

DECRETO N° 2186: APROBANDO LA REGLAMENTACION DE LA LEY N° 1670 Y LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY N° 1897.-

SANTA ROSA, 26 de septiembre de 2.006.- Boletín Oficial N° 2.704- 06/10/2.006.-

VISTO:

El Expediente N° 6185/06 caratulado:

"MINISTERIO DE LA PRODUCCION – ENTE PROVINCIAL DEL RIO COLORADO.

S/MODIFICACION DECRETO REGLAMENTARIO DE LA LEY N° 1670", y

CONSIDERANDO:

Que el 30 de Noviembre de 1995 fue sancionada la Ley N° 1670 de "Colonización Privada" en virtud de lo previsto en el artículo 36 de la Constitución Provincial;

Que por medio del Decreto N° 1410/96 se aprobó la Reglamentación de la Ley mencionada;

Que posteriormente se sancionó la Ley N° 1897 por medio de la cual se procedió a la modificación de los artículos 16, 19 y 28;

Que con fecha 22 de Mayo de 2002 se dictó el Decreto N° 809/02 por medio del cual se derogó el Decreto N° 1410/96, aprobando en consecuencia una nueva reglamentación de la Ley N° 1670, la cual se encuentra vigente en la actualidad;

Que se hace necesario proceder a la revisión de los requisitos exigidos por la reglamentación vigente en virtud de haber advertido una significativa cantidad de desistimientos por parte de potenciales inversores ante la complejidad exigida para la formulación de proyectos productivos;

Que para el mejor cumplimiento del objetivo de promover inversiones productivas en la zona bajo riego, se requiere simplificar el proceso de presentación de proyectos y la posterior evaluación de los mismos;

Que asimismo, es necesario fijar pautas y mecanismos de contralor que habiliten la aplicación de los procedimientos de reversión o desadjudicación en caso de incumplimiento por parte del interesado, previstos en el artículo 23 de la Ley N° 1670;

Que dicho contralor permitirá desalentar prácticas especulativas para la mera acumulación de tierras, finalidad a la que tiende el artículo 18 de la Ley N° 1670;

Que por Resolución N° 33/06, el Directorio del Ente Provincial del Río Colorado propuso el dictado del Decreto Reglamentario correspondiente;

Que ha tomado intervención la Delegación de la Asesoría Letrada de Gobierno actuante en el Ministerio de la Producción;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase la Reglamentación de la Ley N° 1670 con las modificaciones introducidas por la Ley N° 1897, que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto".-

Artículo 2°.- Derógase el Decreto N° 809/02.-

Artículo 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de la Producción.-

Artículo 4°.- Dése al Registro Oficial y al Boletín Oficial, comuníquese, publíquese y pase al Ministerio de la Producción.-

Ing° Carlos Alberto VERNA, Gobernador de La Pampa.- Dr. Ricardo Horacio MORALEJO, Ministro de la Producción.-

ANEXO

REGLAMENTACION LEY N° 1670

Artículo 1°.- Sin reglamentación.-

Artículo 2°.- Sin reglamentación.-

Artículo 3°.- Sin reglamentación.-

Inciso a): Sin reglamentación.-

Inciso b): Sin reglamentación.-

Inciso c): Sin reglamentación.-

Inciso d): Publicidad de la convocatoria: Para la Colonización Privada, los llamados deberán publicarse como mínimo, dos (2) veces en el Boletín Oficial de la Provincia, dos (2) veces en un diario de circulación provincial y dos (2) veces en un diario de circulación nacional.-

Para el caso de Venta de Tierras por Ofrecimiento Público, los llamados deberán publicarse como mínimo una (1) vez en el Boletín Oficial de la Provincia, una (1) vez en un diario de circulación provincial y una (1) vez en un diario de circulación nacional .-

Las citadas publicaciones se deberán efectuar con una antelación no menor a los sesenta (60) días corridos a la fecha del acto de apertura de las propuestas, computados a partir de la fecha de la última publicación.-

Artículo 4°.- Sin reglamentación.-

Artículo 5°.- Debe entenderse por igualdad de condiciones, que los postulantes obtengan en el respectivo concurso el mismo puntaje.-

Artículo 6°.- Sin reglamentación.-

Artículo 7°.- Entiéndase por fracción, al área total entregada al Colonizador Privado.-

Artículo 8°.- Inciso a): Las pautas de preferencia para seleccionar al colonizador privado, serán como mínimo:

- El grado de transformación o valor agregado a la producción primaria.-

- Asentamiento poblacional.-

- Inversión de capital productivo.-

- Capacidad Económica y Financiera.-

- Capacidad Técnica.-

Inciso b): sin reglamentación.-

Inciso c): sin reglamentación.-

Inciso d): sin reglamentación.-

Inciso e): sin reglamentación.-

Artículo 9°.- Sin reglamentación.-

Artículo 10.- Establécese un plazo de sesenta (60) días corridos a partir de la fecha de comunicación fehaciente de la preadjudicación, para la presentación del proyecto ejecutivo, el que podrá ser prorrogado por el Ente Provincial del Río Colorado por un período igual, salvo que la complejidad del proyecto requiera de un plazo mayor. El proyecto ejecutivo deberá contener:

a) Cronograma de inversiones, gastos y capital que se afectará al emprendimiento, detallando cada uno de ellos.-

b) Sin reglamentación.-

c) En el Plan de producción parcelario deberá constar: tipo de producción y superficie de cada parcela.-

Para aprobar o rechazar el proyecto ejecutivo, el Ente Provincial del Río Colorado gozará de un período de tiempo igual al otorgado al solicitante para la presentación del mismo.-

Artículo 11.- En el proyecto ejecutivo, el colonizador privado manifestará si ofrece entregar como dación en pago tierras sistematizadas, debiendo identificar su ubicación con el detalle de las inversiones que realizará sobre las mismas. Si ofrece obras de infraestructura deberá detallar las mismas.-

Artículo 12.- Sin reglamentación.-

Artículo 13.- El colonizador privado deberá solicitar al Ente Provincial del Río Colorado un certificado de disponibilidad de la unidad para su venta y otorgamiento del respectivo título de propiedad.-

En el certificado se hará constar que el Ente Provincial del Río Colorado asegura al adquirente definitivo la concesión de agua pública para riego, acorde al proyecto ejecutivo aprobado al colonizador privado, al adquirente definitivo y que al mismo no le alcanza la reversión del dominio, conforme lo establecido en la Ley N° 1670.-

Artículo 14.- Sin reglamentación.-

Artículo 15.- Sin reglamentación.-

Artículo 16.- Inciso A):

I.- Con la solicitud de pedidos de tierras, el postulante deberá presentar:

1.- Descripción de las actividades a desarrollar en la que conste: superficie requerida, sistema de riego a utilizar, inversiones, origen de los fondos para financiar el proyecto, tiempo de ejecución.-

2.- Documentación que avale la existencia de la persona física o jurídica, mediante fotocopia certificada. Asimismo, en el caso de personas jurídicas deberá adjuntarse fotocopia certificada de la resolución de inscripción ante el Organismo Competente.-

3.- En el caso de personas jurídicas: Balance General cerrado en el último ejercicio, certificado por Contador Público Nacional con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. En el caso de personas físicas, manifestación de bienes debidamente certificada.-

4.- Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos o su número de Clave Unica de Identificación Tributaria. En el caso de personas jurídicas de reciente formación se deberá adjuntar la constancia de inscripción mencionada y el número de C.U.I.T. de todos los socios.-

5.- Impresión de la Consulta a la Central de Información de Deudores del Banco Central de la República Argentina. No se admitirán presentaciones de las que surja que el o los solicitantes tengan una calificación, en alguna de las entidades financieras con las que operan, peor a dos (2). Asimismo serán rechazadas las solicitudes cuando el o los solicitantes registren más del diez por ciento (10 %) del total de la deuda informada en situación peor que uno (1).-

En aquellos casos donde la solicitud sea presentada por potenciales inversores que manifiesten su intención de formar una persona jurídica a los efectos de adquirir tierras en el marco de la Ley N° 1670, el Directorio del Ente Provincial del Río Colorado determinará los requisitos que serán exigidos a los fines de proceder al otorgamiento de la prioridad prevista en el apartado II de este artículo.-

II.- Si el Ente Provincial del Río Colorado considera viable la solicitud, la misma gozará de prioridad sobre cualquier otra eventual presentación por un plazo de sesenta (60) días corridos, pudiendo ser prorrogado dicho plazo por pedido fundado de la parte interesada. En dicho plazo el solicitante deberá presentar el Proyecto Agroindustrial y aquellos potenciales inversores comprendidos en el último párrafo del apartado anterior deberán presentar además, la documentación requerida en el mismo.-

III.- El Proyecto Agroindustrial, a los fines previstos en el artículo 16 de la Ley N° 1670, como mínimo, deberá contener:

a) Memoria Descriptiva

b) Aspecto Productivo: programa de producción, cronograma anual de ejecución del mismo y croquis que contenga descripción de este último, con identificación de la/s parcela/s; descripción del proceso industrial integrado a la producción.- primaria, indicando transformación y/o Incorporación de valor agregado a la producción.-

c) Aspecto referido a la tecnología de riego:

sistema de riego a utilizar, esquema con ubicación de las obras necesarias para la implementación del riego, cálculos de dotación de riego, potencia a instalar, consumo mensual, estimado.-

d) Aspecto económico - financiero: cronograma de inversiones y detalle de gastos a realizar en el emprendimiento, discriminados por años y hectáreas de ejecución. Al citado cronograma deberá acompañarse un detalle de la documentación respaldatoria del origen de los fondos para financiar el proyecto.-

Presentado el proyecto, éste será analizado por el Ente Provincial del Río Colorado y en caso de aprobarse el mismo se procederá a la venta de la superficie requerida.-

Inciso B):

I. En el caso de venta directa de tierras, el postulante deberá presentar:

a.- Descripción de las actividades a desarrollar en la que conste: superficie requerida, sistema de riego a utilizar, inversiones, origen de los fondos para financiar el proyecto, tiempo de ejecución.-

b.- Documentación que avale la existencia de la persona física o jurídica, acreditada a través de fotocopia certificada. Asimismo, en el caso de personas jurídicas deberá adjuntarse fotocopia certificada de la resolución de inscripción ante el Organismo Competente.-

c.- En el caso de personas jurídicas:

Balance General cerrado en el último ejercicio, certificado por Contador Público Nacional con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. En el caso de personas físicas, manifestación de bienes debidamente certificada.-

d.- Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos o su número de Clave Única de Identificación Tributaria. En el caso de personas jurídicas de reciente formación se deberá adjuntar la constancia de inscripción mencionada y el número de C.U.I.T. de todos los socios.-

e.- Impresión de la Consulta a la Central de Información de Deudores del Banco Central de la República Argentina. No se admitirán presentaciones de las que surja que el o los solicitantes tengan una calificación, en alguna de las entidades financieras con las que operan, peor a dos (2). Asimismo serán rechazadas las solicitudes cuando el o los solicitantes registren más del diez por ciento (10 %) del total de la deuda informada en situación peor que uno (1).-

En aquellos casos donde la solicitud sea presentada por potenciales inversores que manifiesten su intención de formar una persona jurídica a los efectos de adquirir tierras en el marco de la Ley N° 1670, el Directorio del Ente Provincial del Río Colorado

determinará los requisitos que serán exigidos a los fines de proceder al otorgamiento de la prioridad prevista en el apartado II de este artículo.-

II.- Si el Ente Provincial del Río Colorado considera viable la solicitud, la misma gozará de prioridad sobre cualquier otra eventual presentación por un plazo de sesenta (60) días corridos, pudiendo ser prorrogado dicho plazo por pedido fundado de la parte interesada. En dicho plazo el solicitante deberá presentar el Proyecto Productivo y aquellos potenciales inversores comprendidos en el último párrafo del apartado anterior deberán presentar además, la documentación requerida en el mismo.-

III. - El proyecto, como mínimo, deberá contener:

a) Memoria Descriptiva.-

b) Aspecto Productivo: programa de producción, cronograma anual de ejecución del mismo y croquis que contenga descripción de este último, con identificación de la/s parcela/s; indicando transformación y/o incorporación de valor agregado a la producción si la hubiera.-

c) Aspecto referido a la tecnología de riego: sistema de riego a utilizar, esquema de las obras necesarias para la implementación del riego; cálculos de dotación de riego, potencia a instalar, consumo mensual estimado.-

d) Aspecto económico - financiero: cronograma de inversiones y detalle de gastos a realizar en el emprendimiento, discriminados por años y hectáreas de ejecución. Al citado cronograma deberá acompañarse un detalle de la documentación respaldatoria del origen de los fondos para financiar el proyecto.-

Para la venta de las parcelas que formen parte del remanente de las áreas de El Sauzal, Sección I y V del Sistema de Aprovechamiento Múltiple 25 de Mayo, que aún no hayan sido adjudicadas, se considerará como Plan de Desarrollo autorizado por el Poder Ejecutivo, al elaborado originalmente. En caso de que no dispongan de todas o parte de la infraestructura pública de riego, drenaje o vial habilitada al momento de la transferencia y que la construcción de la misma sea responsabilidad del Ente Provincial del Río Colorado, deberá constar en el boleto de compraventa el plazo máximo en que se compromete a su habilitación. La documentación requerida en el presente artículo, podrá ser ampliada a solicitud del Ente Provincial del Río Colorado.-

Artículo 17.- Sin reglamentación.-

Artículo 18.- Sin reglamentación.-

Artículo 19.- En el ofrecimiento público de tierras, las pautas de preferencia para ser seleccionado serán, como mínimo:

1. - Grado de transformación o valor agregado a la producción primaria.-
- 2.- Generación de puestos de trabajo directamente relacionados al proyecto.-
3. - Plazo de ejecución del proyecto.-
- 4.- Inversión del capital destinado al proyecto.-
5. - Capacidad económico financiera.-

Artículo 20.- Sin reglamentación.-

Artículo 21.- Conjuntamente con el Boleto de Compraventa, se suscribirá el Contrato de Concesión de Agua Pública para Riego, siempre que la dotación no supere los quinientos (500) litros por segundo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley N° 607 "Código de Aguas". Cuando la dotación requerida sea superior a los quinientos (500) litros por segundo, se deberá tramitar previamente la autorización legislativa prevista en el artículo mencionado.-

Artículo 22.- La cláusula de reversión del dominio quedará sin efecto, por el pago total del precio de la parcela y por el cumplimiento del cien por ciento (100 %) del plan de explotación e inversión.-

En los supuestos de adjudicación de más de una parcela para la implementación de un proyecto, ante el incumplimiento del cronograma anual aprobado por el Ente Provincial del Río Colorado, éste aplicará las sanciones previstas en el artículo 23 de la Ley N° 1670, pudiendo aplicar la sanción prevista en el inciso c) de dicho artículo individualmente a las distintas parcelas adjudicadas. Ante este supuesto, el inversor deberá en cada oportunidad en la que sea sancionado con la resolución del contrato de adjudicación o reversión del dominio, reformular el proyecto a la superficie no alcanzada por la aplicación de las sanciones mencionadas.-

Artículo 23.- El proyecto presentado por el colonizador privado o el adquirente por el régimen de ventas, será aprobado por el Ente Provincial del Río Colorado, quien tendrá a su cargo el control durante su gestión y ejecución hasta la conclusión del mismo. A esos efectos deberá designar un responsable, quien deberá dar cumplimiento al procedimiento de control que el Ente Provincial del Río Colorado determine.-

Artículo 24.- Sin reglamentación.-

Artículo 25.- Sin reglamentación.-

Artículo 26.- El Ente Provincial del Río Colorado indemnizará al colonizador privado, la parte proporcional de las obras públicas acorde con la superficie de tierras no transferidas a terceros.-

Artículo 27.- Sin reglamentación.-

Artículo 28.- Se deberá tener en consideración las siguientes pautas:

1) Los interesados en adquirir tierras deberán manifestar, al momento de la presentación del Proyecto, si ofrecen ejecutar como dación en pago obras o trabajos.-

2) Si el Ente Provincial del Río Colorado lo considera conveniente, dará a conocer las obras o trabajos, determinando el costo de los mismos, previa valuación del Tribunal de Tasaciones de ese Organismo.-

3) Con la conformidad del interesado deberán remitirse las actuaciones correspondientes al Consejo de Obras Públicas.-

4) Aprobado el proyecto por el Consejo de Obras Públicas y previa intervención del Tribunal de Cuentas, se suscribirá el contrato respectivo. La certificación oficial expedida por el Ente Provincial del Río Colorado respecto al cumplimiento del contrato, importará la cancelación de la deuda contraída en concepto de venta de tierras hasta dicho importe.-

Artículo 29.- Entiéndase por "Régimen" al Sistema (Colonización Social, Colonización Privada, Venta de Tierras) dentro del cual se ha adjudicado la parcela. Entiéndase por "Destino" el ámbito productivo seleccionado para el desarrollo de la parcela.-

Considérese como ámbito generalizado al agropecuario bajo riego dentro del cual se encuentran incluidos todos los planes de desarrollo destinado a la producción de materia prima proveniente de plantas o animales.-

Para quienes se presenten solicitando tierras que se encuentran comprendidas en el artículo 29 de la Ley N° 1670, serán exigibles los requisitos previstos en el artículo 16 de la misma. En caso de que las parcelas no dispongan de toda o parte de la infraestructura pública de riego, drenaje o vial habilitada al momento de la transferencia y que la construcción de la misma sea responsabilidad del Ente Provincial del Río Colorado, deberá constar en el boleto de compraventa el plazo máximo en que se compromete a su habilitación.-

Artículo 30.- Sin reglamentación.-

Artículo 31.- Sin reglamentación.-

Artículo 32.- Sin reglamentación.-

Ing°. Carlos Alberto VERNA, Gobernador de La Pampa; Dr. Ricardo Horacio MORALEJO, Ministro de la Producción.-