aplicación de esta normativa.”

Artículo 21.- Modificase el artículo 1° de la Ley N° 10362, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1°.- Ámbito. Quedan comprendidos en la presente Ley las urbanizaciones y fraccionamientos de tierra:

- a) Que se realicen en el marco del “Programa LOTENGO”;
- b) Que sean promovidas por el Estado Provincial o por los estados municipales o comunales y que tengan como finalidad la construcción de viviendas unifamiliares para uso exclusivo y permanente del grupo familiar;
- c) En los que se construyeron viviendas sociales por intermedio de la Dirección Provincial de Vivienda a través de los distintos planes;
- d) En los que se construyeron viviendas sociales promovidas por las municipalidades o comunas de la Provincia de Córdoba mediante planes propios, y
- e) Que se realicen en el marco del “Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares” y el “Plan Lo Tengo Social.”

Artículo 22.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

CALVO – ARIAS

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: SCHIARETTI
DECRETO PROMULGAROTIO N° 1/2021