

AÑO: **2004**

Poder Legislativo



LEGISLATURA DE SAN LUIS

LEY N° **V-0133-004**

ASUNTO: "Privatización de terrenos fiscales con destino turístico".-

FECHA DE SANCION: **19 de mayo de 2004**

CONSTA DE **FOLIOS**

AÑO 2004

Poder Legislativo



LEGISLATURA DE SAN LUIS

Ley N° 5641

E. 226 F. 084/04

ASUNTO: "PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON DESTINO TURISTICOS".

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

FECHA DE SANCION: 19 DE MAYO DE 2004.

CONSTA DE (105) FOLIOS.



" LA CONSTITUCION ES LA MADRE DE LAS LEYES Y LA CONVIVENCIA "

SAN LUIS

H. Cámara de Diputados

SAN LUIS

H.C.D. Nº 226 FOLIO 084 AÑO 2004
H.C.D. Nº..... FOLIO..... AÑO.....

Fecha de presentación 27.04.04 (Lun 13.00)
Fecha de presentación.....

INICIADO POR: Despacho Conjunto N° 183/04 Proinidad
Comisión Senado: Ind, Minería, Produc, Turismo y Deporte.
Comisión Diputados: Ind, Comercio, Turismo y Mercosur.

ASUNTO: Proyecto de Ley: En el marco de la Ley N° 5389 (Rou. Leyes)
se analiza y deroga la Ley N° 4392 "Privatización de Terrenos
Fiscales con destinos turísticos"
Cámara de Origen: Diputados.

TRAMITE

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ENTRADA

Fecha:.....
Comisión de:.....
Fecha de despacho:.....
Despacho N°..... del Orden del Día
PRIMERA SANCION
Fecha:.....
SEGUNDA SANCION
Fecha:.....
ULTIMA REVISION
Fecha:.....

H. CAMARA DE SENADORES
ENTRADA

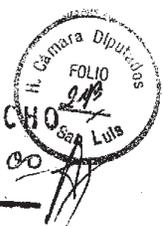
Fecha:.....
Comisión de:.....
Fecha de despacho:.....
Despacho N°..... del Orden del Día
PRIMERA SANCION
Fecha:.....
SEGUNDA SANCION
Fecha:.....
ULTIMA REVISION
Fecha:.....

SANCION N°.....
POMULGADA EL.....
CONSTA DE..... FOLIOS.....



DESPACHO N° 183 UNANIMIDAD

ENTRADA DESPACHO



HONORABLE LEGISLATURA

Vuestras Comisiones de Industria, Minería, Producción Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados de conformidad con lo dispuesto por la Ley n° 5382, que determina la revisión de la totalidad de la Legislación de la Provincia, habiendo analizado la Ley n° 4392 y por las razones que dan los miembros informantes Diputado Alume Demetrio Augusto y Senador Orlando Grillo, os aconseja la aprobación del siguiente despacho dado por unanimidad.

EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA

DE SAN LUIS, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON DESTINOS TURISTICOS

Art 1°.- La presente Ley regirá la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos, y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina.

**CAPITULO I
NORMAS PRELIMINARES**

Art 2.- Interés público provincial prioritario. Declárase de interés público provincial prioritario, a la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los lugares turísticos determinados en el Artículo 3., y de los proyectos de ejecución de obras públicas enunciados en el Inciso 4. del Artículo 8. a localizar en sectores a específicos de aquellos.

Art 3°.- Ambito de aplicación de la Ley. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente Ley los terrenos fiscales provinciales, que se hallen ubicados en los lugares turísticos denominados Embalse Potrero de Los Funes (Dpto. La Capital), Embalse Cruz de Piedra (Dpto. La Capital), Villa de El Volcan (Dpto. La Capital), Villa de El Trapiche (Dpto. Pringles), Embalse La Florida (Dpto. Pringles), Villa de La Florida (Dpto. Pringles, Dique Paso de Las Carretas (Dpto. Pringles), Embalse San Felipe (Dpto. Chacabuco), Embalse La Huertita (Dpto. San Martín), Embalse Nogolí (Dpto. Belgrano) y los demás que se determinen en las Leyes complementarias de la presente, con excepción, en todos los casos, de los que se reserven con destino específico por el acto de aprobación de cada programa de privatización a que se refiere el Artículo 5., y por las Leyes especiales o decretos que al efecto se dicten.

Art 4°.- Desafectación del destino originario. A los fines de la aplicación de lo prescripto en el Artículo 3., declárense desafectados de su destino originario de uso público cuando lo tuvieran asignado por Ley, a los terrenos fiscales determinados en esa misma disposición.

Art 5°.- Programas de privatización. En función de las prescripciones de esta Ley, el Poder Ejecutivo por conducto de la autoridad de aplicación de la misma, elaborará y aprobará programas de privatización orgánicos y progresivos, para las distintas parcelas o agrupamiento físico de parcelas o áreas de los terrenos fiscales a que se refiere el Artículo 3.- En la misma forma procederá con relación a las obras públicas que se definen en el Inciso 4.) del Artículo 8.-

Art 6°.- Estudios preliminares. La autoridad de aplicación de esta Ley, por conducto de los organismos competentes y/o el grupo de labor que se constituya al efecto, realizará los siguientes estudios preliminares de la planificación física del



proyecto de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico, que integrará cada uno de los programas de privatización previsto en el Artículo 8.-

- a.) Exámen de los antecedentes y situación del dominio, según títulos y mensuras, de los terrenos fiscales destinados al respectivo programa de privatización de los mismos;
- b.) Evaluación de la situación existente en el área pertinente con relación al uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo;
- c.) Investigación de las aptitudes de la fuente y el caudal de agua potable disponible;
- d.) Determinación de la factibilidad real de dotar al área propuesta, si así correspondiera de la infraestructura básica de servicios esenciales;
- e.) Análisis de la aptitud del suelo y su entorno natural, en función del suelo que se proyecte hacer del mismo;
- f.) Discriminación detallada de los medios a proveer, como asimismo, de las obras y trabajos de ingeniería a ejecutar, para evitar la contaminación de las aguas de los embalses, ríos o arroyos que, sean aledaños al área seleccionada;
- g.) Individualización, cuando así fuere menester de los proyectos de obras de infraestructura básica o primaria, para servicios esenciales;
- h.) Estudios, informes y tareas complementarias que correspondan según las singularidades del caso.

Art 7º.- Proyecto de planificación física. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1.) Tendrá como patrones básicos de su desarrollo:
 - a.) Las conclusiones de los estudios, informes y tareas preliminares que se enuncien en el Artículo 6., en cuanto correspondieren;
 - b.) Las disposiciones normativas de carácter técnico-jurídico- político-administrativo, que rijan la materia y sean de susceptible aplicación;
 - c.) Las pautas de orientación de su ejecución que, supletoriamente establezca la autoridad de aplicación de la presente Ley.
- 2.) Será confeccionado por alguno de los siguientes medios:
 - a.) Por el adjudicatario de la venta de los terrenos, con supeditación al trámite de aprobación que establezca el pliego de bases y condiciones de licitación referido en el Artículo 16., cuando se trate del sistema de privatización contemplado en el Inciso 1. del Artículo 8.;
 - b.) Por el concesionario de obra pública, con arreglo a las disposiciones del pliego de bases y condiciones de la licitación y/o del contrato de adjudicación de la respectiva operación, si se trata del sistema de privatización precisado en el Inciso 4.) del Artículo 8.;
 - c.) Por los organismos competentes que determine la autoridad de aplicación, y/o por el grupo de labor que ésta integre a ese objeto, en el caso de aplicación de los sistemas de privatización previstos en los Incisos 2.) y 3.) del Artículo 8. y eventualmente del que se define en el Inciso 4.) del artículo citado.

Art 8º.- Sistema de privatización. los programas de privatización a que se refiere el Artículo 5., preverán también el sistema jurídico de su realización, entre los que se determinan seguidamente:

- 1.) Enajenación de áreas de terreno para la ejecución, por el adjudicatario, de alguno de los siguientes proyectos y sus posibles combinaciones:
 - a.) De "clubes de campo o complejos recreativos residenciales", o de "creación de villas turísticas", conforme a las respectivas definiciones que se consignan en los Incisos 1.) y 2.) del Artículo 9.;
 - b.) De conjuntos de unidades de "bungalow", "dormies", cabañas, o viviendas similares de residencias transitorias;
 - c.) De instalaciones de hotelería y afines;
 - d.) De localización de otros elementos permanentes de equipamiento y/o de servicios turísticos, con excepción de los comprendidos en el Inciso 4.).



- 2.) Enajenación de unidades parcelarias en proyectos que se ejecuten directamente por la Administración Provincial, cuando éstos tengan como objetivo la realización de un "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", en los términos de la definición que se contiene en el Inciso 3.) del Artículo 9.-
- 3.) Enajenación de parcelas para regularización de las ocupaciones actuales sin títulos, en la villa de "La Florida" (Dpto. Pringles).
- 4.) Concesión de obra pública para proyectos a ejecutar por el concesionario, cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, y/o habilitación y explotación de "auto-camping", colonias de vacaciones, albergues, paraderos, balnearios, playas y/o muelles para pesca deportiva, y otras instalaciones análogas o similares, mediante el cobro de tarifas conforme a los procedimientos que fijan las disposiciones del Capítulo III de esta Ley.

Art 9º.- Definición de expresiones: A los fines de esta Ley se entenderá:

- 1.) Por "club de campo o complejo recreativo residencial", al resultado de un proceso de ocupación, subdivisión y equipamiento de un área de terrenos fiscales, que no conforme una villa turística y que reúna las siguientes características sustanciales:
 - a.) Se ubique en una zona no urbana;
 - b.) Contenga un sector común de esparcimiento, y destine el sector restante a la construcción de viviendas de uso temporario;
 - c.) Equipe el sector común de esparcimiento con instalaciones para el desarrollo de actividades sociales y culturales, y para la práctica de deportes en contacto pleno con la naturaleza;
 - d.) Guarde entre el sector común de esparcimiento y el sector de viviendas una mútua e indisoluble relación funcional y jurídica, que los convierta en un todo inescindible.
- 2.) Por "creación de villa turística", al proceso de acondicionamiento de un área de terrenos fiscales, con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos del suelo turístico y su entorno natural, vinculados con la residencia, las instalaciones de equipamiento conforme a su destino, y las actividades de servicio, abastecimiento y recreación que sean compatibles con aquéllas; más el conjunto de previsiones o normas destinadas a orientar la correspondiente ocupación del suelo y el ejercicio de los usos mencionados, con el objeto de garantizar un armónico desarrollo de los mismos, su adecuada integración con los elementos o atractivos naturales, y la preservación de la calidad del medio ambiente.
- 3.) Por "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", a la subdivisión de terrenos fiscales ubicados en la zona urbana de villas turísticas ya existentes a la fecha de vigencia de esta ley, en unidades parcelarias destinadas a la construcción de viviendas, de instalaciones de equipamiento turístico, y de edificaciones para actividades de servicio y comercio o abastecimiento, u otros usos análogos del suelo.
- 4.) Por "suelo turístico": las áreas que sean seleccionadas y delimitadas en función de la factibilidad de convertir sus "atractivos turísticos" en "recursos turísticos", cuya explotación económica como tales sea organizada mediante localización de usos primordialmente relacionados con las actividades y servicios de turismo, conforme con las políticas definidas por el Gobierno Provincial para el sector, y con las pertinentes pautas generales de los planes zonales de integral ordenamiento territorial del mismo elaborados por la autoridad competente.

Art 10º Autoridad de Aplicación. Ministerio del Capital de la Provincia será la autoridad de aplicación de la presente ley.



CAPITULO II
DEL REGIMEN DE LAS ENAJENACIONES
SECCION PRIMERA NORMAS GENERALES Y COMUNES

- Art 11°.- Tasación de terrenos a enajenar. La tasación de los terrenos fiscales a enajenar se efectuará por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con sustento en los siguientes antecedentes primordiales:
- 1.) Los valores registrados para la zona en que se hallen ubicados, o en su caso, para zonas próximas con iguales características relativas a las aptitudes del suelo turístico y su entorno natural, a las singularidades de su ocupación y equipamiento, y a la estructura básica de servicios esenciales, en las siguientes operaciones o actos:
 - a.) Subastas judiciales y particulares;
 - b.) Tasaciones registradas en instituciones bancarias.
 - 2.) Los valores determinados en valuaciones indicativas practicadas por organismos provinciales competentes, que hayan intervenido en la elaboración del respectivo programa de privatización.
- Art 12°.- Reglas procesales. Los pliegos de bases y condiciones, como así los reglamentos de condiciones de venta, que respectivamente se prevén en esta ley para regir los pertinentes procedimientos de las distintas operaciones de enajenación autorizadas por la misma, además de las reglas procesales específicas prescriptas en las siguientes secciones del presente capítulo, deberán incluir en sus textos las previsiones relativas: a las modalidades del pago del precio y de su indexación; a la tasa del interés sobre saldos; a las amortizaciones extraordinarias del pago del precio; a la constitución de las garantías de propuesta, de adjudicación y/o de cumplimiento de la operación; y a la reserva de poder exigir otras garantías especiales cuando se lo estime conveniente o necesario.
- Art 13°.- Autorización, aprobación del procedimiento y adjudicación. La autorización, la aprobación del procedimiento y la adjudicación de las ventas regidas por esta Ley, se resolverá por el Poder Ejecutivo previo informe de Contaduría General, dictámen de Asesoría General de gobierno y vista de Fiscalía de Estado.
- Art 14°.- Rescisión de la operación. La rescisión de la operación se regirá por las normas que se prescriben seguidamente, y las que complementariamente contemple la reglamentación:
- 1.) Declaración de la rescisión. La rescisión de la operación podrá ser declarada por el Poder Ejecutivo, cuando el adquirente incurra en alguna de las siguientes causales:
 - a.) Incumplimiento de las condiciones o cargos esenciales de la venta;
 - b.) Falta de constitución en término de las garantías de cumplimiento de la operación, como asimismo, de la de carácter especial que le fuera exigida;
 - c.) Mora reiterada en el pago del capital ajustado y/o de los intereses establecidos, considerándose tal cuando se haya producido con relación a más de cuatro vencimientos consecutivos o alternados;
 - d.) Concurso de acreedores o quiebra.
 - 2.) Efectos de la rescisión. La declaración en sede administrativa de la rescisión de la operación por las causales enumeradas en el Inciso I), tendrá los efectos que se establecen a continuación, y los específicos que según la forma de venta aplicada se prescriben respectivamente en los Artículos 17, 20 y 22.:
 - a.) Obligará a la inmediata restitución de la posesión del inmueble al solo requerimiento de la autoridad de aplicación, sin necesidad de constitución en mora ni de interpelación judicial alguna, con excepción de las situaciones comprendidas en el Inciso b.) del Artículo 17.;
 - b.) Producirá de pleno derecho la pérdida de las garantías con que el adquirente haya afianzado el cumplimiento de la operación, sin

mengua de su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Provincia, de acuerdo con las normas del Código Civil.



SECCION SEGUNDA
ENAJENAMIENTO PARA EJECUCION DE PROYECTOS POR EL
ADJUDICATARIO

- Art 15°.- Forma de enajenación. Las enajenaciones de áreas de terrenos fiscales por el sistema de privatización prescripto en el Inciso 1.) del Artículo 8., se realizaran por el procedimiento de
- Art 16°.- Procedimiento licitatorio. El procedimiento de licitación pública prescripto en el Artículo 15. será reglado en el pliego de bases y condiciones de la correspondiente enajenación, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de Contabilidad (Ley 5492), y además de incluir las previsiones que correspondan según el Artículo 12., deberá necesariamente establecer - en función del objeto específico de la operación - las disposiciones relativas: a la fijación del precio base, que en primer llamado no podrá ser inferior al monto de la tasación a que se refiere el Artículo 11., a la exigencia de acompañar a la propuesta un perfil técnico tentativo del proyecto definitivo a formular a formular por quien resulte adjudicatario; a la enumeración de las condiciones o cargos de la venta; al trámite de preadjudicación; al acto de adjudicación, que será inapelable en todas sus partes para los oferentes; a la expresa supeditación de vigencia de la adjudicación al acto de presentación y aprobación del proyecto definitivo, que ejecutará el adjudicatario; a la forma y plazo de presentación para aprobación del referido proyecto definitivo por el Poder Ejecutivo; a las causales de anulación de la adjudicación; a la sustitución del derecho real de hipoteca por otra forma o clase de garantía del cumplimiento de la operación; y a las formalidades, celebración y homologación del contrato de adjudicación.
- Art 17.- Rescisión de la operación: efectos particulares. En todo caso de declaración de rescisión de la operación de venta regida por el Artículo 15. y sus concordantes, aquella tendrá, además de los efectos del Inciso 2.) del Artículo 14., los particulares del caso que se establecerán en las convenciones del contrato de adjudicación de acuerdo con las siguientes pautas:
- a.) Aplicación de la revocación del dominio en los mismos términos de los Incisos a.) y b.) del Artículo 20.; pero limitado a las parcelas, sectores o áreas de los terrenos que no hubieran sido aún enajenados por el adjudicatario a terceros adquirentes, conforme a las correspondientes previsiones del proyecto definitivo aprobado para la operación;
 - b.) Subrogación por el Estado Provincial, en los derechos del adjudicatario emergentes de los boletos o contratos de compra-venta de unidades parcelarias, privados y públicos, que éste último hubiere celebrado en ejecución del proyecto definitivo referido en el Inciso a.);
 - c.) Transferencia a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna, de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales y de las instalaciones secundarias de la misma así como de los elementos de uso comunitario que equipen las tierras, cuya oportuna transferencia a la provincia estuviera convénida en la forma prevista en el Artículo 28;
 - d.) Suspensión del derecho del adjudicatario a repetir las sumas ya abonadas, hasta tanto sean justipreciados y queden firmes los daños y perjuicios de la rescisión, y los que resulten de la operación de reventa; pudiendo percibir en su caso solo el remanente, si lo hubiera.

SECCION TERCERA
ENAJENAMIENTO EN PROYECTOS DE PARCELAMIENTOS
EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACION

Art 18.- Forma de enajenación - Bases y condiciones - Las enajenaciones de unidades parcelarias por aplicación del sistema de privatización previsto en el Inciso 2.) del Artículo 8., se practicarán por el procedimiento de subasta pública con sujeción al reglamento de condiciones aprobado para la respectiva operación, que además de las previsiones del Artículo 12. que fueran aplicables, deberá básicamente contener las normas referidas: al precio base de cada unidad parcelaria, que en primer subasta no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del valor determinado en la tasación del Artículo 11., al monto de la seña entregarse en el mismo acto en dinero efectivo, que no será menor al diez por ciento (10%) del importe total de la pertinente postura; a las condiciones o cargos de la venta, a cuyo cumplimiento por el adjudicatario queda supeditada la misma; a la comisión de la realización del acto de subasta en las condiciones establecidas en el Artículo 26.; a las formalidades procesales del acto de subasta; al trámite de aprobación o desaprobación de la operación; a los recaudos y/o plazos o términos de cumplimiento de los actos complementarios, relativos a la formalización del contrato de adjudicación, homologación de éste, depósitos de los pagos del precio propuesto y entrega de la posesión; y a la enumeración expresa de las causales y efectos de la anulación de la adjudicación.

Art 19.- Escrituración. El Poder Ejecutivo otorgará por ante la Escribanía de Gobierno, las escrituras públicas traslativas de dominio de las unidades parcelarias enajenadas según el procedimiento regido por el Artículo 18. - Cada una de esas escrituras públicas se integrará con la transcripción de los cargos y condiciones de la venta respectiva; y deberá también explicitar con absoluta claridad el carácter revocable del dominio que se transmitiera, según lo dispuesto al respecto en el Inciso a) del Artículo 17. Por el mismo instrumento se construirá, cuando así corresponda, las hipoteca en primer grado a favor del Estado Provincial, que afianzará el cumplimiento de la operación. El Registro General de la Propiedad no inscribirá escrituras de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del segundo párrafo de este Artículo.

Art 20.- Rescisión: efectos particulares. Cuando se trate de las enajenaciones a que se refiere el Artículo 18, la declaración de rescisión de la operación, tendrá, además de los efectos prescriptos en el Inciso 2.) del Artículo 14. que fueran de aplicación, los particulares que se determinarán con ajuste a las siguientes normas:

- a.) Quedará revocado de pleno derecho el dominio, con efecto retroactivo al momento en que el mismo se transmitió, volviendo automáticamente y de pleno derecho la propiedad del bien al Estado Provincial en los términos de los Artículos 2661., 2663., 2665., 2666., 2668., 2669. y 2670. del Código Civil;
- b.) Producirá, como consecuencia de esa revocación del dominio, la pérdida a favor del Estado Provincial de todas las mejoras de cualquier clase incorporadas a la parcela por el comprador sin derecho a indemnización alguna;
- c.) Motivará, asimismo, la pérdida de las sumas abonadas por el comprador en concepto de precio, como indemnización por la ocupación y uso del bien;
- d.) Obligará al adquirente, sus familiares, dependientes y demás ocupantes de la unidad parcelaria, a desocupar la misma dentro del plazo perentorio de sesenta (60) días corridos desde la fecha de su notificación y emplazamiento.

SECCION CUARTA ENAJENAMIENTO PARA REGULARIZACION DE OCUPACIONES

Art 21.- Objeto y forma de la enajenación. Las enajenaciones de parcelas por el sistema de privatización precisado en el Inciso 3.) del Artículo 8., tendrán por finalidad exclusiva contribuir al logro de los objetivos definidos en el Artículo 2., dando regularización jurídica, agrimétrica y catastral a las

ACTIVOS



ocupaciones actuales sin título alguno que las bonifiquen, y se efectuarán por el procedimiento especial de venta directa cuyas normas sustanciales se prescriben seguidamente:

- 1.) Opción de compra - Condiciones del beneficiario. Autorización de la venta conforme al Artículo 13. y sus concordantes, la autoridad de aplicación notificará y emplazará en forma fehaciente al ocupante, para que bajo apercibimiento de tenerlo por renunciado al derecho y proceder a su desalojo intruso, se presente formulando su opción de compra por el régimen instituido en esta Ley, y acreditando conjuntamente la reunión de las siguientes condiciones:
 - a.) Detentar una ocupación efectiva, ininterrumpida y pacífica durante por lo menos cinco (-5-) años inmediatamente anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley;
 - b.) Destinar el terreno ocupado a vivienda propia y/o actividades comerciales o de abastecimientos o de servicios;
 - c.) Constituir un núcleo familiar que tenga residencia real, actual y permanente en la parcela ocupada.
- 2.) Precio de venta. El precio de venta de las unidades parcelarias será fijado por la autoridad de aplicación atendiendo a la tasación del Artículo 11., pero adecuando el monto razonablemente y en general a las posibilidades de los presuntos adjudicatarios, en razón del carácter preferentemente promocional del cumplimiento de los objetivos del Artículo 2. que la Administración Provincial debe asignar a este tipo de enajenaciones. En los casos particulares que así corresponda, se deducirá el mayor valor agregado por las mejoras incorporadas por el ocupante.
- 3.) Condiciones o cargos de la venta. Las condiciones o cargos de la venta, para quien resulte adjudicatario, serán determinadas en cada caso por la autoridad de aplicación, en función de los fines enunciados en el Artículo 2., y del objeto singular de la operación.
- 4.) Anulación de adjudicación. La anulación de la adjudicación en venta será resuelta: cuando el adjudicatario no efectúe en término los depósitos establecidos para los pagos previos a la entrega de la posesión, o no constituyera en tiempo debido las garantías exigidas antes del contrato de adjudicación, o no compareciere al acto de la firma de éste, o no satisficere otros requisitos indispensables para la formalización del mismo.
- 5.) Escrituración. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas en la misma forma y con iguales expresos recaudados, que los que se establecen para el caso contemplado en el Artículo 20.

Art 22.- Rescisión: efectos particulares. La declaración de rescisión de una operación de venta regida por el Artículo 21., tendrá los efectos enunciados en el Inciso 2.) del Artículo 14. y los mismos que se prescriben en el Artículo 20.

CAPITULO III
DEL REGIMEN DE LAS CONSESIONES DE OBRA PUBLICA

Art 23.- Formas de otorgamiento de la concesión. Las concesiones de obra pública comprendidas en el sistema de privatización periférica definido en el Inciso 4.) del Artículo 8., se otorgarán por uno de los siguientes procedimientos:

- 1.) Por licitación pública;
- 2.) Por contratación directa:
 - a.) Cuando dos licitaciones públicas inmediatamente anteriores hayan resultado desiertas, o no se hubieran presentado en ellas ninguna oferta admisible y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado;
 - b.) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta. En todos los casos deberán aplicarse a la etapa de construcción las normas legales establecidas para el contrato de obra pública, en todo lo que sea pertinente.



Art 24.- Modalidades de la concesión. Las concesiones a que se refiere el Artículo 23., implicarán la de préstamo de uso de la respectiva área de terreno necesaria para su ejercicio; serán otorgadas por un término fijo que no excederá de veinte (20) años contados desde la fecha de habilitación de la obra; y podrán ser:

- a.) A título oneroso, imponiendo al concesionario una contribución determinada en dinero o una participación sobre sus beneficios a favor del Estado Provincial
- b.) Gratuita.
- c.) Subvencionada por el Estado Provincial, con una entrega inicial durante la construcción o con entregas en el período de la explotación, reintegrables o no al Estado. Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas fijadas en los incisos precedentes, se deberá evaluar tentativamente la rentabilidad de las obras, teniendo en cuenta: la supuesta cantidad de usuarios; el inherente producido del cobro de las presuntas tarifas; el pago de la amortización de la inversión presupuestaria, como asimismo de los intereses; y los gastos de habilitación, de explotación y de conservación.

Si al definir la modalidad de la concesión a otorgar se optase por la gratuita o la subvencionada por el Estado Provincial, sea o no por el procedimiento de contratación directa, deberán precisarse en el contrato de concesión al que se refiere el Artículo 25.: 1) Las obligaciones de reinversión del concesionario o de participación del Estado en el caso de que los ingresos resultaren superiores a los previstos; 2.) Los recaudos sobre el control a ejercer por el o los organismos competentes de la Administración Provincial, sin perjuicio de los contemplados en la materia por la Ley de Contabilidad de la Provincia y sus reglamentaciones.

Al vencimiento del plazo fijado a la concesión, las obras con sus instalaciones y equipos revestirán al Estado Provincial, en normal estado de conservación y funcionamiento.

Art 25.- Contrato de concesión. En todos los casos el contrato de concesión regido por esta Ley deberá definir: el objeto de la concesión; su modalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24.; el plazo o término de duración; las bases tarifarias y procedimientos a seguir para la fijación y los reajustes del régimen de tarifas; el procedimiento de contralor contable y de fiscalización de los trabajos técnicos; el sistema de control del cumplimiento de las condiciones o cargos de la concesión relativos a la habilitación, funcionamiento y explotación de las obras; los alcances de la desgravación impositiva, si la hubiera; las garantías de cumplimiento de la operación; las obligaciones recíprocas de las partes al término de la concesión; las causales y los efectos de la rescisión, como así también; las bases de valuación a aplicar en el caso. Además cuando se tratara de las concesiones a título oneroso que se preven en el Inciso a.) del Artículo 24., el contrato incluirá: la regulación de las formalidades del depósito en pago de la contribución en dinero fijada al concesionario, o de la participación que sobre sus beneficios se hayan determinado a favor del Estado Provincial.

Asimismo, en los casos de las concesiones subvencionadas que se contemplan en el Inciso c.) del Artículo 24., se agregarán a las convenciones contractuales del primer párrafo del presente artículo, la referida a los importes y respectivos calendarios de entrega de la subvención, el carácter reintegrable o no de la misma, y si fuera reintegrable, las modalidades y plazos inherentes.

Art 26.- Comisión de subastas. Será comisionada por quien determine el Poder Ejecutivo, para que actuando por orden de la Provincia practique el acto de subasta en los casos a que se refiere el Artículo 18., con sujeción a las pertinentes modalidades procesales que establezca el reglamento de condiciones de la respectiva operación; como así también, efectúe la cobranza del precio de venta de las unidades parcelarias subastadas.

En tales casos la autoridad de aplicación y la mencionada comisión de subastas formalizarán los correspondientes convenios, en los que establecerán los aranceles y demás modalidades de la gestión comisionada.

Art 27.-

Cambio de destino de terrenos enajenados. El adjudicatario de terrenos fiscales enajenados con destino a la realización de un club de campo, no podrá subdividir ni enajenar el "sector común de esparcimiento" en forma independiente del "sector viviendas", salvo que obtenga del Poder Ejecutivo la autorización para cambiar el destino de todo el complejo, convirtiéndolo en un proyecto de "creación de villa turística", acreditando a ese efecto:

- a.) El transcurso de un lapso no menor de cinco (5) años, contados desde la fecha de realización total del proyecto de club de campo
- b.) La confección del proyecto definitivo de "creación de villa turística", con arreglo a las disposiciones aplicables prescriptas en el Artículo 7.y sus concordantes.
- c.) Las ventajas o beneficios directos e indirectos, que la conversión propuesta implícita para el proceso de ordenamiento físico del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico del área o zona.

Art 28.-

Transferencia de obras y servicios esenciales a la Provincia. Cuando se trate de enajenaciones de terrenos fiscales, para la ejecución de proyectos que tengan por finalidad una "creación de villa turística", el correspondiente contrato de adjudicación deberá incluir en su texto las convenciones particulares, que regirán la transferencia a la Provincia de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales, y de las instalaciones secundarias de la misma, cuya respectiva ejecución esté a cargo del adjudicatario según el pliego de bases y condiciones de la licitación.

Art 29.-

Formas excepcionales y contingentes de enajenación. El procedimiento licitatorio prescripto en el Artículo 16., para las enajenaciones definidas en el Artículo 15., únicamente podrá ser sustituido por una de las siguientes formas excepcionales de venta, en las circunstancias contingentes que se especifican para cada una de ellas;

- a.) Cuando una empresa privada (unipersonal, sociedad o consorcio), promoviera la enajenación de un área de terrenos para la ejecución de alguno de los proyectos del Inciso i.) del Artículo 1. 8.y el mismo no estuviera aún incluido en programas oficiales de privatización, se realizarán entre la autoridad de aplicación y la promotora las tratativas preliminares necesarias, hasta llegar a fijar las bases principales de la futura venta, ajustándose en cuanto correspondiere a las disposiciones del Artículo 16.y demás normas aplicables de esta Ley; hecho lo cual el Poder Ejecutivo autorizará el llamado a licitación pública con las expresadas bases. En el caso de no recibirse mejores ofertas en esta licitación, el contrato podrá celebrarse directamente con la empresa promotora del indicado procedimiento. Si se presentaran al llamado ofertas mejores, a juicio exclusivo el Poder Ejecutivo, se llamará a licitación pública o privada únicamente entre los oferentes, para adjudicar la venta.
- b.) Cuando una licitación pública efectuada conforme al Artículo 16. haya resultado desierta, o no se hubiere presentado en la misma ninguna oferta admisible, la enajenación podrá realizarse mediante llamado a licitación privada, y si ésta fracasare, por contratación directa.

Art 30.-

Donaciones. El Poder Ejecutivo deberá solicitar autorización Legislativa al objeto de adjudicar en donación a instituciones u organismos públicos, a entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, determinadas fracciones de terrenos fiscales comprendidos en el Artículo 3., para ejecución de alguno de los proyectos enumerados en el Inciso.I.) del Artículo 8., en casos de excepción debidamente fundada, y con estricta sujeción a las siguientes pautas básicas:

- a.) Todo interesado en obtener la adjudicación en donación, deberá presentar a la aprobación del Poder Ejecutivo los estudios preliminares y la documentación técnica del proyecto propuesto, que le requerirá la autoridad de aplicación atendiendo a las disposiciones de los Artículos 6.y 7. y sus concordantes, en cuanto sea pertinente.

151371
Diputado



- b.) La donación se otorgará con los cargos que se incluirán en el contrato de adjudicación, con particular referencia: a la prohibición de transferencia o cesión o locación total o parcial del inmueble donado, sin autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo; a la obligación de no alterar en ninguno de sus ítems al proyecto definitivo una vez aprobado, sin contar con igual autorización; a la ejecución total del aludido proyecto definitivo dentro del plazo máximo fijado; y al cumplimiento del calendario establecido para la realización del plan de infraestructura básica de servicios esenciales e instalaciones de éstos.
- c.) La renovación de la donación en sede administrativa se regirá, en cuanto a su forma de declaración, causas y efectos, por las prescripciones de los Artículos 14., 17. y sus concordantes, que fueran de aplicación.

Art 31.- Comodatos anteriores a esta Ley. Los titulares de los comodatos o cesiones en préstamo de uso de fracciones de terrenos comprendidos en el Artículo 3., que fueran otorgados respectivamente por los Decretos N.1923/70, N.1639/78, y N. 656/80, deberán formular su acogimiento al beneficio instituido por el Artículo 30., y cumplimentar los requisitos determinados en el Inciso a.) de dicha disposición, dentro del plazo que al efecto se les fije por la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de revocación, de pleno derecho, del préstamo de uso que tienen concedido.

Art 32.- Reservas de terrenos colindantes con embalses. En los casos de proyectos que tengan por objeto la creación de "villas de turismo", como también en los de sus futuras ampliaciones, y en todo otro que así lo determine la autoridad de aplicación, cuando los terrenos colinden con embalses o cursos de agua permanentes, deberá delimitarse una franja lindera y paralela destinada a reserva para espacios verdes libres-públicos, áreas de circulación peatonal y vehicular, localización de estacionamientos, y emplazamiento de instalaciones complementarias de equipamiento turístico, que tendrá un ancho de cien (100) metros medidos desde la cota de máximo nivel de las aguas en el caso de embalse, y de cincuenta (50) metros a contar de la línea de máxima creciente si se trata de cursos de agua permanente.

La cuota de máximo nivel y la línea de máxima creciente a que respectivamente se refiere el párrafo anterior, serán determinados por el Sub Programa de Obras Hidricas

Las reservas contempladas en el presente artículo constituirán bienes del dominio público del Estado Provincial.

Art 33.- Beneficios impositivos. A efectos de promover el logro de los fines declarados en el Artículo 2., se faculta al Poder Ejecutivo a beneficiar con la exención, deducción, suspensión, desgravación y diferimento de tributos por períodos determinados, a la ejecución privada de los proyectos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo regidos por esta Ley, como también los de concesión de obra pública prevista en la misma, y sus respectivas actividades de explotación económica. El Poder Ejecutivo establecerá la especificación, adecuación o graduación racional de los beneficios impositivos referidos en el párrafo precedente, atendiendo a las prioridades que asigne al cumplimiento de los mencionados fines enunciados en el Artículo 2.

Las municipalidades a cuya jurisdicción correspondan las zonas individualizadas en el Artículo 3., instituirán beneficios coincidentes a los del presente artículo, pero limitados a los derechos de construcción.

Art 34.- Exclusión de acción contencioso-administrativa. Decláranse expresamente excluidos de la acción contencioso-administrativa en los términos prescriptos por el Inciso 4.) del Artículo 495. de la Ley 310. a los decretos que dictare el Poder Ejecutivo en virtud de lo establecido en los Artículos 13., 14., y sus concordantes, 30 y 31 de la presente Ley; como también así, a los que sancionare en aplicación de las disposiciones de la misma, que se refieren a la anulación de la adjudicación de la operación de venta o de concesión.

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

1949
San Luis

- Art 35.- Disposiciones de orden público. Las disposiciones de los Artículos 4 ,27.,28.,31., y 32. de la presente Ley tienen carácter de orden público.
- Art 36.- Derogar Ley 4392
- Art 37.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.
- Art 38.- De forma.-

SALA DE COMISIONES DE LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
SAN LUIS A LOS 27 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
CUATRO.

Miembros presentes de la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados
Alume Demetrio Augusto, Vallone Andrés Alberto, Endeiza Facundo Andrés, Estrada Nora Susana, Moran Viviana, Rodríguez Ricardo, Lucero de Bressano Jacinta, Hadad Fidel, Cimoli Jorge.
Miembros presentes de la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores
Bronzi Pablo.

CAMARA DE ORIGEN: CAMARA DE DIPUTADOS

[Handwritten signature]
FIDEL RICARDO HADDAD
DIPUTADO PCIAL. (U.C.R.)
Departamento Capital
Cámara de Diputados - San Luis

[Handwritten signature]
DEMETRIO AUGUSTO ALUME
Diputado Provincial
Cámara de Diputados - San Luis

[Handwritten signature]
ANDRES VALLONE
Diputado Provincial
Cámara de Diputados (S.L.)

[Handwritten signature]
MARCELINA J. LUCERO DE BRESSANO
Diputada Provincial
Cámara de Diputadas - San Luis

[Handwritten signature]
ORLANDO GRILLO
Senador Provincial
H. Cámara de Senadores de San Luis

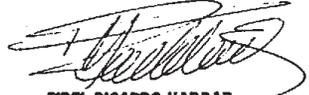
SLATIVO
DIPUTADOS

H. Cámara Diputados
FOLIO
134
San Luis

ACTA N° 09/04

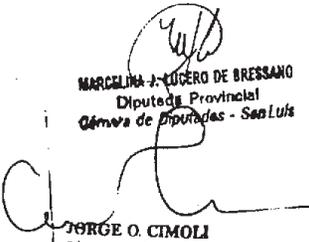
En la ciudad de San Luis, a veinte días del mes de abril de dos mil cuatro se reúne la Comisión de Estudios, Tránsito, Comercio y Recreación con la presencia de los Diputados Demócrito Alume, Marcelina Lucero, Vera Estrella, Fidel Haddad, Jorge Cimoli, Junta Bressano y Andrés Vallone. Se acuerda emitir despacho por unanimidad de las leyes N° 2381, 2784, 2900, 3303 y 4382 en el texto de las mismas. Se acuerda acerca de las leyes que están remanentes en esta Comisión, de la que se emitirá des-

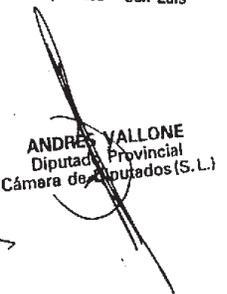
pacho en la próxima reunión, al efecto que las que deben derogarse. Sendo las 14:15 hs se da por finalizada la reunión

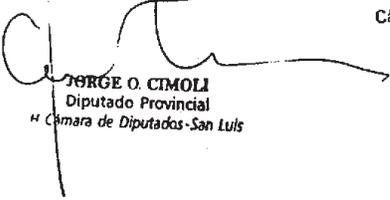

FIDEL HADDAD
DIPUTADO ESPECIAL (U.C.R.)
Departamento Capital
Cámara de Diputados - San Luis


DEMÓCRITO ALUME
Diputado Provincial
Cámara de Diputados - San Luis




MARCELINA LUCERO DE BRESSANO
Diputada Provincial
Cámara de Diputados - San Luis


ANDRÉS VALLONE
Diputado Provincial
Cámara de Diputados (S.L.)


JORGE O. CIMOLI
Diputado Provincial
Cámara de Diputados - San Luis



Ejecutivo de la Provincia
San Luis

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° _____ Año _____

H. Cámara Diputados
FOLIO
144
San Luis

INFORMACION PARLAMENTARIA
H. Cámara Diputados
San Luis

L E Y N° 4392

SAN LUIS, 15 DIC. 1982

V I S T O :

Lo actuado en el Expte. N° 53.052/80 del registro del Departamento Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de esta Provincia, la autorización otorgada por Resolución N° 555/82 del Señor Ministro del Interior y lo dispuesto por Decreto Nacional N° 877/80, en ejercicio de las facultades legislativas concedidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y :

Art. 1°.- La presente ley regirá la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos, y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina.-

CAPITULO I
NORMAS PRELIMINARES

Art. 2°.- Interés público provincial prioritario. Declárase de interés público provincial prioritario, a la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los lugares turísticos determinados en el Artículo 3°, y de los proyectos de ejecución de obras públicas enunciados en el Inciso 4° del Artículo 8° a localizar en sectores específicos de aquellos.-

Art. 3°.- Ambito de aplicación de la ley. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente ley los terrenos fiscales provinciales, que se hallen ubicados en los

San Luis

Encina

San Luis

H. Cámara Diputados
15/12/82

lugares turísticos denominados Embalse Potrero de los Funes (Dpto. La Capital), Embalse Cruz de Piedra (Dpto. La Capital), Villa de El Volcán (Dpto. La Capital), Villa de El Trapiche (Dpto. Pringles), Embalse La Florida (Dpto. Pringles), Villa de La Florida (Dpto. Pringles), Dique Paso de las Carretas, (Dpto. Pringles), Embalse San Felipe (Dpto. Chacabuco), y los demás que se determinen en las leyes complementarias de la presente, con excepción, en todos los casos, de los que se reserven con destino específico por el acto de aprobación de cada programa de privatización a que se refiere el Artículo 5°, y por las leyes especiales o decretos que al efecto se dicten.-

Art. 4°.- Desafectación del destino originario. A los fines de la aplicación de lo prescripto en el Artículo 3°, se cláranse desafectados de su destino originario de uso público cuando lo tuvieran asignado por ley, a los terrenos fiscales determinados en esa misma disposición.

Art. 5°.- Programas de privatización. En función de las prescripciones de esta ley, el Poder Ejecutivo por conducto de la autoridad de aplicación de la misma, elaborará y aprobará programas de privatización orgánicos y progresivos, para las distintas parcelas o agrupamiento físico de parcelas o áreas de los terrenos fiscales a que se refiere el Artículo 3°.- En la misma forma procederá con relación a las obras públicas que se definen en el Inciso 4.º) del Artículo 8°.-

Art. 6°.- Estudios preliminares. La autoridad de aplicación de esta ley, por conducto de los organismos competentes y/o el grupo de labor que se constituya al efecto, rea

H. Cámara Diputados

111
LABORACIÓN PRIVATIZADA
H. Cámara Diputados
San Luis



Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / - 3

H. CAMARA DE DIPUTADOS	
ARCHIVO	
Biblio N°.....	Año.....



439

Cde. LEY N°

lizará los siguientes estudios preliminares de la planificación física del proyecto de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico, que integrará cada uno de los programas de privatización previsto en el Artículo 8°.-

- a.) Exámen de los antecedentes y situación del dominio, según títulos y mensuras, de los terrenos fiscales destinados al respectivo programa de privatización de los mismos;
- b.) Evaluación de la situación existente en el área pertinente con relación al uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo;
- c.) Investigación de las aptitudes de la fuente y el caudal de agua potable disponible;
- d.) Determinación de la factibilidad real de dotar al área propuesta, -si así correspondiera- de la infraestructura básica de servicios esenciales;
- e.) Análisis de la aptitud del suelo y su entorno natural, en función del uso que se proyecte hacer del mismo;
- f.) Discriminación detallada de los medios a prever, como asimismo, de las obras y trabajos de ingeniería a ejecutar, para evitar la contaminación de las aguas de los embalses, ríos o arroyos que, sean aledaños al área seleccionada;
- g.) Individualización, -cuando así fuere menester- de los proyectos de obras de infraestructura básica o primaria, para servicios esenciales;
- h.) Estudios, informes y tareas complementarias que correspondan según las singularidades del caso.

Art. 7°.- Proyecto de planificación física. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará con sujeción a las siguientes reglas:

1°) Tendrá como patrones básicos de su desarrollo:

- a.) Las conclusiones de los estudios, informes y tareas preliminares que se enuncian en el artículo 6°, en cuanto correspondieren;

Imp. Oficial - S. Luis

111



Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / - 4

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año



Cde. LEY N° 4392

- b.) Las disposiciones normativas de carácter técnico-jurídico-político-administrativo, que rijan la materia y sean de susceptible aplicación;
- c.) Las pautas de orientación de su ejecución que, supletoriamente establezca la autoridad de aplicación de la presente ley.-

2º) Será confeccionado por alguno de los siguientes medios:

- a.) Por el adjudicatario de la venta de los terrenos, con supeditación al trámite de aprobación que establezca el pliego de bases y condiciones de licitación referido en el Artículo 16º, cuando se trate del sistema de privatización contemplado en el Inciso 1º del Artículo 8º;
- b.) Por el concesionario de obra pública, con arreglo a las disposiciones del pliego de bases y condiciones de la licitación y/o del contrato de adjudicación de la respectiva operación, si se trata del sistema de privatización precisado en el Inciso 4.) del Artículo 8º;
- c.) Por los organismos competentes que determine la autoridad de aplicación, y/o por el grupo de labor que ésta integre a ese objeto, en el caso de aplicación de los sistemas de privatización previstos en los Incisos 2.) y 3.) del Artículo 8º y eventualmente de 1 que se define en el Inciso 4.) del artículo citado.-

Art. 8º.- Sistema de privatización. Los programas de privatización a que se refiere el Artículo 5º, preverán también el sistema jurídico de su realización, entre los que se determinan seguidamente:

- 1.) Enajenación de áreas de terreno para la ejecución, por el adjudicatario, de alguno de los siguientes proyectos y sus posibles combinaciones:
 - a.) De "clubes de campo o complejos recreativos

Imp. Oficial - S. Luis

[Handwritten signatures]

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año

residenciales", o de "creación de villas turísticas", conforme a las respectivas definiciones que se consignan en los Incisos 1.) y 2.) del Artículo 9°;

b.) De conjuntos de unidades de "bungalow", "dormíos", cabañas, o viviendas similares de residencia transitoria;

c.) De instalaciones de hotelería y afines;

d.) De localización de otros elementos permanentes de equipamiento y/o de servicios turísticos, con excepción de los comprendidos en el Inciso 4.)-.

2.) Enajenación de unidades parcelarias en proyectos que se ejecuten directamente por la Administración Provincial, cuando éstos tengan como objetivo la realización de un "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", en los términos de la definición que se contiene en el Inciso 3.) del Artículo 9°.-

3.) Enajenación de parcelas para regularización de las ocupaciones actuales sin títulos, en la villa de "La Florida" (Dpto. Fringles).-

4.) Concesión de obra pública para proyectos a ejecutar por el concesionario, cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, y/o habilitación y explotación de "auto-camping", colonias de vacaciones, albergues, paraderos, balnearios, playas y/o muelles para pesca deportiva, y otras instalaciones análogas o similares, mediante cobro de tarifas conforme a los procedimientos que fijan las disposiciones del Capítulo III de esta ley.-

Art. 9°.- Definición de expresiones: A los fines de esta ley se entenderá:

1.) Por "club de campo o complejo recreativo residencial", al resultado de un proceso de ocupación, subdivisión y equipamiento de un área de terrenos fiscales, que no conforme una villa turística y que reúna las siguientes características sustanciales:

[Handwritten signatures]

///
H. ASAMBLADA PARLAMENTARIA
ARCHIVO
Cámara Diputados
Biblio N° Año



Executivo de la Provincia
San Luis / / / - 6

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio. N° Año



4392

Cde. LEY N°

- a.) Se ubique en una zona no urbana;
 - b.) Contenga un sector común de esparcimiento, y destine el sector restante a la construcción de viviendas de uso temporario;
 - c.) Equipe el sector común de esparcimiento con instalaciones para el desarrollo de actividades sociales y culturales, y para la práctica de deportes en contacto pleno con la naturaleza;
 - d.) Guarde entre el sector común de esparcimiento y el sector de viviendas una mútua e indisoluble relación funcional y jurídica, que los convierta en un todo inescindible.--
- 2.) Por "creación de villa turística", al proceso de acondicionamiento de un área de terrenos fiscales, con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos del suelo turístico y su entorno natural, vinculados con la residencia, las instalaciones de equipamiento conforme a su destino, y las actividades de servicio, abastecimiento y recreación que sean compatibles con aquéllas; más el conjunto de previsiones o normas destinadas a orientar la correspondiente ocupación del suelo y el ejercicio de los usos mencionados, con el objeto de garantizar un armónico desarrollo de los mismos, su adecuada integración con los elementos o atractivos naturales, y la preservación de la calidad del medio ambiente.--
- 3.) Por "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", a la subdivisión de terrenos fiscales ubicados en la zona urbana de villas turísticas ya existentes a la fecha de vigencia de esta ley, en unidades parcelarias destinadas a la construcción de viviendas, de instalaciones de equipamiento turístico, y de edificaciones para actividades de servicio y comercio o abastecimiento, u otros usos análogos del suelo.--
- 4.) Por "suelo turístico": las áreas que sean seleccionadas y delimitadas en función de la factibilidad de convertir sus "atractivos turísticos" en "recursos turísticos", cuya explotación económica como tales sea organizada mediante localiza-

Imp. C. C. S. L. S.

///



Ejecutivo de la Provincia
San Luis 111-7

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblo N° Año



4392

Cde. LEY N°

ción de usos primordialmente relacionados con las actividades y servicios de turismo, conforme con las políticas definidas por el Gobierno Provincial para el sector, y con las pertinentes pautas generales de los planes zonales de integral ordenamiento territorial del mismo elaborados por la autoridad competente.-

Art. 10°.- Autoridad de aplicación. El Ministerio de Economía de la Provincia será la autoridad de aplicación de esta ley, actuando por intermedio de las Subsecretarías de Estado y entes u organismos administrativos de su jurisdicción.-

CAPITULO II

DEL REGIMEN DE LAS ENAJENACIONES

Sección Primera

NORMAS GENERALES Y COMUNES

Art. 11°.- Tasación de terrenos a enajenar. La tasación de los terrenos fiscales a enajenar se efectuará por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con sustento en los siguientes antecedentes primordiales:

- 1.) Los valores registrados para la zona en que se hallen ubicados, o en su caso, para zonas próximas con iguales características relativas a las aptitudes del suelo turístico y su entorno natural, a las singularidades de su ocupación y equipamiento, y a la estructura básica de servicios esenciales, en las siguientes operaciones o actos:
 - a.) Subastas judiciales y particulares;
 - b.) Tasaciones registradas en instituciones bancarias.-
- 2.) Los valores determinados en valuaciones indica-

Imp. Oficial - S. Luis

///



Ejecutivo de la Provincia
San Luis 11/1-8

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año



Cde. LEY N° 4392

tivas practicadas por organismos provinciales competentes, que hayan intervenido en la elaboración del respectivo programa de privatización.

Art. 12°.- Reglas procesales. Los pliegos de bases y condiciones, como así los reglamentos de condiciones de venta, que respectivamente se prevén en esta ley para regir los pertinentes procedimientos de las distintas operaciones de enajenación autorizadas por la misma, además de las reglas procesales específicas prescriptas en las siguientes secciones del presente capítulo, deberán incluir en sus textos las previsiones relativas: a las modalidades del pago del precio y de su indexación; a la tasa del interés sobre saldos; a las amortizaciones extraordinarias del pago del precio; a la constitución de las garantías de propuesta, de adjudicación y/o de cumplimiento de la operación; y a la reserva de poder exigir otras garantías especiales cuando se lo estime conveniente o necesario.-

Art. 13°.- Autorización, aprobación del procedimiento y adjudicación. La autorización, la aprobación del procedimiento y la adjudicación de las ventas regidas por esta ley, se resolverán por el Poder Ejecutivo previo informe de Contaduría General, dictámen de Asesoría General de Gobierno y vista de Fiscalía de Estado.-

Art. 14°.- Rescisión de la operación. La rescisión de la operación se regirá por las normas que se prescriben seguidamente, y las que complementariamente contemplan la reglamentación:

Imp. Oficial - S. Luis

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año

H. INFORMACION DE LA DIPUTADURA
ARCHIVO
H. Cámara Diputados
San Luis

SECRETARÍA
Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / - 9

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N°. Año.

H. Cámara Diputados
FOLIO
9248
San Luis

Cde. LEY N° 4392 1

- 1.) Declaración de la rescisión. La rescisión de la operación podrá ser declarada por el Poder Ejecutivo, cuando el adquirente incurra en alguna de las siguientes causales:
 - a.) Incumplimiento de las condiciones o cargos esenciales de la venta;
 - b.) Falta de constitución en término de las garantías de cumplimiento de la operación, o como asimismo, de la de carácter especial que le fuera exigida;
 - c.) Mora reiterada en el pago del capital ajustado y/o de los intereses establecidos, considerándose tal cuando se haya producido con relación a más de cuatro vencimientos consecutivos o alternados;
 - d.) Concurso de acreedores o quiebra.-

- 2.) Efectos de la rescisión. La declaración en sede administrativa de la rescisión de la operación por las causales enumeradas en el Inciso 1.), tendrá los efectos que se establecen a continuación, y los específicos que según la forma de venta aplicada se prescriben respectivamente en los Artículos 17°, 20° y 22°:
 - a.) Obligará a la inmediata restitución de la posesión del inmueble al solo requerimiento de la autoridad de aplicación, sin necesidad de constitución en mora ni de interposición judicial alguna, con excepción de las situaciones comprendidas en el Inciso b.) del Artículo 17°;
 - b.) Producirá de pleno derecho la pérdida de las garantías con que el adquirente haya afianzado el cumplimiento de la operación, sin menzua de su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Provincia, de acuerdo con las normas del Código Civil.-

Imp. Grimal - S. Luis

Sección Segunda

ENAJENACIONES PARA EJECUCION DE PROYECTOS
POR EL ADJUDICATARIO

Art. 15°.- Forma de enajenación. Las enajenaciones de áreas de

///



terrenos fiscales por el sistema de privatización prescripto en el Inciso 1.) del Artículo 8º, se realizarán por el procedimiento de licitación pública previsto en el Artículo 16º y sus concordantes.-

Art. 16º.- Procedimiento licitatorio. El procedimiento de licitación pública prescripto en el Artículo 15º será reglado en el pliego de bases y condiciones de la correspondiente enajenación, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de Contabilidad (Ley 3683), y además de incluir las previsiones que correspondan según el Artículo 12º, deberá necesariamente establecer -en función del objeto específico de la operación- las disposiciones relativas: a la fijación del precio base, que en primer llamado no podrá ser inferior al monto de la tasación a que se refiere el Artículo 11º; a la exigencia de acompañar a la propuesta un perfil técnico tentativo del proyecto definitivo a formular por quien resulte adjudicatario; a la enumeración de las condiciones o cargos de la venta; al trámite de preadjudicación; al acto de adjudicación, que será inapelable en todas sus partes para los oferentes; a la expresa sujeción de vigencia de la adjudicación al acto de presentación y aprobación del proyecto definitivo, que ejecutará el adjudicatario; a la forma y plazo de presentación para aprobación del referido proyecto definitivo por el Poder Ejecutivo; a las causales de anulación de la adjudicación; a la sustitución del derecho real de hipoteca por otra forma o clase de garantía del cumplimiento de la operación; y a las formalidades, celebración y homologación.

Imp. Oficial - S. Luis

[Handwritten signatures]

///



H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblot N° _____ Año _____



4392

Cde. LEY N°

gación del contrato de adjudicación.-

Art. 17°.- Rescisión de la operación: efectos particulares.

En todo caso de declaración de rescisión de la operación de venta regida por el Artículo 15° y sus concordantes, aquella tendrá, además de los efectos del Inciso 2.º) del Artículo 14°, los particulares del caso que se establecerán en las convenciones del contrato de adjudicación de acuerdo con las siguientes pautas:

- a.) Aplicación de la revocación del dominio en los mismos términos de los Incisos a.º) y b.º) del Artículo 20°; pero limitado a las parcelas, sectores o áreas de los terrenos que no hubieran sido aún enajenados por el adjudicatario a terceros adquirentes, conforme a las correspondientes previsiones del proyecto definitivo aprobado para la operación;
- b.) Subrogación por el Estado Provincial, en los derechos del adjudicatario emergentes de los bolotos o contratos de compra-venta de unidades parcelarias, privados y públicos, que éste último hubiere celebrado en ejecución del proyecto definitivo referido en el Inciso a.); —
- c.) Transferencia a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna, de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales y de las instalaciones secundarias de la misma, así como de los elementos de uso comunitario que equipen las tierras, cuya oportuna transferencia a la Provincia estuviera convenida en la forma prevista en el Artículo 28°; —
- d.) Suspensión del derecho del adjudicatario a repetir las sumas ya abonadas, hasta tanto sean justipreciados y queden firmes los daños y perjuicios de la rescisión, y los que resulten de la operación de reventa; pudiendo percibir en su caso solo el remanente, si lo hubiera.-

Imp. Oficial - S. Luis

H. INFORMACION DOCUMENTARIOS
ARCHIVOS
H. Cámara de Diputados
Biblot N° _____ Año _____

///

31
Poderes
Ejecutivo de la Provincia
San Luis 1 / 1 - 12

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblot. N° Año

H. Cámara Diputada
FOLIO
2513
San Luis

4392

Cde. LEY N°

Sección Tercera

ENAJENACIONES EN PROYECTOS DE PARCELAMIENTOS
EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACION

Art. 18°.- Forma de enajenación - Bases y condiciones. Las enajenaciones de unidades parcelarias por aplicación del sistema de privatización previsto en el Inciso 2.) del Artículo 8°, se practicarán por el procedimiento de subasta pública con sujeción al reglamento de condiciones aprobado para la respectiva operación, que además de las previsiones del Artículo 12° que fueran aplicables, deberá básicamente contener las normas referidas: al Precio base de cada unidad parcelaria, que en primer subasta no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del valor determinado en la tasación del Artículo 11°; al monto de la seña a entregarse en el mismo acto en dinero efectivo, que no será menor al diez por ciento (10%) del importe total de la pertinente postura; a las condiciones o cargos de la venta, a cuyo cumplimiento por el adjudicatario queda supeditada la misma; a la comisión de la realización del acto de subasta al Banco de la Provincia de San Luis, en las condiciones establecidas en el Artículo 26°; a las formalidades procesales del acto de subasta; al trámite de aprobación o desaprobación de la operación; a los recaudos y/o plazos o términos de cumplimiento de los actos complementarios, relativos a la formalización del contrato de adjudicación, homologación de éste, depósitos de los pagos del precio propuesto, constitución de las garantías de cumplimiento y entrega de la posesión; y a la enunciación ex

Imp. Oficial - S. Luis

///



Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / - 13

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblot N° Año:



1392

Cde. LEY N°

presa de las causales y efectos de la anulación de la adjudicación.-

Art. 19°.- Escrituración. El Poder Ejecutivo otorgará por ante la Escribanía de Gobierno, las escrituras públicas traslativas de dominio de las unidades parcelarias enajenadas según el procedimiento regido por el Artículo 18°.-

Cada una de esas escrituras públicas se integrará con la transcripción de los cargos y condiciones de la venta respectiva; y deberá también explicitar con absoluta claridad el carácter revocable del dominio que se transmite, según lo dispuesto al respecto en el inciso a.) del Artículo 17°.-

Por el mismo instrumento se constituirá, cuando así corresponda, la hipoteca en primer grado a favor del Estado Provincial, que afianzará el cumplimiento de la operación.-

El Registro General de la Propiedad no inscribirá escrituras de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del segundo párrafo de este Artículo.-

Art. 20°.- Rescisión: efectos particulares. Cuando se trate de las enajenaciones a que se refiere el Artículo 18°, la declaración de rescisión de la operación, tendrá, además de los efectos prescriptos en el inciso 2.) del Artículo 14° que fueran de aplicación, los particulares que se determinarán con ajuste a las siguientes normas:

a.) Quedará revocado de pleno derecho el dominio,

Imp. Oficial - S. L. 104

///



4392

Cde. LEY N°

con efecto retroactivo al momento en que el mismo se transmitió, volviendo automáticamente y de pleno derecho la propiedad del bien al Estado Provincial en los términos de los Artículos 2661°, 2663°, 2665°, 2666°, 2668°, 2669° y 2670° del Código Civil;

- b.) Producirá, como consecuencia de esa revocación del dominio, la pérdida a favor del Estado Provincial de todas las mejoras de cualquier clase incorporadas a la parcela por el comprador, sin derecho a indemnización alguna;
- c.) Motivará, asimismo, la pérdida de las sumas abonadas por el comprador en concepto de precio, como indemnización por la ocupación y uso del bien;
- d.) Obligará al adquirente, sus familiares, dependientes y demás ocupantes de la unidad parcelaria, a desocupar la misma dentro del plazo perentorio de sesenta (60) días corridos desde la fecha de su notificación y emplazamiento.-

Sección Cuarta

ENAJENACIONES PARA REGULARIZACION DE OCUPACIONES

Art. 21°.- Objeto y forma de la enajenación. Las enajenaciones de parcelas por el sistema de privatización precisa do en el inciso 3.) del Artículo 8°, tendrán por finalidad exclusiva contribuir al logro de los objetivos definidos en el Artículo 2°, dando regularización jurídica, agrimétrica y catastral a las ocupaciones actuales sin título alguno que las bonifiquen, y se efectuarán por el procedimiento especial de venta directa cuyas normas sustanciales se prescriben seguidamente:

- 1.) Opción de compra - Condiciones del beneficiario. Autorizada la realización de la venta conforme al Artículo 13° y sus concordantes, la autoridad de aplicación notificará y emplazará en

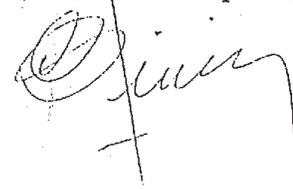
Imp. Oficial - S. Luis

///



forma fehaciente al ocupante, para que, bajo a percibimiento de tenerlo por renunciado al derecho y proceder a su desalojo por intruso, se presente formulando su opción de compra por el régimen instituido en esta ley, y acreditando conjuntamente la reunión de las siguientes condiciones:

- a.) Detentar una ocupación efectiva, ininterrumpida y pacífica durante por lo menos cinco (-5-) años inmediatamente anteriores a la entrada en vigencia de esta ley;
 - b.) Destinar el terreno ocupado a vivienda propia y/o actividades comerciales o de abastecimientos o de servicios;
 - c.) Constituir un núcleo familiar que tenga residencia real, actual y permanente en la parcela ocupada.-
- 2.) Precio de venta. El precio de venta de las unidades parcelarias será fijado por la autoridad de aplicación atendiendo a la tasación del Artículo 11°, pero adecuando el monto razonablemente y en forma general a las posibilidades de los presuntos adjudicatarios, en razón del carácter preferentemente promocional del cumplimiento de los objetivos del Artículo 2° que la Administración Provincial debe asignar a este tipo de enajenaciones. En los casos particulares que así corresponda, se deducirá el mayor valor agregado por las mejoras incorporadas por el ocupante.-
- 3.) Condiciones o cargos de la venta. Las condiciones o cargos de la venta, para quien resulte adjudicatario, serán determinadas en cada caso por la autoridad de aplicación, en función de los fines enunciados en el Artículo 2°, y del objeto singular de la operación.-
- 4.) Anulación de adjudicación. La anulación de la adjudicación en venta será resuelta: cuando el adjudicatario no efectúe en término los depósitos establecidos para los pagos previos a la entrega de la posesión, o no constituyera en tiempo debido las garantías exigidas antes del contrato de adjudicación, o no compareciere al acto

111



Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / - 16

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N°. _____ Año _____



4392

Cde. LEY N°

de la firma de éste, o no satisficieren otros requisitos indispensables para la formalización del mismo.-

5.) Escrituración. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas en la misma forma y con iguales expresos recaudos, que los que se establecen para el caso contemplado en el Artículo 20°.-

Art. 22°.- Rescisión: efectos particulares. La declaración de rescisión de una operación de venta regida por el Artículo 21°, tendrá los efectos enunciados en el Inciso 2.) del Artículo 14° y los mismos que se prescriben en el Artículo 20°.-

CAPITULO III

DEL REGIMEN DE LAS CONCESIONES DE OBRA PUBLICA

Art. 23°.- Formas de otorgamiento de la concesión. Las concesiones de obra pública comprendidas en el sistema de privatización periférica definido en el Inciso 4.) del Artículo 8°, se otorgarán por uno de los siguientes procedimientos:

- 1.) Por licitación pública;
- 2.) Por contratación directa:
 - a.) Cuando dos licitaciones públicas inmediatamente anteriores hayan resultado desiertas, o no se hubieran presentado en ellas ninguna oferta admisible y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado;
 - b.) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta.-

En todos los casos deberán aplicarse a la eta-

Imp. Oficial - S. Luis

///



H. CAMARA DE DIPUTADOS
 ARCHIVO
 Biblio N° Año



4392

Cde. LEY N°

pa de construcción las normas legales establecidas para el contrato de obra pública, en todo lo que sea pertinente.-

Art. 24°.- Modalidades de la concesión. Las concesiones a que

se refiere el Artículo 23°, implicarán la de préstamo de uso de la respectiva área de terreno necesaria para su ejercicio; serán otorgadas por un término fijo que no excederá de veinte (20) años contados desde la fecha de habilitación de la obra; y podrán ser:

- a.) A título oneroso, imponiendo al concesionario una contribución determinada en dinero o una participación sobre sus beneficios a favor del Estado Provincial.-
- b.) Gratuita.-
- c.) Subvencionada por el Estado Provincial, con una entrega inicial durante la construcción o con entregas en el período de la explotación, reintegrables o no al Estado.-

Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas fijadas en los incisos precedentes, se deberá evaluar tentativamente la rentabilidad de las obras, teniendo en cuenta: la supuesta cantidad de usuarios; el inherente producido del cobro de las presuntas tarifas; el pago de la amortización de la inversión presupuestaria, como asimismo de los intereses; y los gastos de habilitación, de explotación y de conservación.-

Si al definir la modalidad de la concesión a otorgar se optase por la gratuita o la subvencionada por el Estado Provincial, sea o no por el procedimiento de contratación directa, deberán precisar

Imp. Oficial - S. Luis

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

///
 H. CAMARA DE DIPUTADOS
 H. INFORMACION PARLAMENTARIA
 ARCHIVO
 H. Cámara Diputados
 Biblio N° San Luis



37
Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / / - 18

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio. N° _____ Año _____



4392

Cde. LEY N°

se en el contrato de concesión al que se refiere el Artículo 25°: 1) las obligaciones de reinversión del concesionario o de participación del Estado en el caso de que los ingresos resultaren superiores a los previstos; 2) los recaudos sobre el control a ejercer por el o los organismos competentes de la Administración Provincial, sin perjuicio de los contemplados en la materia por la Ley de Contabilidad de la Provincia y sus reglamentaciones.-

Al vencimiento del plazo fijado a la concesión, las obras con sus instalaciones y equipos revertirán al Estado Provincial, en normal estado de conservación y funcionamiento.-

Art. 25°.- Contrato de concesión. En todos los casos el contrato de concesión regido por esta ley deberá definir: el objeto de la concesión; su modalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24°; el plazo o término de duración; las bases tarifarias y procedimientos a seguir para la fijación y los reajustes del régimen de tarifas; el procedimiento de contralor contable y de fiscalización de los trabajos técnicos; el sistema de control del cumplimiento de las condiciones o cargos de la concesión relativos a la habilitación, funcionamiento y explotación de las obras; los alcances de la desgravación impositiva, si la hubiera; las garantías de cumplimiento de la operación; las obligaciones recíprocas de las partes al término de la concesión; las causales y los efectos de la rescisión, como así también, las bases de valuación a aplicar en el caso.-

Además cuando se tratara de las concesiones a

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

///

H. P. C. S. L.

V. L. P. de San Luis

Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / /- 19

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año

Camara Diputados
FOLIO
3243
San Luis

4392

Cde. LEY N°

título oneroso que se prevén en el Inciso a.) del Artículo 24°, el contrato incluirá: la regulación de las formalidades del depósito en pago de la contribución en dinero fijada al concesionario, o de la participación que sobre sus beneficios se hayan de terminado a favor del Estado Provincial.-

Asimismo, en los casos de las concesiones subvencionadas que se contemplan en el Inciso c.) del Artículo 24°, se agregarán a las convenciones contractuales del primer párrafo del presente artículo, la referida a los importes y respectivos calendarios de entrega de la subvención, el carácter reintegrable o no de la misma, y si fuera reintegrable, las modalidades y plazos inherentes.-

CAPITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS,
DE APLICACION Y TRANSITORIAS

Art. 26°.- Comisión de subastas al Banco de la Provincia.- El Banco de la Provincia de San Luis será comisionado por el Poder Ejecutivo, para que actuando por orden de la Provincia practique el acto de subasta en los casos a que se refiere el Artículo 18°, con sujeción a las pertinentes modalidades procesales que establezca el reglamento de condiciones de la respectiva operación; como así también, efectúe la cobranza del precio de venta de las unidades parcelarias subastadas. En tales casos la autoridad de aplicación y la mencionada institución bancaria formalizarán los correspondientes convenios, en los que

Imp. Oficial - S. Luis

///

II. INFORMACION PARLAMENTARI
A H. Cámara Diputados
San Luis



establecerán los aranceles y demás modalidades de la gestión comisionada.-

Art. 27°.- Cambio de destino de terrenos enajenados. El adjudic

catario de terrenos fiscales enajenados con destino a la realización de un club de campo, no podrá subdividir ni enajenar el "sector común de esparcimiento" en forma independiente del "sector viviendas", salvo que obtenga del Poder Ejecutivo la autorización para cambiar el destino de todo el complejo, convirtiéndolo en un proyecto de "creación de villa turística", acreditando a ese efecto:

- a.) El transcurso de un lapso no menor de cinco (5) años, contados desde la fecha de realización total del proyecto de club de campo;
- b.) La confección del proyecto definitivo de "creación de villa turística", con arreglo a las disposiciones aplicables prescriptas en el Artículo 7° y sus concordantes;
- c.) Las ventajas o beneficios directos e indirectos, que la conversión propuesta implícita para el proceso de ordenamiento físico del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico del área o zona.-

Art. 28°.- Transferencia de obras y servicios esenciales a la

Provincia. Cuando se trate de enajenaciones de terrenos fiscales, para la ejecución de proyectos que tengan por finalidad una "creación de villa turística", el correspondiente contrato de adjudicación deberá incluir en su texto las convenciones particulares, que regirán la transferencia a la Provincia de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales, y de las instalaciones secundarias de la misma, cuya respectiva ejecución esté a cargo

Imp. Oficial - S. Luis

///



Ejecutivo de la Provincia
San Luis / / - 21

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año
Cde. LEY N°

H. Cámara Diputados
FOLIO
349
San Luis
4392

del adjudicatario según el pliego de bases y condiciones de la licitación.-

Art. 29°.- Formas excepcionales y contingentes de enajenación.

El procedimiento licitatorio prescripto en el Artículo 16°, para las enajenaciones definidas en el Artículo 15°, únicamente podrá ser sustituido por una de las siguientes formas excepcionales de venta, en las circunstancias contingentes que se especifican para cada una de ellas;

a.) Cuando una empresa privada (unipersonal, sociedad o consorcio), promoviera la enajenación de un área de terrenos para la ejecución de alguno de los proyectos del Inciso 1.) del Artículo 8°, y el mismo no estuviera aún incluido en programas oficiales de privatización, se realizarán entre la autoridad de aplicación y la promoviente las tratativas preliminares necesarias, hasta llegar a fijar las bases principales de la futura venta, ajustándose en cuanto correspondiere a las disposiciones del Artículo 16° y demás normas aplicables de esta ley; hecho lo cual el Poder Ejecutivo autorizará el llamado a licitación pública con las expresadas bases. En el caso de no recibirse mejores ofertas en esta licitación, el contrato podrá celebrarse directamente con la empresa promoviente del indicado procedimiento. Si se presentaran al llamado ofertas mejores, a juicio exclusivo del Poder Ejecutivo, se llamará a licitación pública o privada únicamente entre los oferentes, para adjudicar la venta.-

b.) Cuando una licitación pública efectuada conforme al Artículo 16° haya resultado desierta, o no se hubiere presentado en la misma ninguna oferta admisible, la enajenación podrá realizarse mediante llamado a licitación privada, y si ésta fracasare, por contratación directa.-

Imp. Oficial - S. Luis

Art. 30°.- Donaciones. El Poder Ejecutivo deberá solicitar autorización legislativa al objeto de adjudicar en

1111



Ejecutiva de la Provincia
San Luis / / - 22

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° _____ Año _____



4392

Cde. LEY N°

donación a instituciones u organismos públicos, a entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, determinadas fracciones de terrenos fiscales comprendidos en el Artículo 3º, para ejecución de alguno de los proyectos enumerados en el Inciso 1.) del Artículo 8º, en casos de excepción debidamente fundada, y con estricta sujeción a las siguientes pautas básicas:

- a.) Todo interesado en obtener la adjudicación en donación, deberá presentar a la aprobación del Poder Ejecutivo los estudios preliminares y la documentación técnica del proyecto propuesto, que le requerirá la autoridad de aplicación atendiendo a las disposiciones de los Artículos 6º, 7º y sus concordantes, en cuanto sea pertinente.-
- b.) La donación se otorgará con los cargos que se incluirán en el contrato de adjudicación, con particular referencia: a la prohibición de transferencia o cesión o locación total o parcial del inmueble donado, sin autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo; a la obligación de no alterar en ninguno de sus ítems al proyecto definitivo una vez aprobado, sin contar con igual autorización; a la ejecución total del aludido proyecto definitivo dentro del plazo máximo fijado; y al cumplimiento del calendario establecido para la realización del plan de infraestructura básica de servicios esenciales e instalaciones de éstos.-
- c.) La revocación de la donación en sede administrativa se regirá, en cuanto a su forma de declaración, causas y efectos, por las prescripciones de los Artículos 14º, 17º y sus concordantes, que fueran de aplicación.-

Imp. Oficial - S. Luis

Art. 31º.- Comodatos anteriores a esta ley.- Los titulares de los comodatos, cesiones en préstamo de uso de fracciones de terrenos comprendidos en el Artículo 3º, que fueran otorgados respectivamente por Los Decretos

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

///



Ejecutivo de la Provincia
San Luis 1 / 1 - 23

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° _____ Año _____



4392

Cde. LEY N°

tos N° 1923/70, N° 1639/78, y N° 656/80, deberán formular su acogimiento al beneficio instituido por el Artículo 30°, y cumplimentar los requisitos de terminados en el Inciso a.) de dicha disposición, dentro del plazo que al efecto se les fije por la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de revocación, de pleno derecho, del préstamo de uso que tienen concedido.-

Art. 32°.- Reservas de terrenos colindantes con embalses.-

En los casos de proyectos que tengan por objeto la creación de "villas de turismo", como también en los de sus futuras ampliaciones, y en todo otro que así lo determine la autoridad de aplicación, cuando los terrenos colinden con embalses o cursos de agua permanentes, deberá delimitarse una franja lindera y paralela destinada a reserva para espacios verdes libres-públicos, áreas de circulación peatonal y vehicular, localización de estacionamientos, y emplazamiento de instalaciones complementarias de equipamiento turístico, que tendrá un ancho de cien (100) metros medidos desde la cota de máximo nivel de las aguas en el caso de embalse, y de cincuenta (50) metros a contar de la línea de máxima creciente si se trata de cursos de agua permanente.-

La cota de máximo nivel y la línea de máxima creciente a que respectivamente se refiere el párrafo anterior, serán determinados por la Dirección Provincial del Agua.-

Las reservas contempladas en el presente artículo constituirán bienes del dominio público del Estado Provincial.-

Imp. Oficial - S. Luis

111



Ejecutivo de la Provincia
San Luis 1 / 1 - 24

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° Año
Cde. LEY N°



4392

Art. 33°.- Beneficios impositivos. A efectos de promover el logro de los fines declarados en el Artículo 2°, se faculta al Poder Ejecutivo a beneficiar con la exención, deducción, reducción, suspensión, desgravación y diferimento de tributos por períodos determinados, a la ejecución privada de los proyectos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo regidos por esta ley, como también los de concepción de obra pública prevista en la misma, y sus respectivas actividades de explotación económica.-

El Poder Ejecutivo establecerá la especificación, adecuación o graduación racional de los beneficios impositivos referidos en el párrafo precedente, atendiendo a las prioridades que asigne al cumplimiento de los mencionados fines enunciados en el Artículo 2°.-

Las municipalidades a cuya jurisdicción correspondan las zonas individualizadas en el Artículo 3°, instituirán beneficios coincidentes a los del presente artículo, pero limitados a los derechos de construcción.-

Art. 34°.- Exclusión de acción contencioso-administrativa. Decláranse expresamente excluidos de la acción contencioso-administrativa en los términos prescriptos por el Inciso 4°) del Artículo 495° de la Ley 310, a los decretos que dictare el Poder Ejecutivo en virtud de lo establecido en los Artículos 13°, 14° y sus concordantes, 30° y 31° de la presente ley; como también así, a los que vancionare en aplicación de las disposiciones de la misma, que se refieren a la a-

Imp. Oficial - S. Luis

///

Presidencia Ejecutiva de la Provincia
San Luis 1 / 1 - 25

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Folio N° _____ Año _____

43
H. Cámara Diputados
San Luis

Cde. LEY N°

nulación de la adjudicación de la operación de venta o de concesión.-

Art. 35°.- Disposiciones de orden público. Las disposiciones de los Artículos 4°, 27°, 28°, 31° y 32° de la presente ley tienen carácter de orden público.-

Art. 36°.- Norma derogatoria. Derógase toda disposición que se oponga a la presente.-

Art. 37°.- Vigencia. La presente ley regirá a partir de su publicación en el Boletín Oficial.-

Art. 38°.- Cumplase, comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.-

C.M.

FUNDAMENTOS

4392

Afirmando la premisa según la cual el Estado Provincial debe proveer a la realización de una política de desarrollo integral en materia turística; y determinado de ese modo implícitamente el compromiso gubernativo de establecer las metas concretas a alcanzar, y los medios operacionales para ejecutarlas, la Ley que se propone sancionar se inspira en los siguientes objetivos básicos:

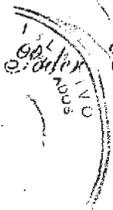
1 - Precisar, como una de las principales metas aludidas, la cabal satisfacción de la sentida necesidad de que el proceso de ordenamiento del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico de la Provincia, en tanto significativo factor de su progreso socio-económico, sea integrado con la incorporación de las áreas de terrenos fiscales provinciales, ubicados en las zonas que, como en modo particular lo son las de sus distintos diques-embalses y villa serranas aledañas, se destacan por el singular atractivo de su belleza escenográfica.-

2 - Convertir de ese modo a las indicadas áreas de terrenos fiscales, en recursos turísticos, cuya explotación económica contribuya: a la reorientación cualitativa e inherente prestigiamiento de la utilización productiva de los elementos, actividades y servicios turísticos; a la posibilitación de localizaciones humanas intensivas de uso del suelo turístico y su entorno natural; al crecimiento poblacional que es característico de las regiones de potente actividad turística; a la inserción del desarrollo económico zonal en el proceso de desarrollo global de la Provincia; a la integración social y cultural de la misma; a la creación de nuevas fuentes de ingresos tributarios.-

3 - Instituir el principio de subsidiariedad de la intervención del Estado en el ámbito de la explotación productiva y

Imp. Oficial - S. Luis

114



Executivo de la Provincia
San Luis / / - 2

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N°. Año

Stamp: 4392
Stamp: 10/11/77
Stamp: San Luis

comercial de los recursos o bienes de uso económico, como principal factor determinante de los medios operacionales de concreción de las metas precedentemente expresadas, mediante una programación racional y graduada de la privatización, tanto de los referidos terrenos fiscales, como de la ejecución en ellos de proyectos de obras públicas para determinadas instalaciones de equipamiento turístico.-

4 - Prever, en su consecuencia, el contenido básico general de los programas de privatización a elaborarse por la autoridad de aplicación, individualizando las clases o tipos de proyectos escogidos para la explotación productiva de ese suelo turístico, conforme a la especificidad del objeto de los mismos y estableciendo a tal efecto, los estudios técnicos preliminares que necesariamente deben fundar dichos proyectos, como también así, las normas esenciales de carácter técnico-jurídico-político-administrativo que regirán su confección, con particular referencia a las fases que en cada caso corresponda, de la respectiva planificación física del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, y de las obras de infraestructura básica o primaria de servicios esenciales e instalaciones de éstos.-

5 - Establecer consiguientemente, en forma explícita y con absoluta precisión, los sistemas de privatización y los procedimientos de adjudicación en cada uno de ellos, procurando alcanzar las máximas garantías para los derechos e intereses del Estado Provincial; a saber: a.) Enajenación por licitación pública, si se trata de terrenos para la ejecución, por el adjudicatario, de proyectos de club de campo o complejo recreativo residencial, de creación de villa turística, de construcción de conjuntos de unidades de viviendas destinadas a residencia transitoria (bungalow, cabañas, etcétera), y de instalaciones de hotelería y afines; b.) Enajenación por subasta pública, si se tra

Imp. Oficial - S. Luis

11

ta de unidades parcelarias afectadas a la construcción de viviendas y locales de comercio, abastecimiento o servicios, en proyectos de fraccionamiento de terrenos ubicados en zonas urbanas de villas turísticas ya existentes, que se ejecuten directamente por la Administración, comisionando el acto de subasta al Banco de la Provincia de San Luis; c.) Enajenación por contratación directa, si se trata de parcelas comprendidas en proyectos de regularización de las actuales ocupaciones sin título, en la Villa de La Florida (Departamento Pringles); d.) Concesión de obra pública por licitación pública y, excepcionalmente, por contratación directa en situaciones definidas taxativa e inequívocamente, si se trata de proyectos a ejecutar por el concesionario, que tengan por objeto realizar mediante el cobro de tarifas, la construcción, equipamiento, habilitación y explotación de auto-campings, colonias de vacaciones, albergues, balnearios y otras instalaciones análogas o similares.-

6 - Contemplar supletoriamente las situaciones o casos particulares y contingentes, de modo especial los que se refieren: a.) A la posible presentación de iniciativas del capital privado, para obtener la venta de terrenos con destino a la ejecución de alguno de los proyectos relacionados en el Parágrafo a.) del punto anterior, que no estuvieran aún incluidos en los programas de privatización previstos por la ley propuesta, pero que concurren al más inmediato logro de los fines que en ella se asignan a los mismos; b.) A la donación de fracciones de terrenos solicitadas por instituciones públicas, entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, para la realización también de alguno de los proyectos referidos precedentemente; c.) Al tratamiento a dar a los comodatos o cesiones en préstamo de uso de sectores de terreno, que se hayan otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley que se propone sancionar.-

imp. C. C. S. L. S.

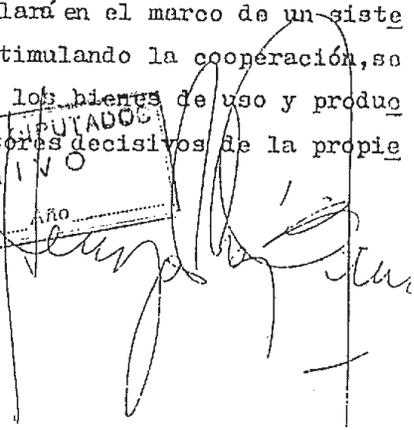
7 - La declaración de exclusión de la acción contencioso administrativa que se propone en el Artículo 34º, tiene su fuente y razón en el texto del Inciso 4) del artículo 495 de la Ley Nº 310, a cuyos términos se cifie la redacción dada a la norma proyectada, y tiene por objeto dar a los indicados actos del Poder Ejecutivo la cobertura legal exigida por la necesidad de evitar que, en el cumplimiento de la política de privatización que constituye el fin esencial de la Ley proyectada, se produzcan dilaciones o postergaciones a las que se oponen incontrastable razones de orden público.-

Elaborado el texto de la Ley con rígida sujeción a los objetivos básicos precedentemente enunciados, se considera que con su sanción se habrá logrado un instrumento jurídico y económico, que es indispensable y apto para que el Gobierno de la Provincia pueda realizar en el breve y en mediano plazo, con relación a un aspecto de tan gravitante proyección dentro del sector turismo, una política e inherente acción gubernativa, que, por una parte, se ajusta sustancialmente al Propósito nº 2.5 del "Acta de Objetivos Básicos para el Proceso de Reorganización Nacional", en tanto el mismo prevé, que el Estado "brinde a la iniciativa y capitales privados nacionales y extranjeros, las condiciones necesarias para una participación fluida en el proceso de explotación racional de los recursos..."; y que, por otra, se compatibiliza en plenitud con las pautas fijadas en el capítulo sobre Area Económica, incluido en las "Bases Políticas" declaradas por las Fuerzas Armadas de la Nación, en cuanto allí se enuncia que, la actividad económica "se desarrollará en el marco de un sistema que, respetando la libertad y estimulando la cooperación, se base... en la propiedad privada de los bienes de uso y producción, como poderosos estímulos y factores decisivos de la propiedad económica".-

Imp. Oficial - S. Luis



H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio N° _____ Año _____



C.M.



"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convivencia"

SUMARIO
CÁMARA DE DIPUTADOS

6ª SESIÓN ORDINARIA – 6ª REUNIÓN – 12 DE MAYO DE 2004

ASUNTOS ENTRADOS:

I – RESOLUCIONES DE PRESIDENCIA:

- 1- Resolución de Presidencia N° 25-P-CD-04 dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 5614 en su Artículo 9° referido a: Invitar al Poder Legislativo, al Poder Judicial y al Honorable Tribunal de Cuentas, a adherir a la presente Ley. Expediente Interno N° 296 Folio 112 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y EN CONSIDERACION

- 2 - Resolución de Presidencia N° 26-P-CD-04 concede licencia sin goce de dieta a partir de las 14:00 horas del día 10 de mayo de 2004, como Diputado Provincial de esta Cámara al señor Ricardo Arturo Rodríguez. (MdeE 444 F. 068/04). Expediente Interno N° 295 Folio 112 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y EN CONSIDERACION

II – MENSAJES, PROYECTOS Y COMUNICACIONES DEL PODER EJECUTIVO:

- 1 – Nota N° 14-PE-04 mediante la cual contesta Solicitud de Informe N° 1/04 referida a: Solicitar al Poder Ejecutivo Provincial que informe a través de la Autoridad de Aplicación y/u organismo de control su se ha dado cumplimiento por parte de los organizadores del evento "Picadas de Velocidades", realizado el día domingo 10 de abril en el Autódromo "Moto Club San Luis a lo establecido por Ley N° 4954 y Decreto 1204 respectivamente. Expediente Interno N° 289 Folio 110 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: LEGISLACION GENERAL

III – COMUNICACIONES OFICIALES:

a)- De la Cámara de Senadores:

- 1 – Nota N° 355-HCS-04 adjunta Proyecto de Ley en **segunda revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la "Ley Orgánica de la Administración de Justicia". Despacho Conjunto N° 98/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor Diputado Jorge Osvaldo Pinto y por la Cámara de Senadores el señor Senador Víctor Hugo Menéndez (Expediente N° 128 Folio 051/04). Expediente Interno N° 278 Folio 107 Año 2004. **CAMARA DE**

ORIGEN: DIPUTADOS

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: NEGOCIOS CONSTITUCIONALES

- 2 – Nota N° 367-HCS-04 adjunta copia auténtica de Sanción Legislativa N° 5607 referido a: "Prorroga el plazo previsto en el Artículo 2° de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) por el término de SEIS (6) meses". Expediente Interno N° 279 Folio 107 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES

- 3 – Nota N° 378-HCS-04 adjunta copia auténtica de Sanción Legislativa N° 5608 referido a: "Creación del periódico con el título de Boletín Oficial y Judicial de la Provincia". Expediente Interno N° 280 Folio 108 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES

- 4 – Nota N° 380-HCS-04 adjunta copia auténtica de Sanción Legislativa N° 5609 referido a: "Protección Integral y Plena Integración Social para personas con capacidades diferentes". Expediente Interno N° 281 Folio 108 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES

- 5 – Nota N° 382-HCS-04 adjunta copia auténtica de Sanción Legislativa N° 5610 referido a: "Creación del Sub Programa derechos del Trabajador". Expediente Interno N° 282 Folio 108 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES

- 6 – Nota N° 384-HCS-04 adjunta copia auténtica de Sanción Legislativa N° 5611 referido a: "Ley de Asignaciones Familiares". Expediente Interno N° 283 Folio 109 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES

b) De otras Instituciones:

- 1 – Nota del señor Sub-Comisario de Cámara Juan Armando Domínguez, eleva informe de lo acontecido en Sesión Ordinaria del día 21 de abril del corriente año. (MdeE 420 F. 064/04). Expediente Interno N° 284 Folio 109 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

- 2- Nota N° 1295-DGPG-04 de doctor Rodolfo María Ojea Quintana Director de Programa de Gobierno Sub-Secretaría General Presidencia de la Nación informa que Declaración N° 1-CD-04 referida a que el Poder Ejecutivo de la Nación haga efectivo el pago de la deuda que mantiene con la provincia de San Luis, fue comunicada al señor Presidente de la Nación Doctor Carlos Kirchner y remitida copia de la misma a la Sub Secretaría de Administración y Gestión Patrimonial del Ministerio de Economía y Producción. (MdeE 427 F. 065/04). Expediente Interno N° 285 Folio 109 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SUS ANTECEDENTES

- 3- Nota del señor Sub-Comisario de Cámara Juan Armando Domínguez, eleva informe de lo acontecido en Sesión Ordinaria del día 28 de abril del corriente año. (MdeE 435 F. 067/04). Expediente Interno N° 286 Folio 109 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

- 4- Nota de la señora Karina Elizabeth Álvarez del Departamento de Informática de la Cámara de Diputados, mediante la cual adjunta CD conteniendo Backup realizado el día 7 de mayo del corriente año, solicitado en Memorandum de fecha 25 de febrero de 2004. (MdeE 438 F. 067/04). Expediente Interno N° 287 Folio 110 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

- 5- Nota del doctor Mario Ernesto Alonso Fiscal de Estado mediante la cual solicita el tratamiento de la Ley N° 5065 "Fiscalía de Estado" en el marco de la Sanción Legislativa N° 5382 (Revisión de Leyes). (MdeE 422 F. 065/04). Expediente Interno N° 288 Folio 110 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: NEGOCIOS CONSTITUCIONALES

- 6- Nota S/N de la señora Mabel R. Moll de Cejas Secretaria Administrativa del Honorable Consejo Deliberante de Villa Mercedes, mediante la cual eleva Comunicación N° 1878-C/04 referida a: Que esta Cámara de Diputados estudie la factibilidad de adherir a la Ley Nacional N° 23109 "Beneficios a Ex Soldados Conscriptos que hallan participado en Acciones Bélicas desarrolladas en el Atlántico Sur entre el 2-4-82 y 14-6-82. (MdeE 442 F. 068/04). Expediente Interno N° 290 Folio 111 Año 2004.

A CONOCIMIENTO

- 7- Nota S/N del Comisario Mayor Juan Alberto Guzmán Jefe de la División Seguridad del Palacio Legislativo, mediante la cual eleva informe de lo acontecido en Sesión Ordinaria del Día 28 de abril de 2004. (MdeE 442/433 F. 068/04). Expediente Interno N° 291 Folio 111 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: NEGOCIOS CONSTITUCIONALES

- 8- Radiograma N° 0186/04 de la Oficina de Información Parlamentaria de la Cámara de Diputados de Santa Cruz, mediante el cual solicita a la mayor brevedad posible, Norma Regulatoria de Actividades Comerciales y Económicas Provinciales. Expediente Interno N° 292 Folio 111 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SECRETARÍA LEGISLATIVA

- 9- Radiograma N° 0392/04 de la Secretaría Legislativa de la Cámara de Diputados de La Pampa, mediante el cual solicita a la brevedad posible envíe información sobre Mecenazgo Cultural. Expediente Interno N° 293 Folio 111 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A SECRETARÍA LEGISLATIVA

- 10- El Secretario Legislativo Don José Nicolás Martínez y el Secretario Administrativo Contador Público Nacional Don Oscar Eduardo Sosa informan que no es prioritaria la suscripción ofrecidas en del Expediente Interno N° 224 Folio 092 Año 2004 referido a: Nota del señor Carlos Becum Director de la Revista "Cuarto Intermedio" cuyo objetivo principal es analizar en profundidad los asuntos del Poder Legislativo. (MdeE 410 F. 062/04). Expediente Interno N° 294 Folio 092

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

IV - PETICIONES Y ASUNTOS PARTICULARES:

- 1- Nota del señor Daniel Paredes Presidente del Gremio de Judiciales mediante la cual solicita el tratamiento de la Ley Orgánica de Administración de Justicia. (MdeE 449 F. 113/04). Expediente Interno N° 297 Folio 113 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: NEGOCIOS CONSTITUCIONALES

V - PROYECTOS DE LEY:

- 1- Con fundamentos de la señora Diputada Laura Patricia Sirabo del Bloque Nuestro Compromiso referido a: Pago del Salario Mínimo Vital y Móvil a los trabajadores del Plan de Inclusión Social. Expediente N° 288 Folio 004 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: FINANZAS, OBRAS PUBLICAS Y ECONOMIA



VI - PROYECTOS DE RESOLUCION:

- 1 - Con fundamentos del señor Diputado Fernando Adrián Zeballos del Bloque Nueva Generación referido a: Creación de una Comisión de prevención del delito y seguridad ciudadana. Expediente N° 009 Folio 758 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: LEGISLACIÓN GENERAL

VII - PROYECTOS DE DECLARACIÓN.

- 1 - Con fundamentos del señor Diputado Fernando Adrián Zeballos del Bloque Nueva Generación referido a: Adhiere al "Día Internacional de la Familia, que se conmemora el día 15 de mayo de cada año". Expediente N° 010 Folio 758 Año 2004.

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISION DE: LEGISLACIÓN GENERAL

VIII - DESPACHOS DE COMISION:

- 1 - De la Comisión de Vivienda en el Expediente N° 278 Folio 001 Año 2004, Proyecto de Ley referido a: Prorrogar el plazo establecido en el Artículo 9° de la Ley N° 5422, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, pudiendo este beneficio ser solicitado hasta esa fecha. Miembro Informante Diputada Rosalinda Lucero de Garcés
DESPACHO N° 226 - UNANIMIDAD - AL ORDEN DEL DIA

IX - ORDEN DEL DIA:

a) Moción de preferencia para la sesión de la fecha:

- 1 - Expediente N° 249 Folio 091 Año 2004: Proyecto de Ley en **revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 4409 "Ley de Ejercicio de los Profesionales y actividad relacionada con la Salud". Despacho Conjunto N° 43/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 2 - Expediente N° 250 Folio 092 Año 2004: Proyecto de Ley en **revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado las Leyes Nros. 3394 y 3695 "Registro de la Propiedad". Despacho Conjunto N° 44/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 3 - Expediente N° 251 Folio 092 Año 2004: Proyecto de Ley en **revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 3949 "Ley de Catastro Provincial". Despacho Conjunto N° 45/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 4 - Expediente N° 252 Folio 092 Año 2004: Proyecto de Ley en **revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado las Leyes Nros. 4943 y 5159 "Estatuto del Empleado Público". Despacho Conjunto N° 46/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 5 - Expediente N° 253 Folio 093 Año 2004: Proyecto de Ley en **revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 5147 "Ratifica Pacto Federal del Trabajo de fecha 29/07/1998 entre el señor Presidente de la Nación, señor Ministro de Trabajo y Seguridad Social y Gobernadores de varias Provincias". Despacho Conjunto N° 47/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor Diputado Andrés Vallone y por la Cámara de Senadores la señora Senadora María Antonia Salino. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 6 - Expediente N° 254 Folio 093 Año 2004: Proyecto de Ley en **revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 5179 "Adhesión a la Ley Nacional N° 24.855 y Decreto Reglamentario N° 924/97 de Creación del Fondo Fiduciario". Despacho Conjunto N° 48/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor Diputado Andrés Vallone y por la Cámara de Senadores la señora Senadora María Antonia Salino. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**

- 7- Expediente N° 255 Folio 093 Año: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 5304 "Creación de una Comisión destinada a estudiar la conveniencia y alcance de la reforma de la Constitución Provincial". Despacho Conjunto N° 49/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor Diputado Alberto Víctor Estrada y por la Cámara de Senadores el señor Víctor Hugo Menéndez. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 8- Expediente N° 256 Folio 094 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 4319 "Campo Fiscal denominado Frigorífico Terminal". Despacho Conjunto N° 50/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada Rosalinda Lucero de Garcés por la Cámara de Senadores el señor Senador Guillermo Daniel Alaniz. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 9- Expediente N° 257 Folio 094 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "Creación de una Comisión Especial de estudio y análisis de la legislación referida a la Educación Pública Provincial".
- 10- Expediente N° 279 Folio 001 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 3245 "Venta de Tierras Fiscales". Despacho Conjunto N° 51/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 11- Expediente N° 280 Folio 002 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 5079 "Régimen de Licencia de la Administración Pública Provincial". Despacho Conjunto N° 52/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 12- Expediente N° 281 Folio 002 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 4759 "Responsabilidad Patrimonial de los Agentes y Funcionarios de la Administración Pública Provincial". Despacho Conjunto N° 53/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 13- Expediente N° 282 Folio 002 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 2154 "Libertad de Imprenta". Despacho Conjunto N° 54/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 14- Expediente N° 283 Folio 003 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) y habiéndose analizado la Ley N° 3093 "Licencia a los empleados de la actividad privada que desempeñen cargos electivos". Despacho Conjunto N° 55/04 UNANIMIDAD. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada Estela Beatriz Irusta y por la Cámara de Senadores la señora Senadora María Antonia Salino. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**
- 15- Expediente N° 284 Folio 003 Año 2004: Proyecto de Ley **en revisión** referido a: "En el marco de la Ley N° 5382 (Revisión de Leyes) se analizan y derogan varias leyes. Despacho Conjunto N° 56/04 MAYORIA. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora Diputada Estela Beatriz Irusta y por la Cámara de Senadores la señora Senadora María Antonia Salino. **CAMARA DE ORIGEN: SENADORES**

b) Diferida de la sesión anterior:

1 - DESPACHO CONJUNTO N° 125/04 – Unanimidad

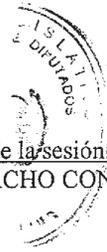
Proyecto de Ley: de la Comisión de Legislación General, Justicia y Culto de la Cámara de Senadores y de la Comisión de Legislación General de la Cámara de Diputados, referido a: En el marco de la Ley N° 5382, (Disponer la revisión de la totalidad de la Legislación Vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3222 (“**Regulación de las Actividades de Profesionales Prestamistas de Dinero**”). Expediente N° 159 Folio 061 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor Diputado Alberto Víctor Estrada y por la Cámara de Senadores la señora Senadora Ida Gregoria García de Barroso.

2 - DESPACHO CONJUNTO N° 154/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Economía de la Cámara de Senadores y la Comisión de Finanzas, Obras Públicas y Economía de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4979 “Eximisión del Impuesto de Sellos”. Expediente N° 199 Folio 075 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado José Roberto Cabañez y por la Cámara de Senadores el señor senador Jorge Omar Moran.

3 - DESPACHO CONJUNTO N° 155/04 – Mayoría

Proyecto de Ley: De la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Economía de la Cámara de Senadores y la Comisión de Finanzas, Obras Públicas y Economía de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4938 “Desregulación”. Expediente N° 200 Folio 075 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado José Roberto Cabañez y por la Cámara de Senadores el señor senador Jorge Omar Moran.





4 - DESPACHO CONJUNTO N° 156/04 – Unanimidad



Proyecto de Ley: De la Comisión de Comercio, Obras y Servicios Públicos, Comunicaciones y Transportes de la Cámara de Senadores y la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan Leyes de fecha 29/12/1870, 22/07/1870, 27/09/1872, 12/11/1879, 12/09/1881, 30/11/1888, 10/10/1888, 28/09/1888. Expediente N° 201 Folio 075 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Rosalinda Lucero de Garcés y por la Cámara de Senadores el señor senador Guillermo Daniel Alaniz.

5- DESPACHO CONJUNTO N° 157/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4907 (“Adhiere a la Ley Nacional N° 23.358 incluyendo en los planes de estudio de los niveles de enseñanza EGB y Polimodal los contenidos necesarios con el fin de establecer una adecuada prevención de la drogadicción). Expediente N° 202 Folio 076 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

6 - DESPACHO CONJUNTO N° 158/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4956 (“Negociación colectiva para los trabajadores Docentes”. Expediente N° 203 Folio 076 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

7 - DESPACHO CONJUNTO N° 159/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan la Leyes N° 4467 y 4481 (“Creación del Mercado Provincial de Artesanías Sanluisseñas”). Expediente N° 204 Folio 076 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

8 - DESPACHO CONJUNTO N° 160/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 2217 (“Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación, por haber sido declarado monumento nacional, el inmueble donde se encuentra la vieja casa que sirviera de escuela a Domingo Faustino Sarmiento). Expediente N° 205 Folio 077 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

9 - DESPACHO CONJUNTO N° 161/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4053 (“Régimen de todos los Archivos existentes en la Provincia”). Expediente N° 206 Folio 077 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

10 - DESPACHO CONJUNTO N° 162/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4890 (“Establece la enseñanza del folclore regional y nacional en todos los establecimientos educativos”). Expediente N° 207 Folio 077 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.



11 - DESPACHO CONJUNTO N° 163/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 2465 (“Exímase de todo impuesto, contribución, tasa, derecho y, en general de cualquier gravamen provincial y/o municipal a la actuación artísticas o compañías teatrales locales nacionales o extranjeras que efectúen giras por el territorio de la Provincia”). Expediente N° 208 Folio 078 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

12 - DESPACHO CONJUNTO N° 164/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3503 (“Régimen para la validez de los títulos de los estudios cursados en establecimientos educativos de la Nación y de las Provincias, oficiales y no oficiales”). Expediente N° 209 Folio 078 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

13 - DESPACHO CONJUNTO N° 167/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4953 (“Adhiere la Provincia a la Ley Nacional N° 23.877 sobre el Régimen de Innovación Tecnológica en la Producción”). Expediente N° 212 Folio 079 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.





14- DESPACHO CONJUNTO N° 168/04 – Unanimidad



Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3621 (“Dispone la incorporación a los planes de enseñanza en los establecimientos de Polimodal de Jurisdicción provincial, asignaturas que desarrollen temas de Historia y Geografía de la provincia de San Luis”.. Expediente N° 213 Folio 079 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

15- DESPACHO CONJUNTO N° 169/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan la Leyes N° 5210 y 5292 (“Incentivo a la productividad para el personal de Ingresos Públicos”). Expediente N° 214 Folio 080 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

16- DESPACHO CONJUNTO N° 170/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan las Leyes Nros. 4939, 4791, 4893, 4985, 5009, 5082, 5083, 5291 y 5369 (“Declara de Interés provincial la realización de las denominadas “Fiestas Provinciales”). Expediente N° 215 Folio 080 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

17- DESPACHO CONJUNTO N° 171/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4834 (“Niveles remunerativos a funcionarios y empleados del Estado Provincial”). Expediente N° 216 Folio 080 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

18- DESPACHO CONJUNTO N° 172/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4826 (“Estudio y análisis obligatorio de la Constitución Provincial en establecimientos educativos”). Expediente N° 217 Folio 081 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

19 - DESPACHO CONJUNTO N° 173/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4516 (“Ratifica la integración de la provincia de San Luis al Consejo Federal de Informática (COFEIN), conforme a la instrumentación ejecutada en la Segunda y Tercera Reunión de Autoridades Nacionales de Informática”). Expediente N° 218 Folio 081 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada María Gabriela Ciccarone de Olivera Aguirre y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.



20 - DESPACHO CONJUNTO N° 174/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Educación, Ciencia y Técnica de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 5017 (“Régimen de Becas destinados a los alumnos egresados del ámbito Polimodal y Universitario”). Expediente N° 219 Folio 081 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Ana Alicia Gómez por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

21 - DESPACHO CONJUNTO N° 175/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Control y Seguimiento Legislativo de la Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan DOSCIENTAS VEINTIDOS (222) Leyes. Expediente N° 182 Folio 069 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Teresa Lobos Sarmiento por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

22 - DESPACHO CONJUNTO N° 176/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Control y Seguimiento Legislativo de la Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y ratifican las Leyes Nros.: 2856, 3614, 3987, 4014, 4046, 4066, 4140, 4276, 4515, 4798, 4840, 4858, 4948, 4965, 4973, 5027, 5029, 5045, 5089; 5097; 5120; 5133, 5148; 5167, 5182, 5216, 5226, 5261, 5271, 5272, 5274; 5308, 5351, 5358, 5364. Expediente N° 183 Folio 069 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Teresa Lobos Sarmiento. y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.



23 - DESPACHO CONJUNTO N° 177/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3202 (“Régimen de Empresas Provinciales”). Expediente N° 220 Folio 081 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

24 - DESPACHO CONJUNTO N° 178/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 5081 (“Fiscalización de Industrias”). Expediente N° 221 Folio 082 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

25 - DESPACHO CONJUNTO N° 179/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3332 (“Declara de aplicación en el ámbito Provincial las disposiciones establecidas en la Ley Nacional N° 18240 Régimen de ayuda a empresas con dificultades financieras). Expediente N° 222 Folio 082 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.



26 - DESPACHO CONJUNTO N° 180/04 – Mayoría

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4886 (“Autoriza al Poder Ejecutivo de la provincia de San Luis a celebrar con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Ministerio de Economía de la Nación contratos de empréstitos encuadrados en el marco del Programa de Saneamiento Financiero y Crecimiento Económico de la Provincias Argentinas”). Expediente N° 223 Folio 083 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

27 - DESPACHO CONJUNTO N° 181/04 – Mayoría

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 5365 (“Faculta al Poder Ejecutivo Provincial a prorrogar el plazo de vigencia del contrato de vinculación con el Agente Financiero del Gobierno Provincial, Banco San Luis SA –Banco Comercial Minorista, homologado por Decreto N° 1172-HyOP(SEH)96, por un plazo de hasta CINCO (5) años contados a partir de la finalización del contrato vigente”). Expediente N° 224 Folio 083 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.



28 - DESPACHO CONJUNTO N° 182/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4855 (“Ley Privatización Concesión. Transferencias a Jurisdicciones Municipal o Entes Públicos o Privados de Empresas Provinciales”). Expediente N° 225 Folio 083 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

29 - DESPACHO CONJUNTO N° 183/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4392 (“Privatización de Terrenos Fiscales con destinos turísticos”). Expediente N° 226 Folio 084 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

30 - DESPACHO CONJUNTO N° 184/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3747 (“Misión y Función del Servicio Penitenciario Provincial”). Expediente N° 227 Folio 084 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Jorge Osvaldo Pinto y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.



14
Cámara de Senadores
San Luis



31 - DESPACHO CONJUNTO N° 185/04 – Unanimidad



Proyecto de Ley: De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4701 (“Régimen del Bien de Familia”). Expediente N° 228 Folio 084 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Alberto Víctor Estrada y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

32 - DESPACHO CONJUNTO N° 186/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3746 (“Creación del Servicio Penitenciario Provincial”). Expediente N° 229 Folio 085 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Jorge Osvaldo Pinto y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

33 - DESPACHO CONJUNTO N° 187/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan las Leyes N° 4521, 5008 y 5030 (“Establece dieta de los señores legisladores”). Expediente N° 230 Folio 085 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Mabel Leyes y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

34 - DESPACHO CONJUNTO N° 188/04 – Mayoría

Proyecto de Ley: De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3684 (“Estatuto del Empleado Legislativo”). Expediente N° 231 Folio 085 Año 2004. Miembro Informante por la Mayoría por la Cámara de Diputados el señor diputado Alberto Víctor Estrada por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez, Miembro Informante por la Minoría el señor Diputado Carlos José Antonio Sergnese y por la Cámara de Senadores el señor Senador Víctor Hugo Menéndez.

35 - DESPACHO CONJUNTO N° 189/04 – Mayoría

Proyecto de Ley: De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y la Comisión de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4521 (“Salario Personal Administrativo del Poder Legislativo”). Expediente N° 232 Folio 086 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados la señora diputada Mabel Leyes y por la Cámara de Senadores el señor senador Víctor Hugo Menéndez.

36 - DESPACHO CONJUNTO N° 190/04 – Mayoría

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4866 (“Crea Fondo de Apoyo a los Mini Emprendimientos”). Expediente N° 233 Folio 086 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.



37 - DESPACHO CONJUNTO N° 191/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 5021 (“Ratificación de Decreto 99-HyOP(SEF)-94 “Eximir del pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que gravan las actividades de producción primaria e industrial, construcción, turismo y la investigación científica y tecnológica, a las empresas radicadas en jurisdicción de la Provincia”). Expediente N° 234 Folio 086 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

38 - DESPACHO CONJUNTO N° 192/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3919 (“Ley de bases de privatización de actividades empresarias del Estado Provincial”). Expediente N° 235 Folio 087 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

39 - DESPACHO CONJUNTO N° 193/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 3294 (“Facultades del Poder Ejecutivo sobre los procesos de producción, distribución, comercialización y consumo de bienes y servicios”). Expediente N° 236 Folio 087 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.





40 - DESPACHO CONJUNTO N° 194/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De la Comisión de Industria, Minería, Producción, Turismo y Deporte de la Cámara de Senadores y la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan varias Leyes de la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y Mercosur. Expediente N° 237 Folio 087 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor diputado Demetrio Augusto Alume y por la Cámara de Senadores el señor senador Orlando Grillo.

41 - DESPACHO CONJUNTO N° 195/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Derechos Humanos y Familia de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analizan y derogan las Leyes N° 4477 y 5007 “Regularización de ocupaciones actuales sin título, en terrenos fiscales rurales ubicados en los Partidos Vicente Dupuy del Departamento Gobernador Dupuy y Departamento Belgrano”. Expediente N° 238 Folio 088 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados Mabel Leyes y por la Cámara de Senadores la señora senadora María Antonia Salino.

42 - DESPACHO CONJUNTO N° 196/04 – Unanimidad

Proyecto de Ley: De las Comisiones de Derechos Humanos y Familia de la Cámara de Senadores y Cámara de Diputados, en el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4559 “Ley de Ancianidad”. Expediente N° 239 Folio 088 Año 2004. Miembro Informante por la Cámara de Diputados el señor Diputado Domingo Flores y por la Cámara de Senadores la señora senadora María Antonia Salino.

X – LICENCIAS:

DESPACHO LEGISLATIVO

mg/JS

11/05/04



Sr. Alume: Señor Presidente, esta es una ley que autoriza al Poder Ejecutivo dentro del marco del Programa de Saneamiento financiero y Crecimiento Económico de la Provincia, a contraer empréstito con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento y el Banco Interamericano de Desarrollo, como asimismo en el articulado autoriza al Poder Ejecutivo a garantizar la atención de cumplimiento de los empréstitos, afectando parte de la coparticipación federal, como asimismo a contraer sus préstamos con los municipios provinciales. Por eso, ponemos a consideración teniendo en cuenta los compromisos asumidos por la provincia a consideración en general y en particular el presente despacho, Señor.

Sr. Presidente (Sergnese): Gracias, Señor Diputado.

Si ningún otro diputado solicita la palabra, se clausura el debate. Y, se somete a votación el Proyecto de Ley en general y en particular, con la modificación propuesta en el Art. 6°, por el Miembro Informante, que tiene Despacho Conjunto N° 180 del 2.004, por mayoría. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

-Así se hace-

22 votos, 2/3. Con el voto afirmativo de los Señores Diputados, se le ha dado media sanción al presente Proyecto de Ley; pasa a la Cámara de Senadores para su revisión.

Pasamos ahora, al Punto 29, tiene Despacho Conjunto 183 del 2.004, por unanimidad, de la Comisión de Industria, Comercio, Turismo y MERCOSUR y, habiendo analizado la Ley 4.392 "Privatización de Terrenos Fiscales con Destinos Turísticos"; Expte. 226 folio 084 año 2.004, Miembro Informante Diputado Alume.

Sr. Alume: Señor Presidente, el Diputado Facundo Endeiza, miembro de la Comisión de Industria, va a ser el Miembro Informante.

Sr. Presidente (Sergnese): Bien, tiene la palabra el Diputado Facundo Endeiza, como Miembro Informante.

Sr. Endeiza: Señor Presidente, en el marco de la revisión de la legislación, por unanimidad, en la Comisión de Industria, se decidió ratificar el texto de la ley 4.392, que rige la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos y los proyectos de ejecución de obra pública, que para equipamientos de aquellos la misma determina. Esta ley, declara de interés público provincial prioritario a la privatización de los terrenos fiscales, mencionados en el Art. 3°, fija programas, estudios preliminares, proyectos de planificación física y, se fundamenta en la realización de una política de desarrollo integral en materia turística, convirtiendo terrenos fiscales en recursos cuya explotación económica contribuya a crear nuevas fuentes de ingresos tributarios y crecimiento social. Por ello, solicito se vote en general y en particular.



Sr. Presidente (Sergnese): Gracias, Señor Diputado.

Si ningún otro Diputado, solicita la palabra; se clausura el debate. Y, se somete a votación el Proyecto de Ley . en general y en particular, que tiene Despacho Conjunto N° 183 del 2.004, por unanimidad. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

-Así se hace-

23 votos, 2/3. Con el voto afirmativo de los Señores Diputados, por 2/3 se le ha dado media sanción al presente Proyecto de Ley ; pasa a la Cámara de Senadores para su revisión.

Pasamos ahora al Punto 31. tiene Despacho Conjunto N° 185 del 2.004, por unanimidad, de la Comisión de Negocios Constitucionales, que analiza la Ley 4.701, "Régimen del Bien de Familia"; Expte. N° 228 folio 084 año 2.004. Miembro Informante Diputado Estrada.

Sr. Estrada: Señor Presidente, voy a ceder la palabra a la diputada Patricia Gatica, para que informe el despacho.

Sr. Presidente (Sergnese): Tiene la palabra la Diputada Gatica.

Sra. Gatica: Gracias, Señor Presidente, esta ley cuenta con el despacho de la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria de la Cámara de Senadores y de Negocios Constitucionales de la Cámara de Diputados, es un despacho por unanimidad y que reglamenta la ley 14.394, que es la Ley Nacional que trata sobre el Bien de Familia.

N.R.B.de C. Nery R.B. de Córica.

12/05/04

17:10 Hs

Cabe hacer notar que esta ley reglamenta desde los artículos desde 34° al 50° y que de el Artículo 1° al 36° habla del Régimen de Minoridad.

El Bien de Familia es una institución por la cual toda persona puede constituir, bajo ese régimen, un inmueble Urbano Rural, que no exceda las necesidades de sustento y de vivienda de su familia.

El principal beneficio de la constitución del Bien de Familia, es que el inmueble sometido a este régimen no podrá ser objeto de ejecución o de embargo por deudas posteriores a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Inmueble, y aún en los casos de concurso o quiebra con excepción de las obligaciones provenientes de propuestas que graven directamente al inmueble, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.

Una vez constituida el Bien de Familia, el inmueble quedará fuera del comercio y no podrá ser vendida sin efectuar previamente la desafectación del régimen.

Si se deseara gestionar, por ejemplo, un crédito hipotecario se podrá constituir una hipoteca sin necesidad de desafectar el Bien de Familia y en este caso se deberá dar al beneficiario o acreedor hipotecario el poder ejecutar el inmueble en caso de falta de pago.



H. Cámara de Diputados

San Luis

Proyecto de Ley

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley*

PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON DESTINOS TURISTICOS

Art 1º.- La presente Ley regirá la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos, y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina.

CAPITULO I NORMAS PRELIMINARES

Art 2.- Interés público provincial prioritario. Declárase de interés público provincial prioritario, a la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los lugares turísticos determinados en el Artículo 3º., y de los proyectos de ejecución de obras públicas enunciados en el Inciso 4). del Artículo 8º. a localizar en sectores a específicos de aquellos.

Art 3º.- Ambito de aplicación de la Ley. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente Ley los terrenos fiscales provinciales, que se hallen ubicados en los lugares turísticos denominados Embalse Potrero de Los Funes (Dpto. La Capital), Embalse Cruz de Piedra (Dpto. La Capital), Villa de El Volcán (Dpto. La Capital), Villa de El Trapiche (Dpto. Pringles), Embalse La Florida (Dpto. Pringles), Villa de La Florida (Dpto. Pringles, Dique Paso de Las Carretas (Dpto. Pringles), Embalse San Felipe (Dpto. Chacabuco), Embalse La Huertita (Dpto. San Martín), Embalse Nogoli (Dpto. Belgrano) y los demás que se determinen en las leyes complementarias de la presente, con excepción, en todos los casos, de los que se reserven con destino específico por el acto de aprobación de cada programa de privatización a que se refiere el Artículo 5º., y por las Leyes especiales o decretos que al efecto se dicten.

Art 4º.- Desafectación del destino originario. A los fines de la aplicación de lo prescripto en el Artículo 3º., declárense desafectados de su destino originario de uso público cuando lo tuvieran asignado por Ley, a los terrenos fiscales determinados en esa misma disposición.

Art 5º.- Programas de privatización. En función de las prescripciones de esta Ley, el Poder Ejecutivo por conducto de la autoridad de aplicación de la misma, elaborará y aprobará programas de privatización orgánicos y progresivos, para las distintas parcelas o agrupamiento físico de parcelas o áreas de los terrenos fiscales a que se refiere el Artículo 3º.- En la misma forma procederá con relación a las obras públicas que se definen en el Inciso 4.) del Artículo 8º.-

Art 6º.- Estudios preliminares. La autoridad de aplicación de esta Ley, por conducto de los organismos competentes y/o el grupo de labor que se constituya al efecto, realizará los siguientes estudios preliminares de la planificación física del proyecto de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico, que integrará cada uno de los programas de privatización previsto en el Artículo 8º.-

a.) Exámen de los antecedentes y situación del dominio, según títulos y mensuras, de los terrenos fiscales destinados al respectivo programa de privatización de los mismos;


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



H. Cámara de Diputados

San Luis

- b.) Evaluación de la situación existente en el área pertinente con relación al uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo;
- c.) Investigación de las aptitudes de la fuente y el caudal de agua potable disponible;
- d.) Determinación de la factibilidad real de dotar al área propuesta, si así correspondiera de la infraestructura básica de servicios esenciales;
- e.) Análisis de la aptitud del suelo y su entorno natural, en función del uso que se proyecte hacer del mismo;
- f.) Discriminación detallada de los medios a proveer, como asimismo, de las obras y trabajos de ingeniería a ejecutar, para evitar la contaminación de las aguas de los embalses, ríos o arroyos que, sean aledaños al área seleccionada;
- g.) Individualización, cuando así fuere menester de los proyectos de obras de infraestructura básica o primaria, para servicios esenciales;
- h.) Estudios, informes y tareas complementarias que correspondan según las singularidades del caso.

Art 7º.- Proyecto de planificación física. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1.) Tendrá como patrones básicos de su desarrollo:
 - a.) Las conclusiones de los estudios, informes y tareas preliminares que se enuncien en el Artículo 6º., en cuanto correspondieren;
 - b.) Las disposiciones normativas de carácter técnico-jurídico- político-administrativo, que rijan la materia y sean de susceptible aplicación;
 - c.) Las pautas de orientación de su ejecución que, supletoriamente establezca la autoridad de aplicación de la presente Ley.
- 2.) Será confeccionado por alguno de los siguientes medios:
 - a.) Por el adjudicatario de la venta de los terrenos, con supeditación al trámite de aprobación que establezca el pliego de bases y condiciones de licitación referido en el Artículo 16., cuando se trate del sistema de privatización contemplado en el Inciso 1) del Artículo 8º.;
 - b.) Por el concesionario de obra pública, con arreglo a las disposiciones del pliego de bases y condiciones de la licitación y/o del contrato de adjudicación de la respectiva operación, si se trata del sistema de privatización precisado en el Inciso 4) del Artículo 8º.;
 - c.) Por los organismos competentes que determine la autoridad de aplicación, y/o por el grupo de labor que ésta integre a ese objeto, en el caso de aplicación de los sistemas de privatización previstos en los Incisos 2.) y 3.) del Artículo 8º y eventualmente del que se define en el Inciso 4.) del Artículo citado.

Art 8º.- Sistema de privatización. los programas de privatización a que se refiere el Artículo 5º., preverán también el sistema jurídico de su realización, entre los que se determinan seguidamente:

- 1.) Enajenación de áreas de terreno para la ejecución, por el adjudicatario, de alguno de los siguientes proyectos y sus posibles combinaciones:
 - a.) De "clubes de campo o complejos recreativos residenciales", o de "creación de villas turísticas", conforme a las respectivas definiciones que se consignan en los Incisos 1.) y 2.) del Artículo 9º.;



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



H. Cámara de Diputados

San Luis

- b.) De conjuntos de unidades de "bungalow", "dormies", cabañas, o viviendas similares de residencias transitorias;
 - c.) De instalaciones de hotelería y afines;
 - d.) De localización de otros elementos permanentes de equipamiento y/o de servicios turísticos, con excepción de los comprendidos en el Inciso 4.).
- 2.) Enajenación de unidades parcelarias en proyectos que se ejecuten directamente por la Administración Provincial, cuando éstos tengan como objetivo la realización de un "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", en los términos de la definición que se contiene en el Inciso 3.) del Artículo 9°.-
 - 3.) Enajenación de parcelas para regularización de las ocupaciones actuales sin títulos, en la Villa de "La Florida" (Dpto. Pringles).
 - 4.) Concesión de obra pública para proyectos a ejecutar por el concesionario, cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, y/o habilitación y explotación de "auto-camping", colonias de vacaciones, albergues, paraderos, balnearios, playas y/o muelles para pesca deportiva, y otras instalaciones análogas o similares, mediante el cobro de tarifas conforme a los procedimientos que fijan las disposiciones del Capítulo III de esta Ley.

Art 9°.- Definición de expresiones: A los fines de esta Ley se entenderá:

- 1.) Por "club de campo o complejo recreativo residencial", al resultado de un proceso de ocupación, subdivisión y equipamiento de un área de terrenos fiscales, que no conforme una villa turística y que reúna las siguientes características sustanciales:
 - a.) Se ubique en una zona no urbana;
 - b.) Contenga un sector común de esparcimiento, y destine el sector restante a la construcción de viviendas de uso temporario;
 - c.) Equipe el sector común de esparcimiento con instalaciones para el desarrollo de actividades sociales y culturales, y para la práctica de deportes en contacto pleno con la naturaleza;
 - d.) Guarde entre el sector común de esparcimiento y el sector de viviendas una mútua e indisoluble relación funcional y jurídica, que los convierta en un todo inescindible.
- 2.) Por "creación de villa turística", al proceso de acondicionamiento de un área de terrenos fiscales, con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos del suelo turístico y su entorno natural, vinculados con la residencia, las instalaciones de equipamiento conforme a su destino, y las actividades de servicio, abastecimiento y recreación que sean compatibles con aquéllas; más el conjunto de previsiones o normas destinadas a orientar la correspondiente ocupación del suelo y el ejercicio de los usos mencionados, con el objeto de garantizar un armónico desarrollo de los mismos, su adecuada integración con los elementos o atractivos naturales, y la preservación de la calidad del medio ambiente.
- 3.) Por "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", a la subdivisión de terrenos fiscales ubicados en la zona urbana de villas turísticas ya existentes a la fecha de vigencia de esta ley, en unidades parcelarias destinadas a la construcción de viviendas, de instalaciones de equipamiento turístico, y de edificaciones para actividades de servicio y comercio o abastecimiento, u otros usos análogos del suelo.



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

H. Cámara de Diputados

San Luis

- 4.) Por "suelo turístico": las áreas que sean seleccionadas y delimitadas en función de la factibilidad de convertir sus "atractivos turísticos" en "recursos turísticos", cuya explotación económica como tales sea organizada mediante localización de usos primordialmente relacionados con las actividades y servicios de turismo, conforme con las políticas definidas por el Gobierno Provincial para el sector, y con las pertinentes pautas generales de los planes zonales de integral ordenamiento territorial del mismo elaborados por la autoridad competente.

Art 10° Autoridad de Aplicación. Ministerio del Capital de la Provincia será la autoridad de aplicación de la presente ley.

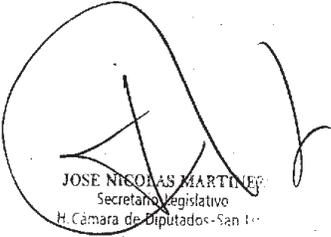
CAPITULO II DEL REGIMEN DE LAS ENAJENACIONES SECCION PRIMERA NORMAS GENERALES Y COMUNES

Art 11°.- Tasación de terrenos a enajenar. La tasación de los terrenos fiscales a enajenar se efectuará por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con sustento en los siguientes antecedentes primordiales:

- 1.) Los valores registrados para la zona en que se hallen ubicados, o en su caso, para zonas próximas con iguales características relativas a las aptitudes del suelo turístico y su entorno natural, a las singularidades de su ocupación y equipamiento, y a la estructura básica de servicios esenciales, en las siguientes operaciones o actos:
 - a.) Subastas judiciales y particulares;
 - b.) Tasaciones registradas en instituciones bancarias.
- 2.) Los valores determinados en valuaciones indicativas practicadas por organismos provinciales competentes, que hayan intervenido en la elaboración del respectivo programa de privatización.

Art 12°.- Reglas procesales. Los pliegos de bases y condiciones, como así los reglamentos de condiciones de venta, que respectivamente se prevén en esta ley para regir los pertinentes procedimientos de las distintas operaciones de enajenación autorizadas por la misma, además de las reglas procesales específicas prescriptas en las siguientes secciones del presente capítulo, deberán incluir en sus textos las previsiones relativas: a las modalidades del pago del precio y de su indexación; a la tasa del interés sobre saldos; a las amortizaciones extraordinarias del pago del precio; a la constitución de las garantías de propuesta, de adjudicación y/o de cumplimiento de la operación; y a la reserva de poder exigir otras garantías especiales cuando se lo estime conveniente o necesario.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



H. Cámara de Diputados

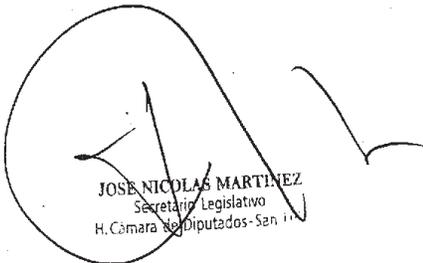
San Luis

- Art 13°.- Autorización, aprobación del procedimiento y adjudicación. La autorización, la aprobación del procedimiento y la adjudicación de las ventas regidas por esta Ley, se resolverá por el Poder Ejecutivo previo informe de Contaduría General, dictámen de Asesoría General de gobierno y vista de Fiscalía de Estado.
- Art 14°.- Rescisión de la operación. La rescisión de la operación se regirá por las normas que se prescriben seguidamente, y las que complementariamente contemple la reglamentación:
- 1.) Declaración de la rescisión. La rescisión de la operación podrá ser declarada por el Poder Ejecutivo, cuando el adquirente incurra en alguna de las siguientes causales:
 - a.) Incumplimiento de las condiciones o cargos esenciales de la venta;
 - b.) Falta de constitución en término de las garantías de cumplimiento de la operación, como asimismo, de la de carácter especial que le fuera exigida;
 - c.) Mora reiterada en el pago del capital ajustado y/o de los intereses establecidos, considerándose tal cuando se haya producido con relación a más de cuatro vencimientos consecutivos o alternados;
 - d.) Concurso de acreedores o quiebra.
 - 2.) Efectos de la rescisión. La declaración en sede administrativa de la rescisión de la operación por las causales enumeradas en el Inciso I.), tendrá los efectos que se establecen a continuación, y los específicos que según la forma de venta aplicada se prescriben respectivamente en los Artículos 17, 20 y 22.:
 - a.) Obligará a la inmediata restitución de la posesión del inmueble al solo requerimiento de la autoridad de aplicación, sin necesidad de constitución en mora ni de interpelación judicial alguna, con excepción de las situaciones comprendidas en el Inciso b.) del Artículo 17.;
 - b.) Producirá de pleno derecho la pérdida de las garantías con que el adquirente haya afianzado el cumplimiento de la operación, sin mengua de su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Provincia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

SECCION SEGUNDA ENAJENAMIENTO PARA EJECUCION DE PROYECTOS POR EL ADJUDICATARIO

- Art 15°.- Forma de enajenación. Las enajenaciones de áreas de terrenos fiscales por el sistema de privatización prescripto en el Inciso 1.) del Artículo 8., se realizaran por el procedimiento de


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

H. Cámara de Diputados

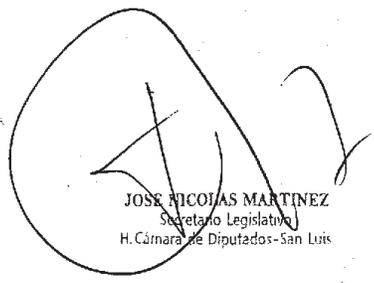
San Luis

Art 16º.- Procedimiento licitatorio. El procedimiento de licitación pública prescripto en el Artículo 15. será reglado en el pliego de bases y condiciones de la correspondiente enajenación, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de Contabilidad (Ley 5492), y además de incluir las previsiones que correspondan según el Artículo 12., deberá necesariamente establecer - en función del objeto específico de la operación - las disposiciones relativas: a la fijación del precio base, que en primer llamado no podrá ser inferior al monto de la tasación a que se refiere el Artículo 11.; a la exigencia de acompañar a la propuesta un perfil técnico tentativo del proyecto definitivo a formular a formular por quien resulte adjudicatario; a la enumeración de las condiciones o cargos de la venta; al trámite de preadjudicación; al acto de adjudicación, que será inapelable en todas sus partes para los oferentes; a la expresa supeditación de vigencia de la adjudicación al acto de presentación y aprobación del proyecto definitivo, que ejecutará el adjudicatario; a la forma y plazo de presentación para aprobación del referido proyecto definitivo por el Poder Ejecutivo; a las causales de anulación de la adjudicación; a la sustitución del derecho real de hipoteca por otra forma o clase de garantía del cumplimiento de la operación; y a las formalidades, celebración y homologación del contrato de adjudicación.

Art 17.- Rescisión de la operación: efectos particulares. En todo caso de declaración de rescisión de la operación de venta regida por el Artículo 15. y sus concordantes, aquella tendrá, además de los efectos del Inciso 2.) del Artículo 14., los particulares del caso que se establecerán en las convenciones del contrato de adjudicación de acuerdo con las siguientes pautas:

- a.) Aplicación de la revocación del dominio en los mismos términos de los Incisos a.) y b.) del Artículo 20.; pero limitado a las parcelas, sectores o áreas de los terrenos que no hubieran sido aún enajenados por el adjudicatario a terceros adquirentes, conforme a las correspondientes previsiones del proyecto definitivo aprobado para la operación;
- b.) Subrogación por el Estado Provincial, en los derechos del adjudicatario emergentes de los boletos o contratos de compra-venta de unidades parcelarias, privados y públicos, que éste último hubiere celebrado en ejecución del proyecto definitivo referido en el Inciso a.);
- c.) Transferencia a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna, de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales y de las instalaciones secundarias de la misma así como de los elementos de uso comunitario que equipen las tierras, cuya oportuna transferencia a la provincia estuviera convenida en la forma prevista en el Artículo 28;
- d.) Suspensión del derecho del adjudicatario a repetir las sumas ya abonadas, hasta tanto sean justipreciados y queden firmes los daños y perjuicios de la rescisión, y los que resulten de la operación de reventa; pudiendo percibir en su caso solo el remanente, si lo hubiera.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

H. Cámara de Diputados

San Luis

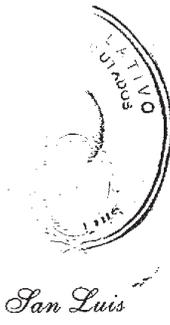
SECCION TERCERA ENAJENAMIENTO EN PROYECTOS DE PARCELAMIENTOS EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACION

- Art 18.- Forma de enajenación - Bases y condiciones - Las enajenaciones de unidades parcelarias por aplicación del sistema de privatización previsto en el Inciso 2.) del Artículo 8., se practicarán por el procedimiento de subasta pública con sujeción al reglamento de condiciones aprobado para la respectiva operación, que además de las previsiones del Artículo 12. que fueran aplicables, deberá básicamente contener las normas referidas: al precio base de cada unidad parcelaria, que en primer subasta no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del valor determinado en la tasación del Artículo 11., al monto de la seña entregarse en el mismo acto en dinero efectivo, que no será menor al diez por ciento (10%) del importe total de la pertinente postura; a las condiciones o cargos de la venta, a cuyo cumplimiento por el adjudicatario queda supeditada la misma; a la comisión de la realización del acto de subasta en las condiciones establecidas en el Artículo 26.; a las formalidades procesales del acto de subasta; al trámite de aprobación o desaprobación de la operación; a los recaudos y/o plazos o términos de cumplimiento de los actos complementarios, relativos a la formalización del contrato de adjudicación, homologación de éste, depósitos de los pagos del precio propuesto y entrega de la posesión; y a la enumeración expresa de las causales y efectos de la anulación de la adjudicación.
- Art 19.- Escrituración. El Poder Ejecutivo otorgará por ante la Escribanía de Gobierno, las escrituras públicas traslativas de dominio de las unidades parcelarias enajenadas según el procedimiento regido por el Artículo 18. -
Cada una de esas escrituras públicas se integrará con la transcripción de los cargos y condiciones de la venta respectiva; y deberá también explicitar con absoluta claridad el carácter revocable del dominio que se transmitiera, según lo dispuesto al respecto en el Inciso a) del Artículo 17.
Por el mismo instrumento se construirá, cuando así corresponda, las hipoteca en primer grado a favor del Estado Provincial, que afianzará el cumplimiento de la operación. El Registro General de la Propiedad no inscribirá escrituras de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del segundo párrafo de este Artículo.
- Art 20.- Rescisión: efectos particulares. Cuando se trate de las enajenaciones a que se refiere el Artículo 18, la declaración de rescisión de la operación, tendrá, además de los efectos prescriptos en el Inciso 2.) del Artículo 14. que fueran de aplicación, los particulares que se determinarán con ajuste a las siguientes normas:
- Quedará revocado de pleno derecho el dominio, con efecto retroactivo al momento en que el mismo se transmitió, volviendo automáticamente y de pleno derecho la propiedad del bien al Estado Provincial en los términos de los Artículos 2661., 2663., 2665., 2666., 2668., 2669. y 2670. del Código Civil;
 - Producirá, como consecuencia de esa revocación del dominio, la pérdida a favor del Estado Provincial de todas las mejoras de cualquier clase incorporadas a la parcela por el comprador sin derecho a indemnización alguna;
 - Motivará, asimismo, la pérdida de las sumas abonadas por el comprador en concepto de precio, como indemnización por la ocupación y uso del bien;



"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convención"

H. Cámara de Diputados



- d.) Obligará al adquirente, sus familiares, dependientes y demás ocupantes de la unidad parcelaria, a desocupar la misma dentro del plazo perentorio de sesenta (60) días corridos desde la fecha de su notificación y emplazamiento.

SECCION CUARTA ENAJENAMIENTO PARA REGULARIZACION DE OCUPACIONES

Art 21.- Objeto y forma de la enajenación. Las enajenaciones de parcelas por el sistema de privatización precisado en el Inciso 3.) del Artículo 8., tendrán por finalidad exclusiva contribuir al logro de los objetivos definidos en el Artículo 2., dando regularización jurídica, agrimétrica y catastral a las ocupaciones actuales sin título alguno que las bonifiquen, y se efectuarán por el procedimiento especial de venta directa cuyas normas sustanciales se prescriben seguidamente:

- 1.) Opción de compra - Condiciones del beneficiario. Autorización de la venta conforme al Artículo 13. y sus concordantes, la autoridad de aplicación notificará y emplazará en forma fehaciente al ocupante, para que bajo apercibimiento de tenerlo por renunciado al derecho y proceder a su desalojo intruso, se presente formulando su opción de compra por el régimen instituido en esta Ley, y acreditando conjuntamente la reunión de las siguientes condiciones:
 - a.) Detentar una ocupación efectiva, ininterrumpida y pacífica durante por lo menos cinco (-5-) años inmediatamente anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley;
 - b.) Destinar el terreno ocupado a vivienda propia y/o actividades comerciales o de abastecimientos o de servicios;
 - c.) Constituir un núcleo familiar que tenga residencia real, actual y permanente en la parcela ocupada.
- 2.) Precio de venta. El precio de venta de las unidades parcelarias será fijado por la autoridad de aplicación atendiendo a la tasación del Artículo 11., pero adecuando el monto razonablemente y en general a las posibilidades de los presuntos adjudicatarios, en razón del carácter preferentemente promocional del cumplimiento de los objetivos del Artículo 2. que la Administración Provincial debe asignar a este tipo de enajenaciones. En los casos particulares que así corresponda, se deducirá el mayor valor agregado por las mejoras incorporadas por el ocupante.
- 3.) Condiciones o cargos de la venta. Las condiciones o cargos de la venta, para quien resulte adjudicatario, serán determinadas en cada caso por la autoridad de aplicación, en función de los fines enunciados en el Artículo 2., y del objeto singular de la operación.
- 4.) Anulación de adjudicación. La anulación de la adjudicación en venta será resuelta: cuando el adjudicatario no efectúe en término los depósitos establecidos para los pagos previos a la entrega de la posesión, o no constituyera en tiempo debido las garantías exigidas antes del contrato de adjudicación, o no compareciere al acto de la firma de éste, o no satisficere otros requisitos indispensables para la formalización del mismo.
- 5.) Escrituración. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas en la misma forma y con iguales expresos recaudados, que los que se establecen para el caso contemplado en el Artículo 20.


Poder Legislativo
H. Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados San Luis



H. Cámara de Diputados

San Luis

Art 22.- Rescisión: efectos particulares. La declaración de rescisión de una operación de venta regida por el Artículo 21., tendrá los efectos enunciados en el Inciso 2.) del Artículo 14. y los mismos que se prescriben en el Artículo 20.

CAPITULO III DEL REGIMEN DE LAS CONSESIONES DE OBRA PUBLICA

Art 23.- Formas de otorgamiento de la concesión. Las concesiones de obra pública comprendidas en el sistema de privatización periférica definido en el Inciso 4.) del Artículo 8., se otorgarán por uno de los siguientes procedimientos:

- 1.) Por licitación pública;
- 2.) Por contratación directa:
 - a.) Cuando dos licitaciones públicas inmediatamente anteriores hayan resultado desiertas, o no se hubieran presentado en ellas ninguna oferta admisible y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado;
 - b.) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta. En todos los casos deberán aplicarse a la etapa de construcción las normas legales establecidas para el contrato de obra pública, en todo lo que sea pertinente.

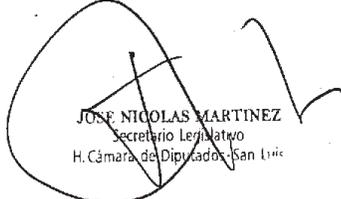
Art 24.- Modalidades de la concesión. Las concesiones a que se refiere el Artículo 23., implicarán la de préstamo de uso de la respectiva área de terreno necesaria para su ejercicio; serán otorgadas por un término fijo que no excederá de veinte (20) años contados desde la fecha de habilitación de la obra; y podrán ser:

- a.) A título oneroso, imponiendo al concesionario una contribución determinada en dinero o una participación sobre sus beneficios a favor del Estado Provincial
- b.) Gratuita.
- c.) Subvencionada por el Estado Provincial, con una entrega inicial durante la construcción o con entregas en el período de la explotación, reintegrables o no al Estado. Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas fijadas en los incisos precedentes, se deberá evaluar tentativamente la rentabilidad de las obras, teniendo en cuenta: la supuesta cantidad de usuarios; el inherente producido del cobro de las presuntas tarifas; el pago de la amortización de la inversión presupuestaria, como asimismo de los intereses; y los gastos de habilitación, de explotación y de conservación.

Si al definir la modalidad de la concesión a otorgar se optase por la gratuita o la subvencionada por el Estado Provincial, sea o no por el procedimiento de contratación directa, deberán precisarse en el contrato de concesión al que se refiere el Artículo 25.: 1) Las obligaciones de reinversión del concesionario o de participación del Estado en el caso de que los ingresos resultaren superiores a los previstos; 2.) Los recaudos sobre el control a ejercer por el o los organismos competentes de la Administración Provincial, sin perjuicio de los contemplados en la materia por la Ley de Contabilidad de la Provincia y sus reglamentaciones.

Al vencimiento del plazo fijado a la concesión, las obras con sus instalaciones y equipos revistirán al Estado Provincial, en normal estado de conservación y funcionamiento.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Leglativo
H. Cámara de Diputados San Luis



San Luis

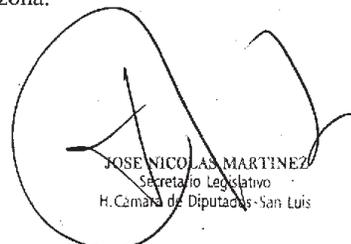
"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convivencia"



H. Cámara de Diputados

- Art 25.- Contrato de concesión. En todos los casos el contrato de concesión regido por esta Ley deberá definir: el objeto de la concesión; su modalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24.; el plazo o término de duración; las bases tarifarias y procedimientos a seguir para la fijación y los reajustes del régimen de tarifas; el procedimiento de contralor contable y de fiscalización de los trabajos técnicos; el sistema de control del cumplimiento de las condiciones o cargos de la concesión relativos a la habilitación, funcionamiento y explotación de las obras; los alcances de la desgravación impositiva, si la hubiera; las garantías de cumplimiento de la operación; las obligaciones recíprocas de las partes al término de la concesión; las causales y los efectos de la rescisión, como así también; las bases de valuación a aplicar en el caso. Además cuando se tratara de las concesiones a título oneroso que se preven en el Inciso a.) del Artículo 24., el contrato incluirá: la regulación de las formalidades del depósito en pago de la contribución en dinero fijada al concesionario, o de la participación que sobre sus beneficios se hayan determinado a favor del Estado Provincial.
- Asimismo, en los casos de las concesiones subvencionadas que se contemplan en el Inciso c.) del Artículo 24., se agregarán a las convenciones contractuales del primer párrafo del presente artículo, la referida a los importes y respectivos calendarios de entrega de la subvención, el carácter reintegrable o no de la misma, y si fuera reintegrable, las modalidades y plazos inherentes.
- Art 26.- Comisión de subastas. Será comisionada por quien determine el Poder Ejecutivo, para que actuando por orden de la Provincia practique el acto de subasta en los casos a que se refiere el Artículo 18., con sujeción a las pertinentes modalidades procesales que establezca el reglamento de condiciones de la respectiva operación; como así también, efectúe la cobranza del precio de venta de las unidades parcelarias subastadas.
- En tales casos la autoridad de aplicación y la mencionada comisión de subastas formalizarán los correspondientes convenios, en los que establecerán los aranceles y demás modalidades de la gestión comisionada.
- Art 27.- Cambio de destino de terrenos enajenados. El adjudicatario de terrenos fiscales enajenados con destino a la realización de un club de campo, no podrá subdividir ni enajenar el "sector común de esparcimiento" en forma independiente del "sector viviendas", salvo que obtenga del Poder Ejecutivo la autorización para cambiar el destino de todo el complejo, convirtiéndolo en un proyecto de "creación de villa turística", acreditando a ese efecto:
- a.) El transcurso de un lapso no menor de cinco (5) años, contados desde la fecha de realización total del proyecto de club de campo
 - b.) La confección del proyecto definitivo de "creación de villa turística", con arreglo a las disposiciones aplicables prescriptas en el Artículo 7. y sus concordantes.
 - c.) Las ventajas o beneficios directos e indirectos, que la conversión propuesta implícita para el proceso de ordenamiento físico del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico del área o zona.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



H. Cámara de Diputados

San Luis

Art 28.- Transferencia de obras y servicios esenciales a la Provincia. Cuando se trate de enajenaciones de terrenos fiscales, para la ejecución de proyectos que tengan por finalidad una "creación de villa turística", el correspondiente contrato de adjudicación deberá incluir en su texto las convenciones particulares, que regirán la transferencia a la Provincia de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales, y de las instalaciones secundarias de la misma, cuya respectiva ejecución esté a cargo del adjudicatario según el pliego de bases y condiciones de la licitación.

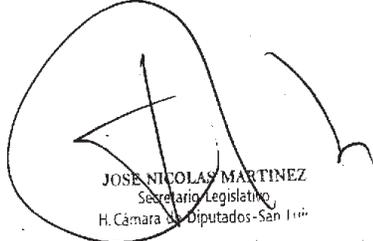
Art 29.- Formas excepcionales y contingentes de enajenación. El procedimiento licitatorio prescripto en el Artículo 16., para las enajenaciones definidas en el Artículo 15., únicamente podrá ser sustituido por una de las siguientes formas excepcionales de venta, en las circunstancias contingentes que se especifican para cada una de ellas;

- a.) Cuando una empresa privada (unipersonal, sociedad o consorcio), promoviera la enajenación de un área de terrenos para la ejecución de alguno de los proyectos del Inciso i.) del Artículo 1. 8., y el mismo no estuviera aún incluido en programas oficiales de privatización, se realizarán entre la autoridad de aplicación y la promotora las tratativas preliminares necesarias, hasta llegar a fijar las bases principales de la futura venta, ajustándose en cuanto correspondiere a las disposiciones del Artículo 16. y demás normas aplicables de esta Ley; hecho lo cual el Poder Ejecutivo autorizará el llamado a licitación pública con las expresadas bases. En el caso de no recibirse mejores ofertas en esta licitación, el contrato podrá celebrarse directamente con la empresa promotora del indicado procedimiento. Si se presentaran al llamado ofertas mejores, a juicio exclusivo del Poder Ejecutivo, se llamará a licitación pública o privada únicamente entre los oferentes, para adjudicar la venta.
- b.) Cuando una licitación pública efectuada conforme al Artículo 16. haya resultado desierta, o no se hubiere presentado en la misma ninguna oferta admisible, la enajenación podrá realizarse mediante llamado a licitación privada, y si ésta fracasare, por contratación directa.

Art 30.- Donaciones. El Poder Ejecutivo deberá solicitar autorización Legislativa al objeto de adjudicar en donación a instituciones u organismos públicos, a entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, determinadas fracciones de terrenos fiscales comprendidos en el Artículo 3., para ejecución de alguno de los proyectos enumerados en el Inciso. I.) del Artículo 8., en casos de excepción debidamente fundada, y con estricta sujeción a las siguientes pautas básicas:

- a.) Todo interesado en obtener la adjudicación en donación, deberá presentar a la aprobación del Poder Ejecutivo los estudios preliminares y la documentación técnica del proyecto propuesto, que le requerirá la autoridad de aplicación atendiendo a las disposiciones de los Artículos 6. y 7. y sus concordantes, en cuanto sea pertinente.


 Poder Legislativo
 Cámara de Diputados
 San Luis


 JOSÉ NICOLÁS MARTÍNEZ
 Secretario Legislativo
 H. Cámara de Diputados - San Luis



H. Cámara de Diputados

San Luis

- b.) La donación se otorgará con los cargos que se incluirán en el contrato de adjudicación, con particular referencia: a la prohibición de transferencia o cesión o locación total o parcial del inmueble donado, sin autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo; a la obligación de no alterar en ninguno de sus ítems al proyecto definitivo una vez aprobado, sin contar con igual autorización; a la ejecución total del aludido proyecto definitivo dentro del plazo máximo fijado; y al cumplimiento del calendario establecido para la realización del plan de infraestructura básica de servicios esenciales e instalaciones de éstos.
- c.) La renovación de la donación en sede administrativa se regirá, en cuanto a su forma de declaración, causas y efectos, por las prescripciones de los Artículos 14., 17. y sus concordantes, que fueran de aplicación.

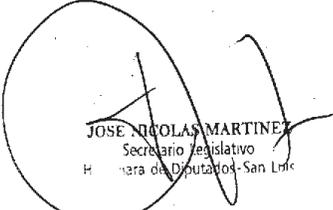
Art 31.- Comodatos anteriores a esta Ley. Los titulares de los comodatos o cesiones en préstamo de uso de fracciones de terrenos comprendidos en el Artículo 3., que fueran otorgados respectivamente por los Decretos N.1923/70, N.1639/78, y N. 656/80, deberán formular su acogimiento al beneficio instituido por el Artículo 30., y cumplimentar los requisitos determinados en el Inciso a.) de dicha disposición, dentro del plazo que al efecto se les fije por la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de revocación, de pleno derecho, del préstamo de uso que tienen concedido.

Art 32.- Reservas de terrenos colindantes con embalses. En los casos de proyectos que tengan por objeto la creación de "villas de turismo", como también en los de sus futuras ampliaciones, y en todo otro que así lo determine la autoridad de aplicación, cuando los terrenos colinden con embalses o cursos de agua permanentes, deberá delimitarse una franja linderera y paralela destinada a reserva para espacios verdes libres-públicos, áreas de circulación peatonal y vehicular, localización de estacionamientos, y emplazamiento de instalaciones complementarias de equipamiento turístico, que tendrá un ancho de cien (100) metros medidos desde la cota de máximo nivel de las aguas en el caso de embalse, y de cincuenta (50) metros a contar de la línea de máxima creciente si se trata de cursos de agua permanente. La cuota de máximo nivel y la línea de máxima creciente a que respectivamente se refiere el párrafo anterior, serán determinados por el Sob Programa de Obras Hidricas

Las reservas contempladas en el presente artículo constituirán bienes del dominio público del Estado Provincial.

Art 33.- Beneficios impositivos. A efectos de promover el logro de los fines declarados en el Artículo 2., se faculta al Poder Ejecutivo a beneficiar con la exención, deducción, suspensión, desgravación y diferimento de tributos por períodos determinados, a la ejecución privada de los proyectos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo regidos por esta Ley, como también los de concesión de obra pública prevista en la misma, y sus respectivas actividades de explotación económica. El Poder Ejecutivo establecerá la especificación, adecuación o graduación racional de los beneficios impositivos referidos en el párrafo precedente, atendiendo a las prioridades que asigne al cumplimiento de los mencionados fines enunciados en el Artículo 2. Las municipalidades a cuya jurisdicción correspondan las zonas inividualizadas en el Artículo 3., instituirán beneficios coincidentes a los del presente artículo, pero limitados a los derechos de construcción.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



San Luis

H. Cámara de Diputados

- Art 34.- Exclusión de acción contencioso-administrativa. Decláranse expresamente excluidos de la acción contenciosa-administrativa en los términos prescriptos por el Inciso 4.) del Artículo 495. de la Ley 310. a los decretos que dictare el Poder Ejecutivo en virtud de lo establecido en los Artículos 13.,14., y sus concordantes, 30 y 31 de la presente Ley; como también así, a los que sancionare en aplicación de las disposiciones de la misma, que se refieren a la anulación de la adjudicación de la operación de venta o de concesión.
- Art 35.- Disposiciones de orden público. Las disposiciones de los Artículos 4, 27, 28, 31 y 32 de la presente Ley tienen carácter de orden público.
- Art 36.- Derogar Ley N° 4392
- Art 37.- Regístrese, gírese la presente para su revisión a la Cámara de Senadores de la Provincia, conforme lo dispone el Artículo 131 de la Constitución Provincial.-

RECINTO DE SESIONES de la Cámara de Diputados de la provincia de San Luis, a doce días de mayo de dos mil cuatro.-

ES COPIA

FIRMADO:

DON JOSÉ NICOLÁS MARTINEZ
Secretario Legislativo

DR. CARLOS JOSÉ ANTONIO SERGNESE
Presidente Cámara de Diputados



[Handwritten Signature]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados San Luis



"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Conviene"



SAN LUIS, 12 de mayo de 2004.

SEÑORA PRESIDENTE DE LA
CAMARA DE SENADORES
DOÑA BLANCA RENEE PEREYRA
SU DESPACHO

Me dirijo a Usted a efectos de adjuntar a la presente Expediente N° 226 Folio 084 Año 2004 Proyecto de Ley referido a: En el marco de la Ley N° 5382, (disponer la revisión de la totalidad de la legislación vigente en la provincia de San Luis), se analiza y deroga la Ley N° 4392 "Privatización de Terrenos Fiscales con Destinos Turísticos.", conjuntamente con sus antecedentes - legajo - que consta de (55) fojas útiles incluida la presente.

Saludo a Usted atentamente.

ES COPIA

FIRMADO:

SR. JOSÉ NICOLÁS MARTINEZ
Secretario Legislativo

DR. CARLOS JOSÉ ANTONIO SERGNESE
Presidente Cámara de Diputados

NOTA N° 339-DL-04
Mg



JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



112

Cámara de Senadores

Recibí de Despacho legislativo Nota N° 339 - DL - 2004, con punto Expte. 226 folio 084/2004 con medio sanción, ref. p: en el marco de la ley 5382 (Dem. de leyes) de análisis y de pago la ley N° 4392 (Reintegración de terrenos fiscales con Desplazamiento). Conto de (55) pesos.

HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS

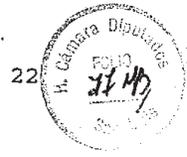
Autorizó J. López Entregado por: Sec. Leg. Fecha 12/5/04 Hoja 18 de 50

Dirig. Receptoría: Sec. Leg. Recepción Lebrón

Dirig. Ejec. Lebrón



Poden Legislación
Secretaría Leg. Ejec.
Cámara de Diputados
San Luis



- La votación resulta aprobada por unanimidad -

LEY 5640 (19-05-2004) 16 F 223 F083/2004

AUTORIZAR AL PODER EJECUTIVO A REALIZAR CONVENIO SEGUN
LEY N° 4.886

Sr. Grillo.- Pido la palabra, señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Tiene la palabra el señor senador por el departamento Pedernera.

Sr. Grillo.- Señora presidenta, señores senadores: el Proyecto de Ley que goza de media sanción de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley 5382, está referido a autorizar al Poder Ejecutivo de la Provincia de San Luis a celebrar con el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF) en el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y en el Ministerio de Economía de la Nación. Los contratos de empréstitos encuadrados dentro del marco de Programa de Saneamiento Financiero y Crecimiento Económico de las Provincias Argentinas. Asimismo se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a garantizar la atención de los compromisos financieros que se contraigan afectando los fondos que a la provincia le corresponden por coparticipación federal y dictar las reglamentaciones pertinentes a dicho efecto. Por lo expresado pido a los señores senadores me acompañen con su voto favorable aprobando el presente Proyecto de Ley. Nada más, señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Vamos a pasar a votar la Ley 4.886 en el marco de la Ley 5.382. Los que estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano.

- La votación resulta aprobada por unanimidad -

LEY 5641 (19-05-04) 17 F 226 F084/2004

PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON DESTINOS TURISTICOS

Sr. Grillo.- Pido la palabra, señora presidenta.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Tiene la palabra el señor senador por el departamento Pedernera.

Sr. Grillo.- Señora presidenta, señores senadores: el Proyecto de Ley que goza de media sanción de la Cámara de Diputados en el marco de la Ley 5382 está referido a la Privatización de Terrenos Fiscales con destinos turísticos. En el proyecto se declara de interés público provincial la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los lugares turísticos de nuestra provincia desafectándolo de su destino originario. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará en cumplimiento de reglas predeterminadas previéndose también el sistema jurídico para su realización. Asimismo, se establece la tasación de los terrenos fiscales, enajenar, que lo efectuará el Tribunal de Tasaciones de la Provincia como también la forma que deberán tener el otorgamiento de las concesiones de obras públicas comprendido en el sistema de privatización periférica consistente en obras públicas ejecutadas por el concesionario cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, explotación de camping, colonia de vacaciones y otras instalaciones análogas mediante el cobro de tarifas. Por lo expresado pido a los señores senadores me acompañen con su voto favorable aprobando el presente Proyecto de Ley.

Sra. Presidenta (Pereyra).- Vamos a pasar a votar la Ley 4.392 con media sanción de la Cámara de Diputados en el marco de la revisión de las Leyes. Los que estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano.

- La votación resulta aprobada por unanimidad -

~~LEY 5642 (19.05.04) 18 E 238 F088/2004~~
 REGULARIZACION DE OCUPACIONES ACTUALES SIN TITULO, EN TERRENOS
 FISCALES RURALES, EN EL DEPARTAMENTO DUPUY

Sra. Salino.- Pido la palabra, señora presidenta.

Supl. 226/04

Legislatura de San Luis



Ley N° 5641.....

H. C. de Senadores (El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de San Luis, sancionan con fuerza de Ley

Esc. JUAN FERNANDO BERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

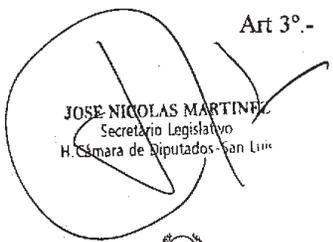
PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON DESTINOS TURISTICOS

Art. 1°.- La presente Ley regirá la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos, y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina.

CAPITULO I NORMAS PRELIMINARES


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 2.- Interés público provincial prioritario. Declárase de interés público provincial prioritario, a la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los lugares turísticos determinados en el Artículo 3°, y de los proyectos de ejecución de obras públicas enunciados en el Inciso 4). del Artículo 8°. a localizar en sectores a específicos de aquellos.


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

Art 3°.- Ambito de aplicación de la Ley. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente Ley los terrenos fiscales provinciales, que se hallen ubicados en los lugares turísticos denominados Embalse Potrero de Los Funes (Dpto. La Capital), Embalse Cruz de Piedra (Dpto. La Capital), Villa de El Volcán (Dpto. La Capital), Villa de El Trapiche (Dpto. Pringles), Embalse La Florida (Dpto. Pringles), Villa de La Florida (Dpto. Pringles, Dique Paso de Las Carretas (Dpto. Pringles), Embalse San Felipe (Dpto. Chacabuco), Embalse La Huertita (Dpto. San Martín), Embalse Nogolí (Dpto. Belgrano) y los demás que se determinen en las leyes complementarias de la presente, con excepción, en todos los casos, de los que se reserven con destino específico por el acto de aprobación de cada programa de privatización a que se refiere el Artículo 5°, y por las Leyes especiales o decretos que al efecto se dicten.


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

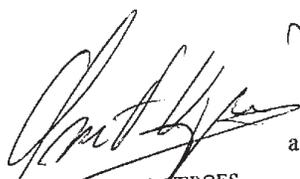
Art 4°.- Desafectación del destino originario. A los fines de la aplicación de lo prescripto en el Artículo 3°, declárense desafectados de su destino originario de uso público cuando lo tuvieran asignado por Ley, a los terrenos fiscales determinados en esa misma disposición.

Art 5°.- Programas de privatización. En función de las prescripciones de esta Ley, el Poder Ejecutivo por conducto de la autoridad de aplicación de la misma, elaborará y aprobará programas de privatización orgánicos y progresivos, para las distintas parcelas o agrupamiento físico de parcelas o áreas de los terrenos fiscales a que se refiere el Artículo 3°.- En la misma forma procederá con relación a las obras públicas que se definen en el Inciso 4.) del Artículo 8°.-

Art 6°.- Estudios preliminares. La autoridad de aplicación de esta Ley, por conducto de los organismos competentes y/o el grupo de labor que se constituya al efecto, realizará los siguientes estudios preliminares de la planificación física del proyecto de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico, que integrará cada uno de los programas de privatización previsto en el Artículo 8°.-

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores

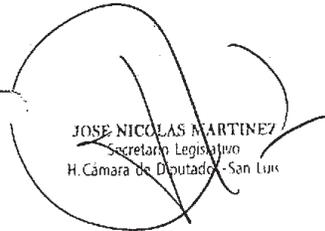

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

- a.) Exámen de los antecedentes y situación del dominio, según títulos y mensuras, de los terrenos fiscales destinados al respectivo programa de privatización de los mismos;
- b.) Evaluación de la situación existente en el área pertinente con relación al uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo;
- c.) Investigación de las aptitudes de la fuente y el caudal de agua potable disponible;
- d.) Determinación de la factibilidad real de dotar al área propuesta, si así correspondiera de la infraestructura básica de servicios esenciales;
- e.) Análisis de la aptitud del suelo y su entorno natural, en función del uso que se proyecte hacer del mismo;
- f.) Discriminación detallada de los medios a proveer, como asimismo, de las obras y trabajos de ingeniería a ejecutar, para evitar la contaminación de las aguas de los embalses, ríos o arroyos que, sean aledaños al área seleccionada;
- g.) Individualización, cuando así fuere menester de los proyectos de obras de infraestructura básica o primaria, para servicios esenciales;
- h.) Estudios, informes y tareas complementarias que correspondan según las singularidades del caso.

Art 7º.- Proyecto de planificación física. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1.) Tendrá como patrones básicos de su desarrollo:
 - a.) Las conclusiones de los estudios, informes y tareas preliminares que se enuncien en el Artículo 6º., en cuanto correspondieren;
 - b.) Las disposiciones normativas de carácter técnico-jurídico- político-administrativo, que rijan la materia y sean de susceptible aplicación;
 - c.) Las pautas de orientación de su ejecución que, supletoriamente establezca la autoridad de aplicación de la presente Ley.
- 2.) Será confeccionado por alguno de los siguientes medios:
 - a.) Por el adjudicatario de la venta de los terrenos, con supeditación al trámite de aprobación que establezca el pliego de bases y condiciones de licitación referido en el Artículo 16., cuando se trate del sistema de privatización contemplado en el Inciso 1) del Artículo 8º.;
 - b.) Por el concesionario de obra pública, con arreglo a las disposiciones del pliego de bases y condiciones de la licitación y/o del contrato de adjudicación de la respectiva operación, si se trata del sistema de privatización precisado en el Inciso 4) del Artículo 8º.;
 - c.) Por los organismos competentes que determine la autoridad de aplicación, y/o por el grupo de labor que ésta integre a ese objeto, en el caso de aplicación de los sistemas de privatización previstos en los Incisos 2.) y 3.) del Artículo 8º y eventualmente del que se define en el Inciso 4.) del Artículo citado.


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Art 8º.- Sistema de privatización. los programas de privatización a que se refiere el Artículo 5º., preverán también el sistema jurídico de su realización, entre los que se determinan seguidamente:

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



[Signature]
 Sr. IVAN FERNANDO VERGES
 Secretario Legislativo
 H. Senado Prov. de San Luis



Pod. Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

- 1.) Enajenación de áreas de terreno para la ejecución, por el adjudicatario, de alguno de los siguientes proyectos y sus posibles combinaciones:
 - a.) De "clubes de campo o complejos recreativos residenciales"; o de "creación de villas turísticas", conforme a las respectivas definiciones que se consignan en los Incisos 1.) y 2.) del Artículo 9º;
 - b.) De conjuntos de unidades de "bungalow", "dormies", cabañas, o viviendas similares de residencias transitorias;
 - c.) De instalaciones de hotelería y afines;
 - d.) De localización de otros elementos permanentes de equipamiento y/o de servicios turísticos, con excepción de los comprendidos en el Inciso 4.).
- 2.) Enajenación de unidades parcelarias en proyectos que se ejecuten directamente por la Administración Provincial, cuando éstos tengan como objetivo la realización de un "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", en los términos de la definición que se contiene en el Inciso 3.) del Artículo 9º.-
- 3.) Enajenación de parcelas para regularización de las ocupaciones actuales sin títulos, en la Villa de "La Florida" (Dpto. Pringles).
- 4.) Concesión de obra pública para proyectos a ejecutar por el concesionario, cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, y/o habilitación y explotación de "auto-camping", colonias de vacaciones, albergues, paraderos, balnearios, playas y/o muelles para pesca deportiva, y otras instalaciones análogas o similares, mediante el cobro de tarifas conforme a los procedimientos que fijan las disposiciones del Capítulo III de esta Ley.

Art 9º.- Definición de expresiones: A los fines de esta Ley se entenderá:

- 1.) Por "club de campo o complejo recreativo residencial", al resultado de un proceso de ocupación, subdivisión y equipamiento de un área de terrenos fiscales, que no conforme una villa turística y que reúna las siguientes características sustanciales:
 - a.) Se ubique en una zona no urbana;
 - b.) Contenga un sector común de esparcimiento, y destine el sector restante a la construcción de viviendas de uso temporario;
 - c.) Equipe el sector común de esparcimiento con instalaciones para el desarrollo de actividades sociales y culturales, y para la práctica de deportes en contacto pleno con la naturaleza;
 - d.) Guarde entre el sector común de esparcimiento y el sector de viviendas una mútua e indisoluble relación funcional y jurídica, que los convierta en un todo inescindible.
- 2.) Por "creación de villa turística", al proceso de acondicionamiento de un área de terrenos fiscales, con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos del suelo turístico y su entorno natural, vinculados con la residencia, las instalaciones de equipamiento conforme a su destino, y las actividades de servicio, abastecimiento y recreación que sean compatibles con aquéllas; más el conjunto de previsiones o normas destinadas a orientar la correspondiente ocupación del suelo y el ejercicio de los usos mencionados, con el objeto de

[Signature]
 JOSÉ NICOLÁS MARTÍNEZ
 Secretario Legislativo
 H. Cámara de Diputados - San Luis



Pod. Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



Juan Fernando Verges
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

garantizar un armónico desarrollo de los mismos, su adecuada integración con los elementos o atractivos naturales, y la preservación de la calidad del medio ambiente.

- 3.) Por "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", a la subdivisión de terrenos fiscales ubicados en la zona urbana de villas turísticas ya existentes a la fecha de vigencia de esta ley, en unidades parcelarias destinadas a la construcción de viviendas, de instalaciones de equipamiento turístico, y de edificaciones para actividades de servicio y comercio o abastecimiento, u otros usos análogos del suelo.
- 4.) Por "suelo turístico": las áreas que sean seleccionadas y delimitadas en función de la factibilidad de convertir sus "atractivos turísticos" en "recursos turísticos", cuya explotación económica como tales sea organizada mediante localización de usos primordialmente relacionados con las actividades y servicios de turismo, conforme con las políticas definidas por el Gobierno Provincial para el sector, y con las pertinentes pautas generales de los planes zonales de integral ordenamiento territorial del mismo elaborados por la autoridad competente.

Art 10 Autoridad de Aplicación. Ministerio del Capital de la Provincia será la autoridad de aplicación de la presente ley.

CAPITULO II DEL REGIMEN DE LAS ENAJENACIONES SECCION PRIMERA NORMAS GENERALES Y COMUNES

Art 11.- Tasación de terrenos a enajenar. La tasación de los terrenos fiscales a enajenar se efectuará por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con sustento en los siguientes antecedentes primordiales:

- 1.) Los valores registrados para la zona en que se hallen ubicados, o en su caso, para zonas próximas con iguales características relativas a las aptitudes del suelo turístico y su entorno natural, a las singularidades de su ocupación y equipamiento, y a la estructura básica de servicios esenciales, en las siguientes operaciones o actos:
 - a.) Subastas judiciales y particulares;
 - b.) Tasaciones registradas en instituciones bancarias.
- 2.) Los valores determinados en valuaciones indicativas practicadas por organismos provinciales competentes, que hayan intervenido en la elaboración del respectivo programa de privatización.

Jose Nicolas Martinez
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

Art 12.- Reglas procesales. Los pliegos de bases y condiciones, como así los reglamentos de condiciones de venta, que respectivamente se prevén en esta ley para regir los pertinentes procedimientos de las distintas operaciones de enajenación autorizadas por la misma, además de las reglas procesales específicas prescriptas en las siguientes secciones del presente capítulo, deberán incluir en sus textos las previsiones relativas: a las modalidades del pago del precio y de su indexación; a la tasa del interés sobre saldos; a las amortizaciones extraordinarias del pago del precio; a la constitución de las garantías de propuesta, de adjudicación y/o de cumplimiento de la operación;

Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores


Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



y a la reserva de poder exigir otras garantías especiales cuando se lo estime conveniente o necesario.

Art 13.- Autorización, aprobación del procedimiento y adjudicación. La autorización, la aprobación del procedimiento y la adjudicación de las ventas regidas por esta Ley, se resolverá por el Poder Ejecutivo previo informe de Contaduría General, dictámen de Asesoría General de gobierno y vista de Fiscalía de Estado.



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 14.- Rescisión de la operación. La rescisión de la operación se regirá por las normas que se prescriben seguidamente, y las que complementariamente contemple la reglamentación:

- 1.) Declaración de la rescisión. La rescisión de la operación podrá ser declarada por el Poder Ejecutivo, cuando el adquirente incurra en alguna de las siguientes causales:
 - a.) Incumplimiento de las condiciones o cargos esenciales de la venta;
 - b.) Falta de constitución en término de las garantías de cumplimiento de la operación, como asimismo, de la de carácter especial que le fuera exigida;
 - c.) Mora reiterada en el pago del capital ajustado y/o de los intereses establecidos, considerándose tal cuando se haya producido con relación a más de cuatro vencimientos consecutivos o alternados;
 - d.) Concurso de acreedores o quiebra.
- 2.) Efectos de la rescisión. La declaración en sede administrativa de la rescisión de la operación por las causales enumeradas en el Inciso 1.), tendrá los efectos que se establecen a continuación, y los específicos que según la forma de venta aplicada se prescriben respectivamente en los Artículos 17, 20 y 22.:
 - a.) **Obligará a la inmediata restitución de la posesión del inmueble al solo requerimiento de la autoridad de aplicación, sin necesidad de constitución en mora ni de interpelación judicial alguna, con excepción de las situaciones comprendidas en el Inciso b.) del Artículo 17.;**
 - b.) Producirá de pleno derecho la pérdida de las garantías con que el adquirente haya afianzado el cumplimiento de la operación, sin mengua de su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Provincia, de acuerdo con las normas del Código Civil.


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

SECCION SEGUNDA ENAJENAMIENTO PARA EJECUCION DE PROYECTOS POR EL ADJUDICATARIO

Art 15.- Forma de enajenación. Las enajenaciones de áreas de terrenos fiscales por el sistema de privatización prescripto en el Inciso 1.) del Artículo 8., se realizarán por el procedimiento de

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores

Juan Fernando Verges
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 16.- Procedimiento licitatorio. El procedimiento de licitación pública prescripto en el Artículo 15. será reglado en el pliego de bases y condiciones de la correspondiente enajenación, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de Contabilidad (Ley 5492), y además de incluir las previsiones que correspondan según el Artículo 12., deberá necesariamente establecer - en función del objeto específico de la operación - las disposiciones relativas: a la fijación del precio base, que en primer llamado no podrá ser inferior al monto de la tasación a que se refiere el Artículo 11., a la exigencia de acompañar a la propuesta un perfil técnico tentativo del proyecto definitivo a formular por quien resulte adjudicatario; a la enumeración de las condiciones o cargos de la venta; al trámite de preadjudicación; al acto de adjudicación, que será inapelable en todas sus partes para los oferentes; a la expresa supeditación de vigencia de la adjudicación al acto de presentación y aprobación del proyecto definitivo, que ejecutará el adjudicatario; a la forma y plazo de presentación para aprobación del referido proyecto definitivo por el Poder Ejecutivo; a las causales de anulación de la adjudicación; a la sustitución del derecho real de hipoteca por otra forma o clase de garantía del cumplimiento de la operación; y a las formalidades, celebración y homologación del contrato de adjudicación.

Art 17.- Rescisión de la operación: efectos particulares. En todo caso de declaración de rescisión de la operación de venta regida por el Artículo 15. y sus concordantes, aquella tendrá, además de los efectos del Inciso 2.) del Artículo 14., los particulares del caso que se establecerán en las convenciones del contrato de adjudicación de acuerdo con las siguientes pautas:

Jose Nicolas Martinez
Jose NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

- a.) Aplicación de la revocación del dominio en los mismos términos de los Incisos a.) y b.) del Artículo 20.; pero limitado a las parcelas, sectores o áreas de los terrenos que no hubieran sido aún enajenados por el adjudicatario a terceros adquirentes, conforme a las correspondientes previsiones del proyecto definitivo aprobado para la operación;
- b.) Subrogación por el Estado Provincial, en los derechos del adjudicatario emergentes de los boletos o contratos de compra-venta de unidades parcelarias, privados y públicos, que éste último hubiere celebrado en ejecución del proyecto definitivo referido en el Inciso a.);
- c.) Transferencia a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna, de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales y de las instalaciones secundarias de la misma así como de los elementos de uso comunitario que equipen las tierras, cuya oportuna transferencia a la provincia estuviera convenida en la forma prevista en el Artículo 28;
- d.) Suspensión del derecho del adjudicatario a repetir las sumas ya abonadas, hasta tanto sean justipreciados y queden firmes los daños y perjuicios de la rescisión, y los que resulten de la operación de reventa; pudiendo percibir en su caso solo el remanente, si lo hubiera.



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



[Handwritten Signature]
Esc. JUAN FERNANDO BERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

SECCION TERCERA ENAJENAMIENTO EN PROYECTOS DE PARCELAMIENTOS EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACION


*Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*

Art 18.- Forma de enajenación - Bases y condiciones - Las enajenaciones de unidades parcelarias por aplicación del sistema de privatización previsto en el Inciso 2.) del Artículo 8., se practicarán por el procedimiento de subasta pública con sujeción al reglamento de condiciones aprobado para la respectiva operación, que además de las previsiones del Artículo 12. que fueran aplicables, deberá básicamente contener las normas referidas: al precio base de cada unidad parcelaria, que en primer subasta no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del valor determinado en la tasación del Artículo 11., al monto de la seña entregarse en el mismo acto en dinero efectivo, que no será menor al diez por ciento (10%) del importe total de la pertinente postura; a las condiciones o cargos de la venta, a cuyo cumplimiento por el adjudicatario queda supeditada la misma; a la comisión de la realización del acto de subasta en las condiciones establecidas en el Artículo 26.; a las formalidades procesales del acto de subasta; al trámite de aprobación o desaprobación de la operación; a los recaudos y/o plazos o términos de cumplimiento de los actos complementarios, relativos a la formalización del contrato de adjudicación, homologación de éste, depósitos de los pagos del precio propuesto y entrega de la posesión; y a la enumeración expresa de las causales y efectos de la anulación de la adjudicación.

Art 19.- Escrituración. El Poder Ejecutivo otorgará por ante la Escribanía de Gobierno, las escrituras públicas traslativas de dominio de las unidades parcelarias enajenadas según el procedimiento regido por el Artículo 18. - Cada una de esas escrituras públicas se integrará con la transcripción de los cargos y condiciones de la venta respectiva; y deberá también explicitar con absoluta claridad el carácter revocable del dominio que se transmitiera, según lo dispuesto al respecto en el Inciso a) del Artículo 17. Por el mismo instrumento se construirá, cuando así corresponda, las hipoteca en primer grado a favor del Estado Provincial, que afianzará el cumplimiento de la operación. El Registro General de la Propiedad no inscribirá escrituras de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del segundo párrafo de este Artículo.


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

Art 20.- Rescisión: efectos particulares. Cuando se trate de las enajenaciones a que se refiere el Artículo 18, la declaración de rescisión de la operación, tendrá, además de los efectos prescriptos en el Inciso 2.) del Artículo 14. que fueran de aplicación, los particulares que se determinarán con ajuste a las siguientes normas:
a.) Quedará revocado de pleno derecho el dominio, con efecto retroactivo al momento en que el mismo se transmitió, volviendo automáticamente y de pleno derecho la propiedad del bien al Estado Provincial en los términos de los Artículos 2661., 2663., 2665., 2666. 2668., 2669. y 2670. del Código Civil;


*Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis*

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



[Signature]
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



*Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*

- b.) Producirá, como consecuencia de esa revocación del dominio, la pérdida a favor del Estado Provincial de todas las mejoras de cualquier clase incorporadas a la parcela por el comprador sin derecho a indemnización alguna;
- c.) Motivará, asimismo, la pérdida de las sumas abonadas por el comprador en concepto de precio, como indemnización por la ocupación y uso del bien;
- d.) Obligará al adquirente, sus familiares, dependientes y demás ocupantes de la unidad parcelaria, a desocupar la misma dentro del plazo perentorio de sesenta (60) días corridos desde la fecha de su notificación y emplazamiento.

SECCION CUARTA ENAJENAMIENTO PARA REGULARIZACION DE OCUPACIONES

Art 21.- Objeto y forma de la enajenación. Las enajenaciones de parcelas por el sistema de privatización precisado en el Inciso 3.) del Artículo 8., tendrán por finalidad exclusiva contribuir al logro de los objetivos definidos en el Artículo 2., dando regularización jurídica, agrimétrica y catastral a las ocupaciones actuales sin título alguno que las bonifiquen, y se efectuarán por el procedimiento especial de venta directa cuyas normas sustanciales se prescriben seguidamente:

[Signature]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados San Luis



*Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis*

- 1.) Opción de compra - Condiciones del beneficiario. Autorización de la venta conforme al Artículo 13. y sus concordantes, la autoridad de aplicación notificará y emplazará en forma fehaciente al ocupante, para que bajo apercibimiento de tenerlo por renunciado al derecho y proceder a su desalojo intruso, se presente formulando su opción de compra por el régimen instituido en esta Ley, y acreditando conjuntamente la reunión de las siguientes condiciones:
 - a.) Detentar una ocupación efectiva, ininterrumpida y pacífica durante por lo menos cinco (-5-) años inmediatamente anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley;
 - b.) Destinar el terreno ocupado a vivienda propia y/o actividades comerciales o de abastecimientos o de servicios;
 - c.) Constituir un núcleo familiar que tenga residencia real, actual y permanente en la parcela ocupada.
- 2.) Precio de venta. El precio de venta de las unidades parcelarias será fijado por la autoridad de aplicación atendiendo a la tasación del Artículo 11., pero adecuando el monto razonablemente y en general a las posibilidades de los presuntos adjudicatarios, en razón del carácter preferentemente promocional del cumplimiento de los objetivos del Artículo 2. que la Administración Provincial debe asignar a este tipo de enajenaciones. En los casos particulares que así corresponda, se deducirá el mayor valor agregado por las mejoras incorporadas por el ocupante.
- 3.) Condiciones o cargos de la venta. Las condiciones o cargos de la venta, para quien resulte adjudicatario, serán determinadas en cada caso por la autoridad de aplicación, en función de los fines enunciados en el Artículo 2., y del objeto singular de la operación.

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



Juan Fernando Verges
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores Art 22.-
San Luis

4.) Anulación de adjudicación. La anulación de la adjudicación en venta será resuelta: cuando el adjudicatario no efectúe en término los depósitos establecidos para los pagos previos a la entrega de la posesión, o no constituyera en tiempo debido las garantías exigidas antes del contrato de adjudicación, o no compareciere al acto de la firma de éste, o no satisficere otros requisitos indispensables para la formalización del mismo.

5.) Escrituración. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas en la misma forma y con iguales expesos recaudados, que los que se establecen para el caso contemplado en el Artículo 20.

Rescisión: efectos particulares. La declaración de rescisión de una operación de venta regida por el Artículo 21., tendrá los efectos enunciados en el Inciso 2.) del Artículo 14. y los mismos que se prescriben en el Artículo 20.

CAPITULO III DEL REGIMEN DE LAS CONSESIONES DE OBRA PUBLICA

Art 23.- Formas de otorgamiento de la concesión. Las concesiones de obra pública comprendidas en el sistema de privatización periférica definido en el Inciso 4.) del Artículo 8., se otorgarán por uno de los siguientes procedimientos:

Jose Nicolas Martinez
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

- 1.) Por licitación pública;
- 2.) Por contratación directa:
 - a.) Cuando dos licitaciones públicas inmediatamente anteriores hayan resultado desiertas, o no se hubieran presentado en ellas ninguna oferta admisible y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado;
 - b.) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta. En todos los casos deberán aplicarse a la etapa de construcción las normas legales establecidas para el contrato de obra pública, en todo lo que sea pertinente.

Art 24.- Modalidades de la concesión. Las concesiones a que se refiere el Artículo 23., implicarán la de préstamo de uso de la respectiva área de terreno necesaria para su ejercicio; serán otorgadas por un término fijo que no excederá de veinte (20) años contados desde la fecha de habilitación de la obra; y podrán ser:


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

- a.) A título oneroso, imponiendo al concesionario una contribución determinada en dinero o una participación sobre sus beneficios a favor del Estado Provincial
- b.) Gratuita.
- c.) Subvencionada por el Estado Provincial, con una entrega inicial durante la construcción o con entregas en el período de la explotación, reintegrables o no al Estado. Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas fijadas en los incisos precedentes, se deberá evaluar tentativamente la rentabilidad de las obras, teniendo en cuenta: la supuesta cantidad de usuarios; el inherente producido del

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



Juan Fernando Verges
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

cobro de las presuntas tarifas; el pago de la amortización de la inversión presupuestaria, como asimismo de los intereses; y los gastos de habilitación, de explotación y de conservación.

Si al definir la modalidad de la concesión a otorgar se optase por la gratuita o la subvencionada por el Estado Provincial, sea o no por el procedimiento de contratación directa, deberán precisarse en el contrato de concesión al que se refiere el Artículo 25.: 1) Las obligaciones de reinversión del concesionario o de participación del Estado en el caso de que los ingresos resultaren superiores a los previstos; 2.) Los recaudos sobre el control a ejercer por el o los organismos competentes de la Administración Provincial, sin perjuicio de los contemplados en la materia por la Ley de Contabilidad de la Provincia y sus reglamentaciones.

Al vencimiento del plazo fijado a la concesión, las obras con sus instalaciones y equipos revistirán al Estado Provincial, en normal estado de conservación y funcionamiento.

Art 25.- Contrato de concesión. En todos los casos el contrato de concesión regido por esta Ley deberá definir: el objeto de la concesión; su modalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24.; el plazo o término de duración; las bases tarifarias y procedimientos a seguir para la fijación y los reajustes del régimen de tarifas; el procedimiento de contralor contable y de fiscalización de los trabajos técnicos; el sistema de control del cumplimiento de las condiciones o cargos de la concesión relativos a la habilitación, funcionamiento y explotación de las obras; los alcances de la desgravación impositiva, si la hubiera; las garantías de cumplimiento de la operación; las obligaciones recíprocas de las partes al término de la concesión; las causales y los efectos de la rescisión, como así también; las bases de valuación a aplicar en el caso. Además cuando se tratara de las concesiones a título oneroso que se preven en el Inciso a.) del Artículo 24., el contrato incluirá: la regulación de las formalidades del depósito en pago de la contribución en dinero fijada al concesionario, o de la participación que sobre sus beneficios se hayan determinado a favor del Estado Provincial.

Jose Nicolas Martinez
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Asimismo, en los casos de las concesiones subvencionadas que se contemplan en el Inciso c.) del Artículo 24., se agregarán a las convenciones contractuales del primer párrafo del presente artículo, la referida a los importes y respectivos calendarios de entrega de la subvención, el carácter reintegrable o no de la misma, y si fuera reintegrable, las modalidades y plazos inherentes.

Art 26.- Comisión de subastas. Será comisionada por quien determine el Poder Ejecutivo, para que actuando por orden de la Provincia practique el acto de subasta en los casos a que se refiere el Artículo 18., con sujeción a las pertinentes modalidades procesales que establezca el reglamento de condiciones de la respectiva operación; como así también, efectúe la cobranza del precio de venta de las unidades parcelarias subastadas. En tales casos la autoridad de aplicación y la mencionada comisión de subastas formalizarán los correspondientes convenios, en los que establecerán los aranceles y demás modalidades de la gestión comisionada.

Legislatura de San Luis

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



- Art 27.- Cambio de destino de terrenos enajenados. El adjudicatario de terrenos fiscales enajenados con destino a la realización de un club de campo, no podrá subdividir ni enajenar el "sector común de esparcimiento" en forma independiente del "sector viviendas", salvo que obtenga del Poder Ejecutivo la autorización para cambiar el destino de todo el complejo, convirtiéndolo en un proyecto de "creación de villa turística", acreditando a ese efecto:
- El transcurso de un lapso no menor de cinco (5) años, contados desde la fecha de realización total del proyecto de club de campo
 - La confección del proyecto definitivo de "creación de villa turística", con arreglo a las disposiciones aplicables prescriptas en el Artículo 7. y sus concordantes.
 - Las ventajas o beneficios directos e indirectos, que la conversión propuesta implícita para el proceso de ordenamiento físico del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico del área o zona.


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

- Art 28.- Transferencia de obras y servicios esenciales a la Provincia. Cuando se trate de enajenaciones de terrenos fiscales, para la ejecución de proyectos que tengan por finalidad una "creación de villa turística", el correspondiente contrato de adjudicación deberá incluir en su texto las convenciones particulares, que regirán la transferencia a la Provincia de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales, y de las instalaciones secundarias de la misma, cuya respectiva ejecución esté a cargo del adjudicatario según el pliego de bases y condiciones de la licitación.

- Art 29.- Formas excepcionales y contingentes de enajenación. El procedimiento licitatorio prescripto en el Artículo 16., para las enajenaciones definidas en el Artículo 15., únicamente podrá ser sustituido por una de las siguientes formas excepcionales de venta, en las circunstancias contingentes que se especifican para cada una de ellas;

JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

- Cuando una empresa privada (unipersonal, sociedad o consorcio), promoviera la enajenación de un área de terrenos para la ejecución de alguno de los proyectos del Inciso i.) del Artículo 1. 8., y el mismo no estuviera aún incluido en programas oficiales de privatización, se realizarán entre la autoridad de aplicación y la promoviente las tratativas preliminares necesarias, hasta llegar a fijar las bases principales de la futura venta, ajustándose en cuanto correspondiere a las disposiciones del Artículo 16. y demás normas aplicables de esta Ley; hecho lo cual el Poder Ejecutivo autorizará el llamado a licitación pública con las expresadas bases. En el caso de no recibirse mejores ofertas en esta licitación, el contrato podrá celebrarse directamente con la empresa promoviente del indicado procedimiento. Si se presentaran al llamado ofertas mejores, a juicio exclusivo el Poder Ejecutivo, se llamará a licitación pública o privada únicamente entre los oferentes, para adjudicar la venta.
- Cuando una licitación pública efectuada conforme al Artículo 16. haya resultado desierta, o no se hubiere presentado en la misma ninguna oferta admisible, la enajenación podrá realizarse mediante llamado a licitación privada, y si ésta fracasare, por contratación directa.

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



Esc. IVAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 30.-/ Donaciones. El Poder Ejecutivo deberá solicitar autorización Legislativa al objeto de adjudicar en donación a instituciones u organismos públicos, a entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, determinadas fracciones de terrenos fiscales comprendidos en el Artículo 3., para ejecución de alguno de los proyectos enumerados en el Inciso.I.) del Artículo 8., en casos de excepción debidamente fundada, y con estricta sujeción a las siguientes pautas básicas:

- a.) Todo interesado en obtener la adjudicación en donación, deberá presentar a la aprobación del Poder Ejecutivo los estudios preliminares y la documentación técnica del proyecto propuesto, que le requerirá la autoridad de aplicación atendiendo a las disposiciones de los Artículos 6.y 7. y sus concordantes, en cuanto sea pertinente.
- b.) La donación se otorgará con los cargos que se incluirán en el contrato de adjudicación, con particular referencia: a la prohibición de transferencia o cesión o locación total o parcial del inmueble donado, sin autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo; a la obligación de no alterar en ninguno de sus items al proyecto definitivo una vez aprobado, sin contar con igual autorización; a la ejecución total del aludido proyecto definitivo dentro del plazo máximo fijado; y al cumplimiento del calendario establecido para la realización del plan de infraestructura básica de servicios esenciales e instalaciones de éstos.
- c.) La renovación de la donación en sede administrativa se regirá, en cuanto a su forma de declaración, causas y efectos, por las prescripciones de los Artículos 14.,17. y sus concordantes, que fueran de aplicación.

Art 31.- Comodatos anteriores a esta Ley. Los titulares de los comodatos o cesiones en préstamo de uso de fracciones de terrenos comprendidos en el Artículo 3., que fueran otorgados respectivamente por los Decretos N.1923/70, N.1639/78, y N. 656/80, deberán formular su acogimiento al beneficio instituido por el Artículo 30., y cumplimentar los requisitos determinados en el Inciso a.) de dicha disposición, dentro del plazo que al efecto se les fije por la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de revocación, de pleno derecho, del préstamo de uso que tienen concedido.

JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

Art 32.- Reservas de terrenos colindantes con embalses. En los casos de proyectos que tengan por objeto la creación de "villas de turismo", como también en los de sus futuras ampliaciones, y en todo otro que así lo determine la autoridad de aplicación, cuando los terrenos colinden con embalses o cursos de agua permanentes, deberá delimitarse una franja linderera y paralela destinada a reserva para espacios verdes libres-públicos, áreas de circulación peatonal y vehicular, localización de estacionamientos, y emplazamiento de instalaciones complementarias de equipamiento turístico, que tendrá un ancho de cien (100) metros medidos desde la cota de máximo nivel de las aguas en el caso de embalse, y de cincuenta (50) metros a contar de la línea de máxima creciente si se trata de cursos de agua permanente.

La cuota de máximo nivel y la línea de máxima creciente a que respectivamente se refiere el párrafo anterior, serán determinados por el Sob Programa de Obras Hidricas



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



Las reservas contempladas en el presente artículo constituirán bienes del dominio público del Estado Provincial.

Art 33.- Beneficios impositivos. A efectos de promover el logro de los fines declarados en el Artículo 2., se faculta al Poder Ejecutivo a beneficiar con la exención, deducción, suspensión, desgravación y diferimento de tributos por períodos determinados, a la ejecución privada de los proyectos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo regidos por esta Ley, como también los de concesión de obra pública prevista en la misma, y sus respectivas actividades de explotación económica. El Poder Ejecutivo establecerá la especificación, adecuación o graduación racional de los beneficios impositivos referidos en el párrafo precedente, atendiendo a las prioridades que asigne al cumplimiento de los mencionados fines enunciados en el Artículo 2.

Las municipalidades a cuya jurisdicción correspondan las zonas invidualizadas en el Artículo 3., instituirán beneficios coincidentes a los del presente artículo, pero limitados a los derechos de construcción.

Art 34.- Exclusión de acción contencioso-administrativa. Decláranse expresamente excluidos de la acción contenciosa-administrativa en los términos prescriptos por el Inciso 4.) del Artículo 495. de la Ley 310. a los decretos que dictare el Poder Ejecutivo en virtud de lo establecido en los Artículos 13.,14., y sus concordantes, 30 y 31 de la presente Ley; como también así, a los que sancionare en aplicación de las disposiciones de la misma, que se refieren a la anulación de la adjudicación de la operación de venta o de concesión.

Art 35.- Disposiciones de orden público. Las disposiciones de los Artículos 4, 27, 28, 31 y 32 de la presente Ley tienen carácter de orden público.

Art 36.- Derogar Ley N° 4392

Art 37.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a diecinueve días del mes de Mayo del año dos mil cuatro.-

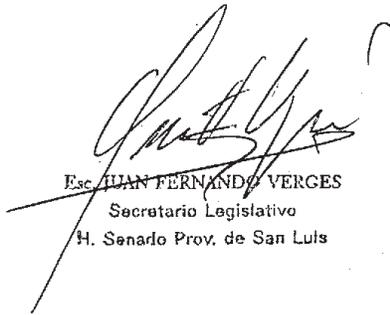

AMPILIA MABEL LEYES
Vice Presidente Primero
Cámara de Diputados - San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


BLANCA RENÉE PEREYRA
Presidenta
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Podex Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis
Secretaria Legistativa

SAN LUIS, 19 de Mayo del 2.004.-

Al Sr. Presidente de la
H. Cámara de Diputados
Dr. CARLOS JOSE ANTONIO SERGNESE
S./D.

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente, a efectos de adjuntar a la presente copia auténtica de Sanción Legislativa N° 5641 Sancionada por esta H. Cámara de Senadores, en Sesión del día 19 de Mayo del 2004.-

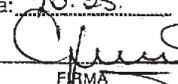
Sin otro particular, saludo al Sr. Presidente muy atentamente.-

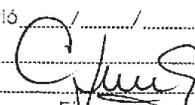

Esc. **JUAN FERNANDO VERGES**
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis


Poder Legislativo
Secretaria Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

NOTA N° 426 -HCS-04-

H. CAMARA DE DIPUTADOS DESPACHO DE SECRETARIA LEGISLATIVA	
Fecha: 21.05.04	Hora: 10:25
Fojas: CATORCE (14)	
	FIRMA

H. Cámara de Diputados - Expediente N° 320/120/04	
Fecha: 21/05/04	
Destino: <u>conclusiones</u>	
Calió: / /	Volvió: / /
Archivo:	
	Firma

Legislatura de San Luis

Ley N° 5641



H. C. de Senadores

(El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de San Luis, sancionan con fuerza de

Ley


Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON DESTINOS TURISTICOS

Art. 1°.- La presente Ley regirá la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos, y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina.



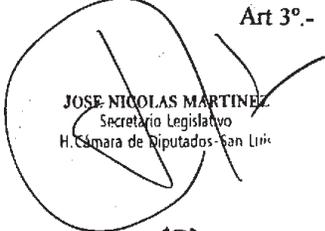
Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 2.-

Interés público provincial prioritario. Declárase de interés público provincial prioritario, a la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los lugares turísticos determinados en el Artículo 3°, y de los proyectos de ejecución de obras públicas enunciados en el Inciso 4). del Artículo 8°. a localizar en sectores a específicos de aquellos.

Art 3°.-

Ambito de aplicación de la Ley. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente Ley los terrenos fiscales provinciales, que se hallen ubicados en los lugares turísticos denominados Embalse Potrero de Los Funes (Dpto. La Capital), Embalse Cruz de Piedra (Dpto. La Capital), Villa de El Volcán (Dpto. La Capital), Villa de El Trapiche (Dpto. Pringles), Embalse La Florida (Dpto. Pringles), Villa de La Florida (Dpto. Pringles, Dique Paso de Las Carretas (Dpto. Pringles), Embalse San Felipe (Dpto. Chacabuco), Embalse La Huertita (Dpto. San Martín), Embalse Nogoli (Dpto. Belgrano) y los demás que se determinen en las leyes complementarias de la presente, con excepción, en todos los casos, de los que se reserven con destino específico por el acto de aprobación de cada programa de privatización a que se refiere el Artículo 5°, y por las Leyes especiales o decretos que al efecto se dicten.


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Art 4°.-

Desafectación del destino originario. A los fines de la aplicación de lo prescripto en el Artículo 3°, declárense desafectados de su destino originario de uso público cuando lo tuvieran asignado por Ley, a los terrenos fiscales determinados en esa misma disposición.

Art 5°.-

Programas de privatización. En función de las prescripciones de esta Ley, el Poder Ejecutivo por conducto de la autoridad de aplicación de la misma, elaborará y aprobará programas de privatización orgánicos y progresivos, para las distintas parcelas o agrupamiento físico de parcelas o áreas de los terrenos fiscales a que se refiere el Artículo 3°.- En la misma forma procederá con relación a las obras públicas que se definen en el Inciso 4.) del Artículo 8°.-

Art 6°.-

Estudios preliminares. La autoridad de aplicación de esta Ley, por conducto de los organismos competentes y/o el grupo de labor que se constituya al efecto, realizará los siguientes estudios preliminares de la planificación física del proyecto de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico, que integrará cada uno de los programas de privatización previsto en el Artículo 8°.-

Legislatura de San Luis



H. C. de Senadores
LUIS

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
H. Senado de Senadores
San Luis

- a.) Exámen de los antecedentes y situación del dominio, según títulos y mensuras, de los terrenos fiscales destinados al respectivo programa de privatización de los mismos;
- b.) Evaluación de la situación existente en el área pertinente con relación al uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo;
- c.) Investigación de las aptitudes de la fuente y el caudal de agua potable disponible;
- d.) Determinación de la factibilidad real de dotar al área propuesta, si así correspondiera de la infraestructura básica de servicios esenciales;
- e.) Análisis de la aptitud del suelo y su entorno natural, en función del uso que se proyecte hacer del mismo;
- f.) Discriminación detallada de los medios a proveer, como asimismo, de las obras y trabajos de ingeniería a ejecutar, para evitar la contaminación de las aguas de los embalses, ríos o arroyos que, sean aledaños al área seleccionada;
- g.) Individualización, cuando así fuere menester de los proyectos de obras de infraestructura básica o primaria, para servicios esenciales;
- h.) Estudios, informes y tareas complementarias que correspondan según las singularidades del caso.

Art 7°.- Proyecto de planificación física. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1.) Tendrá como patrones básicos de su desarrollo:
 - a.) Las conclusiones de los estudios, informes y tareas preliminares que se enuncien en el Artículo 6°, en cuanto correspondieren;
 - b.) Las disposiciones normativas de carácter técnico-jurídico- político-administrativo, que rijan la materia y sean de susceptible aplicación;
 - c.) Las pautas de orientación de su ejecución que, supletoriamente establezca la autoridad de aplicación de la presente Ley.
- 2.) Será confeccionado por alguno de los siguientes medios:
 - a.) Por el adjudicatario de la venta de los terrenos, con supeditación al trámite de aprobación que establezca el pliego de bases y condiciones de licitación referido en el Artículo 16., cuando se trate del sistema de privatización contemplado en el Inciso 1) del Artículo 8°;
 - b.) Por el concesionario de obra pública, con arreglo a las disposiciones del pliego de bases y condiciones de la licitación y/o del contrato de adjudicación de la respectiva operación, si se trata del sistema de privatización precisado en el Inciso 4) del Artículo 8°;
 - c.) Por los organismos competentes que determine la autoridad de aplicación, y/o por el grupo de labor que ésta integre a ese objeto, en el caso de aplicación de los sistemas de privatización previstos en los Incisos 2.) y 3.) del Artículo 8° y eventualmente del que se define en el Inciso 4.) del Artículo citado.

JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Art 8°.- Sistema de privatización. los programas de privatización a que se refiere el Artículo 5°, preverán también el sistema jurídico de su realización, entre los que se determinan seguidamente:

Legislatura de San Luis

H. Cámara de Diputados

H. C. de Senadores



[Signature]
Éste: JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

- 1.) Enajenación de áreas de terreno para la ejecución, por el adjudicatario, de alguno de los siguientes proyectos y sus posibles combinaciones:
 - a.) De "clubes de campo o complejos recreativos residenciales", o de "creación de villas turísticas", conforme a las respectivas definiciones que se consignan en los Incisos 1.) y 2.) del Artículo 9°;
 - b.) De conjuntos de unidades de "bungalow", "dormies", cabañas, o viviendas similares de residencias transitorias;
 - c.) De instalaciones de hotelería y afines;
 - d.) De localización de otros elementos permanentes de equipamiento y/o de servicios turísticos, con excepción de los comprendidos en el Inciso 4.).
- 2.) Enajenación de unidades parcelarias en proyectos que se ejecuten directamente por la Administración Provincial, cuando éstos tengan como objetivo la realización de un "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", en los términos de la definición que se contiene en el Inciso 3.) del Artículo 9°.-
- 3.) Enajenación de parcelas para regularización de las ocupaciones actuales sin títulos, en la Villa de "La Florida" (Dpto. Pringles).
- 4.) Concesión de obra pública para proyectos a ejecutar por el concesionario, cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, y/o habilitación y explotación de "auto-camping", colonias de vacaciones, albergues, paraderos, balnearios, playas y/o muelles para pesca deportiva, y otras instalaciones análogas o similares, mediante el cobro de tarifas conforme a los procedimientos que fijan las disposiciones del Capítulo III de esta Ley.

Art 9°.- Definición de expresiones: A los fines de esta Ley se entenderá:

[Signature]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

- 1.) Por "club de campo o complejo recreativo residencial", al resultado de un proceso de ocupación, subdivisión y equipamiento de un área de terrenos fiscales, que no conforme una villa turística y que reúna las siguientes características sustanciales:
 - a.) Se ubique en una zona no urbana;
 - b.) Contenga un sector común de esparcimiento, y destine el sector restante a la construcción de viviendas de uso temporario;
 - c.) Equipe el sector común de esparcimiento con instalaciones para el desarrollo de actividades sociales y culturales, y para la práctica de deportes en contacto pleno con la naturaleza;
 - d.) Guarde entre el sector común de esparcimiento y el sector de viviendas una mútua e indisoluble relación funcional y jurídica, que los convierta en un todo inescindible.
- 2.) Por "creación de villa turística", al proceso de acondicionamiento de un área de terrenos fiscales, con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos del suelo turístico y su entorno natural, vinculados con la residencia, las instalaciones de equipamiento conforme a su destino, y las actividades de servicio, abastecimiento y recreación que sean compatibles con aquéllas; más el conjunto de previsiones o normas destinadas a orientar la correspondiente ocupación del suelo y el ejercicio de los usos mencionados, con el objeto de

Legislatura de San Luis



L. H. C. de Senadores



Juan Fernando Verges
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

garantizar un armónico desarrollo de los mismos, su adecuada integración con los elementos o atractivos naturales, y la preservación de la calidad del medio ambiente.

- 3.) Por "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", a la subdivisión de terrenos fiscales ubicados en la zona urbana de villas turísticas ya existentes a la fecha de vigencia de esta ley, en unidades parcelarias destinadas a la construcción de viviendas, de instalaciones de equipamiento turístico, y de edificaciones para actividades de servicio y comercio o abastecimiento, u otros usos análogos del suelo.
- 4.) Por "suelo turístico": las áreas que sean seleccionadas y delimitadas en función de la factibilidad de convertir sus "atractivos turísticos" en "recursos turísticos", cuya explotación económica como tales sea organizada mediante localización de usos primordialmente relacionados con las actividades y servicios de turismo, conforme con las políticas definidas por el Gobierno Provincial para el sector, y con las pertinentes pautas generales de los planes zonales de integral ordenamiento territorial del mismo elaborados por la autoridad competente.

Art 10 Autoridad de Aplicación. Ministerio del Capital de la Provincia será la autoridad de aplicación de la presente ley.

CAPITULO II DEL REGIMEN DE LAS ENAJENACIONES SECCION PRIMERA NORMAS GENERALES Y COMUNES

Art 11.- Tasación de terrenos a enajenar. La tasación de los terrenos fiscales a enajenar se efectuará por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con sustento en los siguientes antecedentes primordiales:

Jose Nicolas Martinez
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

- 1.) Los valores registrados para la zona en que se hallen ubicados, o en su caso, para zonas próximas con iguales características relativas a las aptitudes del suelo turístico y su entorno natural, a las singularidades de su ocupación y equipamiento, y a la estructura básica de servicios esenciales, en las siguientes operaciones o actos:
 - a.) Subastas judiciales y particulares;
 - b.) Tasaciones registradas en instituciones bancarias.
- 2.) Los valores determinados en valuaciones indicativas practicadas por organismos provinciales competentes, que hayan intervenido en la elaboración del respectivo programa de privatización.

Art 12.- Reglas procesales. Los pliegos de bases y condiciones, como así los reglamentos de condiciones de venta, que respectivamente se prevén en esta ley para regir los pertinentes procedimientos de las distintas operaciones de enajenación autorizadas por la misma, además de las reglas procesales específicas prescriptas en las siguientes secciones del presente capítulo, deberán incluir en sus textos las previsiones relativas: a las modalidades del pago del precio y de su indexación; a la tasa del interés sobre saldos; a las amortizaciones extraordinarias del pago del precio; a la constitución de las garantías de propuesta, de adjudicación y/o de cumplimiento de la operación;


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



Juan Fernando Verges
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

y a la reserva de poder exigir otras garantías especiales cuando se lo estime conveniente o necesario.

Art 13.-

Autorización, aprobación del procedimiento y adjudicación. La autorización, la aprobación del procedimiento y la adjudicación de las ventas regidas por esta Ley, se resolverá por el Poder Ejecutivo previo informe de Contaduría General, dictámen de Asesoría General de gobierno y vista de Fiscalía de Estado.



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 14.-

Rescisión de la operación. La rescisión de la operación se regirá por las normas que se prescriben seguidamente, y las que complementariamente contemple la reglamentación:

- 1.) Declaración de la rescisión. La rescisión de la operación podrá ser declarada por el Poder Ejecutivo, cuando el adquirente incurra en alguna de las siguientes causales:
 - a.) Incumplimiento de las condiciones o cargos esenciales de la venta;
 - b.) Falta de constitución en término de las garantías de cumplimiento de la operación, como asimismo, de la de carácter especial que le fuera exigida;
 - c.) Mora reiterada en el pago del capital ajustado y/o de los intereses establecidos, considerándose tal cuando se haya producido con relación a más de cuatro vencimientos consecutivos o alternados;
 - d.) Concurso de acreedores o quiebra.
- 2.) Efectos de la rescisión. La declaración en sede administrativa de la rescisión de la operación por las causales enumeradas en el Inciso I.), tendrá los efectos que se establecen a continuación, y los específicos que según la forma de venta aplicada se prescriben respectivamente en los Artículos 17, 20 y 22.:
 - a.) Obligará a la inmediata restitución de la posesión del inmueble al solo requerimiento de la autoridad de aplicación, sin necesidad de constitución en mora ni de interpelación judicial alguna, con excepción de las situaciones comprendidas en el Inciso b.) del Artículo 17.;
 - b.) Producirá de pleno derecho la pérdida de las garantías con que el adquirente haya afianzado el cumplimiento de la operación, sin mengua de su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Provincia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Jose Nicolas Martinez
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados, San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

SECCION SEGUNDA ENAJENAMIENTO PARA EJECUCION DE PROYECTOS POR EL ADJUDICATARIO

Art 15.-

Forma de enajenación. Las enajenaciones de áreas de terrenos fiscales por el sistema de privatización prescripto en el Inciso 1.) del Artículo 8., se realizaran por el procedimiento de

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores

Juan Fernando Veigas
 Esc. JUAN FERNANDO VEIGAS
 Secretario Legislativo
 H. Senado Prov. de San Luis



Art 16.- Procedimiento licitatorio. El procedimiento de licitación pública prescripto en el Artículo 15. será reglado en el pliego de bases y condiciones de la correspondiente enajenación, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de Contabilidad (Ley 5492), y además de incluir las previsiones que correspondan según el Artículo 12., deberá necesariamente establecer - en función del objeto específico de la operación - las disposiciones relativas: a la fijación del precio base, que en primer llamado no podrá ser inferior al monto de la tasación a que se refiere el Artículo 11., a la exigencia de acompañar a la propuesta un perfil técnico tentativo del proyecto definitivo a formular por quien resulte adjudicatario; a la enumeración de las condiciones o cargos de la venta; al trámite de preadjudicación; al acto de adjudicación, que será inapelable en todas sus partes para los oferentes; a la expresa supeditación de vigencia de la adjudicación al acto de presentación y aprobación del proyecto definitivo, que ejecutará el adjudicatario; a la forma y plazo de presentación para aprobación del referido proyecto definitivo por el Poder Ejecutivo; a las causales de anulación de la adjudicación; a la sustitución del derecho real de hipoteca por otra forma o clase de garantía del cumplimiento de la operación; y a las formalidades, celebración y homologación del contrato de adjudicación.



Poder Legislativo
 Secretaría Legislativa
 Cámara de Senadores
 San Luis

Art 17.- Rescisión de la operación: efectos particulares. En todo caso de declaración de rescisión de la operación de venta regida por el Artículo 15. y sus concordantes, aquella tendrá, además de los efectos del Inciso 2.) del Artículo 14., los particulares del caso que se establecerán en las convenciones del contrato de adjudicación de acuerdo con las siguientes pautas:

- a.) Aplicación de la revocación del dominio en los mismos términos de los Incisos a.) y b.) del Artículo 20.; pero limitado a las parcelas, sectores o áreas de los terrenos que no hubieran sido aún enajenados por el adjudicatario a terceros adquirentes, conforme a las correspondientes previsiones del proyecto definitivo aprobado para la operación;
- b.) Subrogación por el Estado Provincial, en los derechos del adjudicatario emergentes de los boletos o contratos de compra-venta de unidades parcelarias, privados y públicos, que éste último hubiere celebrado en ejecución del proyecto definitivo referido en el Inciso a.);
- c.) Transferencia a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna, de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales y de las instalaciones secundarias de la misma así como de los elementos de uso comunitario que equipen las tierras, cuya oportuna transferencia a la provincia estuviera convenida en la forma prevista en el Artículo 28;
- d.) Suspensión del derecho del adjudicatario a repetir las sumas ya abonadas, hasta tanto sean justipreciados y queden firmes los daños y perjuicios de la rescisión, y los que resulten de la operación de reventa; pudiendo percibir en su caso solo el remanente, si lo hubiera.

Jose Nicolas Martinez
 JOSE NICOLAS MARTINEZ
 Secretario Legislativo
 Cámara de Diputados-San Luis



Poder Legislativo
 Cámara de Diputados
 San Luis

Legislatura de San Luis



H. C. de Senadores

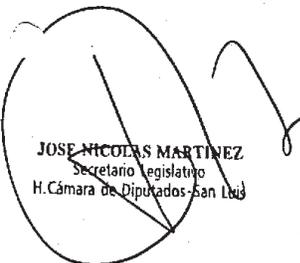
Esc. **JUAN FERNANDO MERGES**
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

SECCION TERCERA ENAJENAMIENTO EN PROYECTOS DE PARCELAMIENTOS EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACION


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Art 18.- Forma de enajenación - Bases y condiciones - Las enajenaciones de unidades parcelarias por aplicación del sistema de privatización previsto en el Inciso 2.) del Artículo 8., se practicarán por el procedimiento de subasta pública con sujeción al reglamento de condiciones aprobado para la respectiva operación, que además de las previsiones del Artículo 12. que fueran aplicables, deberá básicamente contener las normas referidas: al precio base de cada unidad parcelaria, que en primer subasta no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del valor determinado en la tasación del Artículo 11., al monto de la seña entregarse en el mismo acto en dinero efectivo, que no será menor al diez por ciento (10%) del importe total de la pertinente postura; a las condiciones o cargos de la venta, a cuyo cumplimiento por el adjudicatario queda supeditada la misma; a la comisión de la realización del acto de subasta en las condiciones establecidas en el Artículo 26.; a las formalidades procesales del acto de subasta; al trámite de aprobación o desaprobación de la operación; a los recaudos y/o plazos o términos de cumplimiento de los actos complementarios, relativos a la formalización del contrato de adjudicación, homologación de éste, depósitos de los pagos del precio propuesto y entrega de la posesión; y a la enumeración expresa de las causales y efectos de la anulación de la adjudicación.

Art 19.- Escrituración. El Poder Ejecutivo otorgará por ante la Escribanía de Gobierno, las escrituras públicas traslativas de dominio de las unidades parcelarias enajenadas según el procedimiento regido por el Artículo 18. - Cada una de esas escrituras públicas se integrará con la transcripción de los cargos y condiciones de la venta respectiva; y deberá también explicitar con absoluta claridad el carácter revocable del dominio que se transmitiera, según lo dispuesto al respecto en el Inciso a) del Artículo 17. Por el mismo instrumento se construirá, cuando así corresponda, las hipoteca en primer grado a favor del Estado Provincial, que afianzará el cumplimiento de la operación. El Registro General de la Propiedad no inscribirá escrituras de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del segundo párrafo de este Artículo.


JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados San Luis

Art 20.- Rescisión: efectos particulares. Cuando se trate de las enajenaciones a que se refiere el Artículo 18, la declaración de rescisión de la operación, tendrá, además de los efectos prescriptos en el Inciso 2.) del Artículo 14. que fueran de aplicación, los particulares que se determinarán con ajuste a las siguientes normas:


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

a.) Quedará revocado de pleno derecho el dominio, con efecto retroactivo al momento en que el mismo se transmitió, volviendo automáticamente y de pleno derecho la propiedad del bien al Estado Provincial en los términos de los Artículos 2661., 2663., 2665., 2666. 2668., 2669. y 2670. del Código Civil;

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



[Signature]
Esc. **JUAN FERNANDO VERGES**
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Podara Legislativa
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

- b.) Producirá, como consecuencia de esa revocación del dominio, la pérdida a favor del Estado Provincial de todas las mejoras de cualquier clase incorporadas a la parcela por el comprador sin derecho a indemnización alguna;
- c.) Motivará, asimismo, la pérdida de las sumas abonadas por el comprador en concepto de precio, como indemnización por la ocupación y uso del bien;
- d.) Obligará al adquirente, sus familiares, dependientes y demás ocupantes de la unidad parcelaria, a desocupar la misma dentro del plazo perentorio de sesenta (60) días corridos desde la fecha de su notificación y emplazamiento.

SECCION CUARTA

ENAJENAMIENTO PARA REGULARIZACION DE OCUPACIONES

Art 21.-

Objeto y forma de la enajenación. Las enajenaciones de parcelas por el sistema de privatización precisado en el Inciso 3.) del Artículo 8., tendrán por finalidad exclusiva contribuir al logro de los objetivos definidos en el Artículo 2., dando regularización jurídica, agrimétrica y catastral a las ocupaciones actuales sin título alguno que las bonifiquen, y se efectuar n por el procedimiento especial de venta directa cuyas normas sustanciales se prescriben seguidamente:

[Signature]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis



Podara Legislativa
Cámara de Diputados
San Luis

- 1.) Opción de compra - Condiciones del beneficiario. Autorización de la venta conforme al Artículo 13. y sus concordantes, la autoridad de aplicación notificará y emplazará en forma fehaciente al ocupante, para que bajo apercibimiento de tenerlo por renunciado al derecho y proceder a su desalojo intruso, se presente formulando su opción de compra por el régimen instituido en esta Ley, y acreditando conjuntamente la reunión de las siguientes condiciones:
 - a.) Detentar una ocupación efectiva, ininterrumpida y pacífica durante por lo menos cinco (-5-) años inmediatamente anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley;
 - b.) Destinar el terreno ocupado a vivienda propia y/o actividades comerciales o de abastecimientos o de servicios;
 - c.) Constituir un núcleo familiar que tenga residencia real, actual y permanente en la parcela ocupada.
- 2.) Precio de venta. El precio de venta de las unidades parcelarias será fijado por la autoridad de aplicación atendiendo a la tasación del Artículo 11., pero adecuando el monto razonablemente y en general a las posibilidades de los presuntos adjudicatarios, en razón del carácter preferentemente promocional del cumplimiento de los objetivos del Artículo 2. que la Administración Provincial debe asignar a este tipo de enajenaciones. En los casos particulares que así corresponda, se deducirá el mayor valor agregado por las mejoras incorporadas por el ocupante.
- 3.) Condiciones o cargos de la venta. Las condiciones o cargos de la venta, para quien resulte adjudicatario, serán determinadas en cada caso por la autoridad de aplicación, en función de los fines enunciados en el Artículo 2., y del objeto singular de la operación.

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores

[Firma]
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa

Cámara de Senadores Art 22.-
San Luis



- 4.) Anulación de adjudicación. La anulación de la adjudicación en venta será resuelta: cuando el adjudicatario no efectúe en término los depósitos establecidos para los pagos previos a la entrega de la posesión, o no constituyera en tiempo debido las garantías exigidas antes del contrato de adjudicación, o no compareciere al acto de la firma de éste, o no satisficere otros requisitos indispensables para la formalización del mismo.
- 5.) Escrituración. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas en la misma forma y con iguales expresos recaudados, que los que se establecen para el caso contemplado en el Artículo 20.

Rescisión: efectos particulares. La declaración de rescisión de una operación de venta regida por el Artículo 21., tendrá los efectos enunciados en el Inciso 2.) del Artículo 14. y los mismos que se prescriben en el Artículo 20.

CAPITULO III DEL REGIMEN DE LAS CONSESIONES DE OBRA PUBLICA

Art 23.- Formas de otorgamiento de la concesión. Las concesiones de obra pública comprendidas en el sistema de privatización periférica definido en el Inciso 4.) del Artículo 8., se otorgarán por uno de los siguientes procedimientos:

- 1.) Por licitación pública;
- 2.) Por contratación directa:
 - a.) Cuando dos licitaciones públicas inmediatamente anteriores hayan resultado desiertas, o no se hubieran presentado en ellas ninguna oferta admisible y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado;
 - b.) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta. En todos los casos deberán aplicarse a la etapa de construcción las normas legales establecidas para el contrato de obra pública, en todo lo que sea pertinente.

[Firma]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

Art 24.- Modalidades de la concesión. Las concesiones a que se refiere el Artículo 23., implicarán la de préstamo de uso de la respectiva área de terreno necesaria para su ejercicio; serán otorgadas por un término fijo que no excederá de veinte (20) años contados desde la fecha de habilitación de la obra; y podrán ser:

- a.) A título oneroso, imponiendo al concesionario una contribución determinada en dinero o una participación sobre sus beneficios a favor del Estado Provincial
- b.) Gratuita.
- c.) Subvencionada por el Estado Provincial, con una entrega inicial durante la construcción o con entregas en el período de la explotación, reintegrables o no al Estado. Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas fijadas en los incisos precedentes, se deberá evaluar tentativamente la rentabilidad de las obras, teniendo en cuenta: la supuesta cantidad de usuarios; el inherente producido del



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

SAN LUIS, C. de Senadores



[Signature]
 Esc. JUAN FERNANDO VERGES
 Secretario Legislativo
 H. Senado Prov. de San Luis



Poder Legislativo
 Secretaría Legislativa
 Cámara de Senadores
 San Luis

cobro de las presuntas tarifas; el pago de la amortización de la inversión presupuestaria, como asimismo de los intereses; y los gastos de habilitación, de explotación y de conservación.

Si al definir la modalidad de la concesión a otorgar se optase por la gratuita o la subvencionada por el Estado Provincial, sea o no por el procedimiento de contratación directa, deberán precisarse en el contrato de concesión al que se refiere el Artículo 25.: 1) Las obligaciones de reinversión del concesionario o de participación del Estado en el caso de que los ingresos resultaren superiores a los previstos; 2.) Los recaudos sobre el control a ejercer por el o los organismos competentes de la Administración Provincial, sin perjuicio de los contemplados en la materia por la Ley de Contabilidad de la Provincia y sus reglamentaciones.

Al vencimiento del plazo fijado a la concesión, las obras con sus instalaciones y equipos revistirán al Estado Provincial, en normal estado de conservación y funcionamiento.

Art 25.- Contrato de concesión. En todos los casos el contrato de concesión regido por esta Ley deberá definir: el objeto de la concesión; su modalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24.; el plazo o término de duración; las bases tarifarias y procedimientos a seguir para la fijación y los reajustes del régimen de tarifas; el procedimiento de contralor contable y de fiscalización de los trabajos técnicos; el sistema de control del cumplimiento de las condiciones o cargos de la concesión relativos a la habilitación, funcionamiento y explotación de las obras; los alcances de la desgravación impositiva, si la hubiera; las garantías de cumplimiento de la operación; las obligaciones recíprocas de las partes al término de la concesión; las causales y los efectos de la rescisión, como así también; las bases de valuación a aplicar en el caso. Además cuando se tratara de las concesiones a título oneroso que se preven en el Inciso a.) del Artículo 24., el contrato incluirá: la regulación de las formalidades del depósito en pago de la contribución en dinero fijada al concesionario, o de la participación que sobre sus beneficios se hayan determinado a favor del Estado Provincial.

Asimismo, en los casos de las concesiones subvencionadas que se contemplan en el Inciso c.) del Artículo 24., se agregarán a las convenciones contractuales del primer párrafo del presente artículo, la referida a los importes y respectivos calendarios de entrega de la subvención, el carácter reintegrable o no de la misma, y si fuera reintegrable, las modalidades y plazos inherentes.

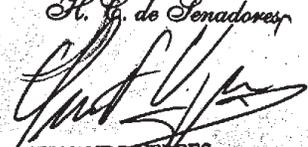
Art 26.- Comisión de subastas. Será comisionada por quien determine el Poder Ejecutivo, para que actuando por orden de la Provincia practique el acto de subasta en los casos a que se refiere el Artículo 18., con sujeción a las pertinentes modalidades procesales que establezca el reglamento de condiciones de la respectiva operación; como así también, efectúe la cobranza del precio de venta de las unidades parcelarias subastadas. En tales casos la autoridad de aplicación y la mencionada comisión de subastas formalizarán los correspondientes convenios, en los que establecerán los aranceles y demás modalidades de la gestión comisionada.

[Signature]
 JOSE NICOLAS MARTINEZ
 Secretario Legislativo
 H. Cámara de Diputados - San Luis



Poder Legislativo
 Cámara de Diputados
 San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores

 Esc. JUAN FERNANDO VEIGES
 Secretario Legislativo
 H. Senado Prov. de San Luis



Art 27.-

Cambio de destino de terrenos enajenados. El adjudicatario de terrenos fiscales enajenados con destino a la realización de un club de campo, no podrá subdividir ni enajenar el "sector común de esparcimiento" en forma independiente del "sector viviendas", salvo que obtenga del Poder Ejecutivo la autorización para cambiar el destino de todo el complejo, convirtiéndolo en un proyecto de "creación de villa turística", acreditando a ese efecto:

- El transcurso de un lapso no menor de cinco (5) años, contados desde la fecha de realización total del proyecto de club de campo
- La confección del proyecto definitivo de "creación de villa turística", con arreglo a las disposiciones aplicables prescriptas en el Artículo 7. y sus concordantes.
- Las ventajas o beneficios directos e indirectos, que la conversión propuesta implícita para el proceso de ordenamiento físico del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico del área o zona.



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

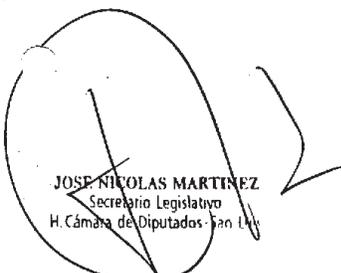
Art 28.-

Transferencia de obras y servicios esenciales a la Provincia. Cuando se trate de enajenaciones de terrenos fiscales, para la ejecución de proyectos que tengan por finalidad una "creación de villa turística", el correspondiente contrato de adjudicación deberá incluir en su texto las convenciones particulares, que regirán la transferencia a la Provincia de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales, y de las instalaciones secundarias de la misma, cuya respectiva ejecución esté a cargo del adjudicatario según el pliego de bases y condiciones de la licitación.

Art 29.-

Formas excepcionales y contingentes de enajenación. El procedimiento licitatorio prescrito en el Artículo 16., para las enajenaciones definidas en el Artículo 15., únicamente podrá ser sustituido por una de las siguientes formas excepcionales de venta, en las circunstancias contingentes que se especifican para cada una de ellas:

- Cuando una empresa privada (unipersonal, sociedad o consorcio), promoviera la enajenación de un área de terrenos para la ejecución de alguno de los proyectos del Inciso i.) del Artículo 1. 8., y el mismo no estuviera aún incluido en programas oficiales de privatización, se realizarán entre la autoridad de aplicación y la promotora las tratativas preliminares necesarias, hasta llegar a fijar las bases principales de la futura venta, ajustándose en cuanto correspondiere a las disposiciones del Artículo 16. y demás normas aplicables de esta Ley; hecho lo cual el Poder Ejecutivo autorizará el llamado a licitación pública con las expresadas bases. En el caso de no recibirse mejores ofertas en esta licitación, el contrato podrá celebrarse directamente con la empresa promotora del indicado procedimiento. Si se presentaran al llamado ofertas mejores, a juicio exclusivo del Poder Ejecutivo, se llamará a licitación pública o privada únicamente entre los oferentes, para adjudicar la venta.
- Cuando una licitación pública efectuada conforme al Artículo 16. haya resultado desierta, o no se hubiere presentado en la misma ninguna oferta admisible, la enajenación podrá realizarse mediante llamado a licitación privada, y si ésta fracasare, por contratación directa.


 JOSE NICOLAS MARTINEZ
 Secretario Legislativo
 H. Cámara de Diputados - San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

1005
-UI-

H. C. de Senadores



[Signature]
Esc. JUAN FERNANDO WERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



*Poder Legislativo
Cámara Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*

Art 30.- Donaciones. El Poder Ejecutivo deberá solicitar autorización Legislativa al objeto de adjudicar en donación a instituciones u organismos públicos, a entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, determinadas fracciones de terrenos fiscales comprendidos en el Artículo 3., para ejecución de alguno de los proyectos enumerados en el Inciso.I.) del Artículo 8., en casos de excepción debidamente fundada, y con estricta sujeción a las siguientes pautas básicas:

- a.) Todo interesado en obtener la adjudicación en donación, deberá presentar a la aprobación del Poder Ejecutivo los estudios preliminares y la documentación técnica del proyecto propuesto, que le requerirá la autoridad de aplicación atendiendo a las disposiciones de los Artículos 6 y 7. y sus concordantes, en cuanto sea pertinente.
- b.) La donación se otorgará con los cargos que se incluirán en el contrato de adjudicación, con particular referencia: a la prohibición de transferencia o cesión o locación total o parcial del inmueble donado, sin autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo; a la obligación de no alterar en ninguno de sus items al proyecto definitivo una vez aprobado, sin contar con igual autorización; a la ejecución total del aludido proyecto definitivo dentro del plazo máximo fijado; y al cumplimiento del calendario establecido para la realización del plan de infraestructura básica de servicios esenciales e instalaciones de éstos.
- c.) La renovación de la donación en sede administrativa se registrará, en cuanto a su forma de declaración, causas y efectos, por las prescripciones de los Artículos 14., 17. y sus concordantes, que fueran de aplicación.

Art 31.- Comodatos anteriores a esta Ley. Los titulares de los comodatos o cesiones en préstamo de uso de fracciones de terrenos comprendidos en el Artículo 3., que fueran otorgados respectivamente por los Decretos N.1923/70, N.1639/78, y N. 656/80, deberán formular su acogimiento al beneficio instituido por el Artículo 30., y cumplimentar los requisitos determinados en el Inciso a.) de dicha disposición, dentro del plazo que al efecto se les fije por la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de revocación, de pleno derecho, del préstamo de uso que tienen concedido.

[Signature]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados-San Luis

Art 32.- Reservas de terrenos colindantes con embalses. En los casos de proyectos que tengan por objeto la creación de "villas de turismo", como también en los de sus futuras ampliaciones, y en todo otro que así lo determine la autoridad de aplicación, cuando los terrenos colinden con embalses o cursos de agua permanentes, deberá delimitarse una franja linderera y paralela destinada a reserva para espacios verdes libres-públicos, áreas de circulación peatonal y vehicular, localización de estacionamientos, y emplazamiento de instalaciones complementarias de equipamiento turístico, que tendrá un ancho de cien (100) metros medidos desde la cota de máximo nivel de las aguas en el caso de embalse, y de cincuenta (50) metros a contar de la línea de máxima creciente si se trata de cursos de agua permanente.

La cuota de máximo nivel y la línea de máxima creciente a que respectivamente se refiere el párrafo anterior, serán determinados por el Programa de Obras Hidricas



*Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis*

Legislatura de San Luis

H. C. de Senadores



[Signature]
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis

Las reservas contempladas en el presente articulo constituirán bienes del dominio público del Estado Provincial.

Art 33.-

Beneficios impositivos. A efectos de promover el logro de los fines declarados en el Artículo 2., se faculta al Poder Ejecutivo a beneficiar con la exención, deducción, suspensión, desgravación y diferimento de tributos por periodos determinados, a la ejecución privada de los proyectos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo regidos por esta Ley, como también los de concesión de obra pública prevista en la misma, y sus respectivas actividades de explotación económica. El Poder Ejecutivo establecerá la especificación, adecuación o graduación racional de los beneficios impositivos referidos en el párrafo precedente, atendiendo a las prioridades que asigne al cumplimiento de los mencionados fines enunciados en el Artículo 2.

Las municipalidades a cuya jurisdicción correspondan las zonas invaluadas en el Artículo 3., instituirán beneficios coincidentes a los del presente artículo, pero limitados a los derechos de construcción.



*Poder Legislativo
Secretaria Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*

Art 34.-

Exclusión de acción contencioso-administrativa. Decláranse expresamente excluidos de la acción contenciosa-administrativa en los términos prescriptos por el Inciso 4.) del Artículo 495. de la Ley 310. a los decretos que dictare el Poder Ejecutivo en virtud de lo establecido en los Artículos 13.,14., y sus concordantes, 30 y 31 de la presente Ley; como también así, a los que sancionare en aplicación de las disposiciones de la misma, que se refieren a la anulación de la adjudicación de la operación de venta o de concesión.

ES COPIA

Art 35.-

Disposiciones de orden público. Las disposiciones de los Artículos 4, 27, 28, 31 y 32 de la presente Ley tienen carácter de orden público.

Art 36.-

Derogar Ley N° 4392

Art 37.-

Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a diecinueve días del mes de Mayo del año dos mil cuatro.-

[Signature]
AMELIA MABEL LEYES
Vice Presidente Primero
Cámara de Diputados - San Luis

*Poder Legislativo
Secretaria Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*

[Signature]
BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

[Signature]
JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
H. Cámara de Diputados - San Luis

*Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis*

[Signature]
Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
H. Senado Prov. de San Luis



H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Bibltio N°. _____ Año _____

SAN LUIS, MIERCOLES 9 DE JUNIO DE 2004

LEGISLATIVAS

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Bibltio N°. _____ Año _____

LEY Nº 5641

**EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE
LA PROVINCIA DE SAN LUIS SANCIONAN CON
FUERZA DE**

LEY

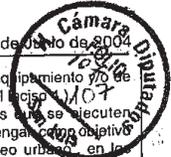
**PRIVATIZACION DE TERRENOS FISCALES CON
DESTINOS TURISTICOS**

Art. 1º.- La presente Ley regirá la privatización de los terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos, y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina.

CAPITULO I

NORMAS PRELIMINARES

Art. 2º.- Interés público provincial prioritario. Declárase de interés público provincial prioritario, a la privatización de los terrenos fiscales ubicados en los



lugares turísticos determinados en el Artículo 3º., y de los proyectos de ejecución de obras públicas enunciados en el Inciso 4.) del Artículo 8º. a localizar en sectores a específicos de aquellos.

Art. 3º.- Ambito de aplicación de la Ley. Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente Ley los terrenos fiscales provinciales, que se hallen ubicados en los lugares turísticos denominados Embalse Potrero de Los Funes (Dpto. La Capital), Embalse Cruz de Piedra (Dpto. La Capital), Villa de El Volcán (Dpto. La Capital), Villa de El Trapiche (Dpto. Pringles), Embalse La Florida (Dpto. Pringles), Villa de La Florida (Dpto. Pringles), Dique Paso de Las Carretas (Dpto. Pringles), Embalse San Felipe (Dpto. Chacabuco), Embalse La Huertita (Dpto. San Martín), Embalse Nogolí (Dpto. Belgrano) y los demás que se determinen en las leyes complementarias de la presente, con excepción, en todos los casos, de los que se reserven con destino específico por el acto de aprobación de cada programa de privatización a que se refiere el Artículo 5º., y por las Leyes especiales o decretos que al efecto se dicten.

Art. 4º.- Desafectación del destino originario. A los fines de la aplicación de lo prescripto en el Artículo 3º., declárense desafectados de su destino originario de uso público cuando lo tuvieran asignado por Ley, a los terrenos fiscales determinados en esa misma disposición.

Art. 5º.- Programas de privatización. En función de las prescripciones de esta Ley, el Poder Ejecutivo por conducto de la autoridad de aplicación de la misma, elaborará y aprobará programas de privatización orgánicos y progresivos, para las distintas parcelas o agrupamiento físico de parcelas o áreas de los terrenos fiscales a que se refiere el Artículo 3º.- En la misma forma procederá con relación a las obras públicas que se definen en el Inciso 4.) del Artículo 8º.-

Art. 6º.- Estudios preliminares. La autoridad de aplicación de esta Ley, por conducto de los organismos competentes y/o el grupo de labor que se constituya al efecto, realizará los siguientes estudios preliminares de la planificación física del proyecto de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico, que integrará cada uno de los programas de privatización previsto en el Artículo 8º.-

- a.) Examen de los antecedentes y situación del dominio, según títulos y mensuras, de los terrenos fiscales destinados al respectivo programa de privatización de los mismos;
- b.) Evaluación de la situación existente en el área pertinente con relación al uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo;
- c.) Investigación de las aptitudes de la fuente y el caudal de agua potable disponible;
- d.) Determinación de la factibilidad real de dotar al área propuesta, si así correspondiera de la infraestructura básica de servicios esenciales;
- e.) Análisis de la aptitud del suelo y su entorno natural, en función del uso que se proyecte hacer del mismo;
- f.) Discriminación detallada de los medios a prever, como asimismo, de las obras y trabajos de ingeniería a ejecutar, para evitar la contaminación de las aguas de los embalses, ríos o arroyos que, sean aledaños al área seleccionada;
- g.) Individualización, cuando así fuere menester de los proyectos de obras de infraestructura básica o primaria, para servicios esenciales;
- h.) Estudios, informes y tareas complementarias que correspondan según las singularidades del caso.

Art. 7º.- Proyecto de planificación física. En cada programa de privatización el proyecto de planificación física se elaborará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1.) Tendrá como patrones básicos de su desarrollo:
 - a.) Las conclusiones de los estudios, informes y tareas preliminares que se enuncian en el Artículo 6º., en cuanto correspondieren;
 - b.) Las disposiciones normativas de carácter técnico-jurídico- político-administrativo, que rijan la materia y sean de susceptible aplicación;
 - c.) Las pautas de orientación de su ejecución que, supletoriamente establezca la autoridad de aplicación de la presente Ley.

- 2.) Será confeccionado por alguno de los siguientes medios:
 - a.) Por el adjudicatario de la venta de los terrenos, con sujeción al trámite de aprobación que establezca el pliego de bases y condiciones de licitación referido en el Artículo 16., cuando se trate del sistema de privatización contemplado en el Inciso 1) del Artículo 8º.;
 - b.) Por el concesionario de obra pública, con arreglo a las disposiciones del pliego de bases y condiciones de la licitación y/o del contrato de adjudicación de la respectiva operación, si se trata del sistema de privatización precisado en el Inciso 4) del Artículo 8º.;
 - c.) Por los organismos competentes que determine la autoridad de aplicación, y/o por el grupo de labor que ésta integre a ese objeto, en el caso de aplicación de los sistemas de privatización previstos en los Incisos 2.) y 3.) del Artículo 8º y eventualmente del que se define en el Inciso 4.) del Artículo citado.

Art. 8º.- Sistema de privatización. los programas de privatización a que se refiere el Artículo 5º., preverán también el sistema jurídico de su realización, entre los que se determinan seguidamente:

- 1.) Enajenación de áreas de terreno para la ejecución, por el adjudicatario, de alguno de los siguientes proyectos y sus posibles combinaciones:
 - a.) De "clubes de campo o complejos recreativos residenciales", o de "creación de villas turísticas", conforme a las respectivas definiciones que se consignan en los Incisos 1.) y 2.) del Artículo 9º.;
 - b.) De conjuntos de unidades de "bungalow", "dormies", cabañas, o viviendas similares de residencias transitorias;
 - c.) De instalaciones de hotelería y afines;

d.) De localización de otros elementos permanentes de equipamiento y/o de servicios turísticos, con excepción de los comprendidos en el Inciso 3.) del Artículo 9º.-

2.) Enajenación de unidades parcelarias en proyectos que se ejecuten directamente por la Administración Provincial, cuando éstos tengan como objetivo la realización de un "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", en los términos de la definición que se contiene en el Inciso 3.) del Artículo 9º.-

3.) Enajenación de parcelas para regularización de las ocupaciones actuales sin títulos, en la Villa de "La Florida" (Dpto. Pringles).

4.) Concesión de obra pública para proyectos a ejecutar por el concesionario, cuyo objeto sea la construcción, equipamiento, conservación, y/o habilitación y explotación de "auto-camping", colonias de vacaciones, albergues, paraderos, balnearios, playas y/o muelles para pesca deportiva, y otras instalaciones análogas o similares, mediante el cobro de tarifas conforme a los procedimientos que fijan las disposiciones del Capítulo III de esta Ley.

Art. 9º.- Definición de expresiones: A los fines de esta Ley se entenderá:

1.) Por "club de campo o complejo recreativo residencial", al resultado de un proceso de ocupación, subdivisión y equipamiento de un área de terrenos fiscales, que no conforme una villa turística y que reúna las siguientes características sustanciales:

- a.) Se ubique en uná zona no urbana;
- b.) Contenga un sector común de esparcimiento, y destine el sector restante a la construcción de viviendas de uso temporario;
- c.) Equipe el sector común de esparcimiento con instalaciones para el desarrollo de actividades sociales y culturales, y para la práctica de deportes en contacto pleno con la naturaleza;
- d.) Guarde entre el sector común de esparcimiento y el sector de viviendas una múlta e indisoluble relación funcional y jurídica, que los convierta en un todo inescindible.

2.) Por "creación de villa turística", al proceso de acondicionamiento de un área de terrenos fiscales, con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos del suelo turístico y su entorno natural, vinculados con la residencia, las instalaciones de equipamiento conforme a su destino, y las actividades de servicio, abastecimiento y recreación que sean compatibles con aquéllas; más el conjunto de previsiones o normas destinadas a orientar la correspondiente ocupación del suelo y el ejercicio de los usos mencionados, con el objeto de garantizar un armónico desarrollo de los mismos, su adecuada integración con los elementos o atractivos naturales, y la preservación de la calidad del medio ambiente.

3.) Por "parcelamiento, fraccionamiento o loteo urbano", a la subdivisión de terrenos fiscales ubicados en la zona urbana de villas turísticas ya existentes a la fecha de vigencia de esta ley, en unidades parcelarias destinadas a la construcción de viviendas, de instalaciones de equipamiento turístico, y de edificaciones para actividades de servicio y comercio o abastecimiento, u otros usos an logos del suelo.

4.) Por "suelo turístico": las áreas que sean seleccionadas y delimitadas en función de la factibilidad de convertir sus "atractivos turísticos" en "recursos turísticos", cuya explotación económica como tales sea organizada mediante localización de usos primordialmente relacionados con las actividades y servicios de turismo, conforme con las políticas delimitadas por el Gobierno Provincial para el sector, y con las pertinentes pautas generales de los planes zonales de integral ordenamiento territorial del mismo elaborados por la autoridad competente.

Art. 10.- Autoridad de Aplicación. Ministerio del Capital de la Provincia será la autoridad de aplicación de la presente ley.

**CAPITULO II
DEL REGIMEN DE LAS ENAJENACIONES
SECCION PRIMERA NORMAS GENERALES Y COMUNES**

Art. 11.- Tasación de terrenos a enajenar. La tasación de los terrenos fiscales a enajenar se efectuará por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con sustento en los siguientes antecedentes primordiales:

- 1.) Los valores registrados para la zona en que se hallen ubicados, o en su caso, para zonas próximas con iguales características relativas a las aptitudes del suelo turístico y su entorno natural, a las singularidades de su ocupación y equipamiento, y a la estructura básica de servicios esenciales, en las siguientes operaciones o actos:
 - a.) Subastas judiciales y particulares;
 - b.) Tasaciones registradas en instituciones bancarias.
- 2.) Los valores determinados en valuaciones indicativas practicadas por organismos provinciales competentes, que hayan intervenido en la elaboración del respectivo programa de privatización.

Art. 12.- Reglas procesales. Los pliegos de bases y condiciones, como así los reglamentos de condiciones de venta, que respectivamente se prevén en esta ley para regir los pertinentes procedimientos de las distintas operaciones de enajenación autorizadas por la misma, además de las reglas procesales específicas prescriptas en las siguientes secciones del presente capítulo, deberán incluir en sus textos las previsiones relativas: a las modalidades del pago del precio y de su indexación; a la tasa del interés sobre saldos; a las amortizaciones extraordinarias del pago del precio; a la constitución de las garantías de propuesta, de adjudicación y/o de cumplimiento de la operación; y a la reserva de poder exigir otras garantías especiales cuando se lo estime conveniente o necesario.

Art. 13.- Autorización. Aprobación del procedimiento y adjudicación. La autorización, la aprobación del procedimiento y la adjudicación de las ventas regidas por esta Ley, se resolverá por el Poder Ejecutivo previo informe de

Contaduría General, dictamen de Asesoría General de gobierno y vista de Fiscalía de Estado.

Art. 14.- Rescisión de la operación. La rescisión de la operación se registrará por las normas que se prescriben seguidamente, y las que complementariamente contemple la reglamentación:

1.) Declaración de la rescisión. La rescisión de la operación podrá ser declarada por el Poder Ejecutivo, cuando el adquirente incurra en alguna de las siguientes causales:

- Incumplimiento de las condiciones o cargos esenciales de la venta;
- Falta de constitución en término de las garantías de cumplimiento de la operación, como asimismo, de la de carácter especial que le fuera exigida;
- Mora reiterada en el pago del capital ajustado y/o de los intereses establecidos, considerándose tal cuando se haya producido con relación a más de cuatro vencimientos consecutivos o alternados;
- Concurso de acreedores o quiebra.

2.) Efectos de la rescisión. La declaración en sede administrativa de la rescisión de la operación por las causales enumeradas en el Inciso 1.), tendrá los efectos que se establecen a continuación, y los específicos que según la forma de venta aplicada se prescriben respectivamente en los Artículos 17, 20 y 22.:

- Obligará a la inmediata restitución de la posesión del inmueble al solo requerimiento de la autoridad de aplicación, sin necesidad de constitución en mora ni de interpelación judicial alguna, con excepción de las situaciones comprendidas en el inciso b.) del Artículo 17.;
- Producirá de pleno derecho la pérdida de las garantías con que el adquirente haya afianzado el cumplimiento de la operación, sin mengua de su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Provincia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

SECCION SEGUNDA ENAJENAMIENTO PARA EJECUCION DE PROYECTOS POR EL ADJUDICATARIO

Art. 15.- Forma de enajenación. Las enajenaciones de áreas de terrenos fiscales por el sistema de privatización prescripto en el Inciso 1.) del Artículo 8., se realizarán por el procedimiento de

Art. 16.- Procedimiento licitatorio. El procedimiento de licitación pública prescripto en el Artículo 15. será reglado en el pliego de bases y condiciones de la correspondiente enajenación, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de Contabilidad (Ley 5492), y además de incluir las previsiones que correspondan según el Artículo 12., deberá necesariamente establecer - en función del objeto específico de la operación - las disposiciones relativas: a la fijación del precio base, que en primer llamado no podrá ser inferior al monto de la tasación a que se refiere el Artículo 11., a la exigencia de acompañar a la propuesta un perfil técnico tentativo del proyecto definitivo a formular por quien resulte adjudicatario; a la enumeración de las condiciones o cargos de la venta; al trámite de preadjudicación; al acto de adjudicación, que será inapelable en todas sus partes para los oferentes; a la expresa supeditación de vigencia de la adjudicación al acto de presentación y aprobación del proyecto definitivo, que ejecutará el adjudicatario; a la forma y plazo de presentación para aprobación del referido proyecto definitivo por el Poder Ejecutivo; a las causales de anulación de la adjudicación; a la sustitución del derecho real de hipoteca por otra forma o clase de garantía del cumplimiento de la operación; y a las formalidades, celebración y homologación del contrato de adjudicación.

Art. 17.- Rescisión de la operación: efectos particulares. En todo caso de declaración de rescisión de la operación de venta regida por el Artículo 15. y sus concordantes, aquella tendrá, además de los efectos del Inciso 2.) del Artículo 14., los particulares del caso que se establecerán en las convenciones del contrato de adjudicación de acuerdo con las siguientes pautas:

- Aplicación de la revocación del dominio en los mismos términos de los Incisos a.) y b.) del Artículo 20.; pero limitado a las parcelas, sectores o áreas de los terrenos que no hubieran sido aún enajenados por el adjudicatario a terceros adquirentes, conforme a las correspondientes previsiones del proyecto definitivo aprobado para la operación;
- Subrogación por el Estado Provincial, en los derechos del adjudicatario emergentes de los boletos o contratos de compra-venta de unidades parcelarias, privados y públicos, que éste último hubiere celebrado en ejecución del proyecto definitivo referido en el Inciso a.);
- Transferencia a favor del Estado Provincial, sin derecho a indemnización alguna, de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales y de las instalaciones secundarias de la misma así como de los elementos de uso comunitario que equipen las tierras, cuya oportuna transferencia a la provincia estuviera convenida en la forma prevista en el Artículo 28;
- Suspensión del derecho del adjudicatario a repetir las sumas ya abonadas, hasta tanto sean justipreciados y queden firmes los daños y perjuicios de la rescisión, y los que resulten de la operación de reventa; pudiendo percibir en su caso solo el remanente, si lo hubiera.

SECCION TERCERA ENAJENAMIENTO EN PROYECTOS DE PARCELAMIENTOS EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACION

Art. 18.- Forma de enajenación - Bases y condiciones - Las enajenaciones de unidades parcelarias por aplicación del sistema de privatización previsto en el Inciso 2.) del Artículo 8., se practicarán por el procedimiento de subasta pública con sujeción al reglamento de condiciones aprobado para la respectiva operación, que además de las previsiones del Artículo 12. que fueran aplicables, deberá

básicamente contener las normas referidas: al precio base de cada unidad parcelaria, que en primer subasta no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del valor determinado en la tasación del Artículo 11., al monto de la venta entregarse en el mismo acto en dinero efectivo, que no será menor al diez por ciento (10%) del importe total de la pertinente postura; a las condiciones o cargos de la venta, a cuyo cumplimiento por el adjudicatario queda supeditada la misma; a la comisión de la realización del acto de subasta en las condiciones establecidas en el Artículo 26.; a las formalidades procesales del acto de subasta; al trámite de aprobación o desaprobación de la operación; a los recaudos y/o plazos o términos de cumplimiento de los actos complementarios, relativos a la formalización del contrato de adjudicación, homologación de éste, depósitos de los pagos del precio propuesto y entrega de la posesión; y a la enumeración expresa de las causales y efectos de la anulación de la adjudicación.

Art. 19.- Escrituración. El Poder Ejecutivo otorgará por ante la Escribanía de Gobierno, las escrituras públicas traslativas de dominio de las unidades parcelarias enajenadas según el procedimiento regido por el Artículo 18. -

Cada una de esas escrituras públicas se integrará con la transcripción de los cargos y condiciones de la venta respectiva; y deberá también explicitar con absoluta claridad el carácter revocable del dominio que se transmitiera, según lo dispuesto al respecto en el Inciso a) del Artículo 17.

Por el mismo instrumento se construirá, cuando así corresponda, las hipotecas en primer grado a favor del Estado Provincial, que afianzará el cumplimiento de la operación. El Registro General de la Propiedad no inscribirá escrituras de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del segundo párrafo de este Artículo.

Art. 20.- Rescisión: efectos particulares. Cuando se trate de las enajenaciones a que se refiere el Artículo 18, la declaración de rescisión de la operación, tendrá, además de los efectos prescriptos en el Inciso 2.) del Artículo 14. que fueran de aplicación, los particulares que se determinarán con ajuste a las siguientes normas:

- Quedará revocado de pleno derecho el dominio, con efecto retroactivo al momento en que el mismo se transmitió, volviendo automáticamente y de pleno derecho la propiedad del bien al Estado Provincial en los términos de los Artículos 2661., 2663., 2665., 2666. 2668., 2669. y 2670 del Código Civil;

- Producirá, como consecuencia de esa revocación del dominio, la pérdida a favor del Estado Provincial de todas las mejoras de cualquier clase incorporadas a la parcela por el comprador sin derecho a indemnización alguna;
- Motivará, asimismo, la pérdida de las sumas abonadas por el comprador en concepto de precio, como indemnización por la ocupación y uso del bien;
- Obligará al adquirente, sus familiares, dependientes y demás ocupantes de la unidad parcelaria, a desocupar la misma dentro del plazo perentorio de sesenta (60) días corridos desde la fecha de su notificación y emplazamiento.

SECCION CUARTA ENAJENAMIENTO PARA REGULARIZACION DE OCUPACIONES

Art. 21.- Objeto y forma de la enajenación. Las enajenaciones de parcelas por el sistema de privatización precisado en el Inciso 3.) del Artículo 8., tendrán por finalidad exclusiva contribuir al logro de los objetivos definidos en el Artículo 2., dando regularización jurídica, agrimétrica y catastral a las ocupaciones actuales sin título alguno que las bonifiquen, y se efectuarán por el procedimiento especial de venta directa cuyas normas sustanciales se prescriben seguidamente:

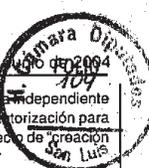
- Opción de compra - Condiciones del beneficiario. Autorización de la venta conforme al Artículo 13. y sus concordantes, la autoridad de aplicación notificará y emplazará en forma fehaciente al ocupante, para que bajo apercibimiento de tenerlo por renunciado al derecho y proceder a su desajuste intruso, se presente formulando su opción de compra por el régimen instituido en esta Ley, y acreditando conjuntamente la reunión de las siguientes condiciones:
 - Detentar una ocupación efectiva, ininterrumpida y pacífica durante por lo menos cinco (-5-) años inmediatamente anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley;
 - Destinar el terreno ocupado a vivienda propia y/o actividades comerciales o de abastecimientos o de servicios;
 - Constituir un núcleo familiar que tenga residencia real, actual y permanente en la parcela ocupada.

2.) Precio de venta. El precio de venta de las unidades parcelarias será fijado por la autoridad de aplicación atendiendo a la tasación del Artículo 11., pero adecuando el monto razonablemente y en general a las posibilidades de los presuntos adjudicatarios, en razón del carácter preferentemente promocional del cumplimiento de los objetivos del Artículo 2. que la Administración Provincial debe asignar a este tipo de enajenaciones. En los casos particulares que así corresponda, se deducirá el mayor valor agregado por las mejoras incorporadas por el ocupante.

3.) Condiciones o cargos de la venta. Las condiciones o cargos de la venta, para quien resulte adjudicatario, serán determinadas en cada caso por la autoridad de aplicación, en función de los fines enunciados en el Artículo 2., y del objeto singular de la operación.

4.) Anulación de adjudicación. La anulación de la adjudicación en venta será resuelta: cuando el adjudicatario no efectúe en término los depósitos establecidos para los pagos previos a la entrega de la posesión, o no constituyera en tiempo debido las garantías exigidas antes del contrato de adjudicación, o no compareciera al acto de la firma de éste, o no satisficiera otros requisitos indispensables para la formalización del mismo.

5.) Escrituración. Las escrituras traslativas de dominio serán otorgadas en la misma forma y con iguales expresas recaudados, que los que se establecen para



el caso contemplado en el Artículo 20.

Art. 22.- Rescisión: efectos particulares. La declaración de rescisión de una operación de venta regida por el Artículo 21., tendrá los efectos enunciados en el Inciso 2.) del Artículo 14. y los mismos que se prescriben en el Artículo 20.

CAPITULO III

DEL REGIMEN DE LAS CONCESIONES DE OBRA PUBLICA

Art. 23.- Formas de otorgamiento de la concesión. Las concesiones de obra pública comprendidas en el sistema de privatización periférica definido en el Inciso 4.) del Artículo 8., se otorgarán por uno de los siguientes procedimientos:

1.) Por licitación pública;

2.) Por contratación directa:

a.) Cuando dos licitaciones públicas inmediatamente anteriores hayan resultado desiertas, o no se hubieran presentado en ellas ninguna oferta admisible y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado;

b.) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta. En todos los casos deberán aplicarse a la etapa de construcción las normas legales establecidas para el contrato de obra pública, en todo lo que sea pertinente.

Art. 24.- Modalidades de la concesión. Las concesiones a que se refiere el Artículo 23., implicarán la de préstamo de uso de la respectiva área de terreno necesaria para su ejercicio; serán otorgadas por un término fijo que no excederá de veinte (20) años contados desde la fecha de habilitación de la obra; y podrán ser:

a.) A título oneroso, imponiendo al concesionario una contribución determinada en dinero o una participación sobre sus beneficios a favor del Estado Provincial

b.) Gratuita.

c.) Subvencionada por el Estado Provincial, con una entrega inicial durante la construcción o con entregas en el período de la explotación, reintegrables o no al Estado. Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas fijadas en los incisos precedentes, se deberá evaluar tentativamente la rentabilidad de las obras, teniendo en cuenta: la supuesta cantidad de usuarios; el inherente producido del cobro de las presuntas tarifas; el pago de la amortización de la inversión presupuestaria, como asimismo de los intereses; y los gastos de habilitación, de explotación y de conservación.

Si al definir la modalidad de la concesión a otorgar se optase por la gratuita o la subvencionada por el Estado Provincial, sea o no por el procedimiento de contratación directa, deberán precisarse en el contrato de concesión al que se refiere el Artículo 25.: 1) Las obligaciones de reinversión del concesionario o de participación del Estado en el caso de que los ingresos resultaren superiores a los previstos; 2) Los recaudos sobre el control a ejercer por el o los organismos competentes de la Administración Provincial, sin perjuicio de los contemplados en la materia por la Ley de Contabilidad de la Provincia y sus reglamentaciones.

Al vencimiento del plazo fijado a la concesión, las obras con sus instalaciones y equipos revisarán al Estado Provincial, en normal estado de conservación y funcionamiento:

Art. 25.- Contrato de concesión. En todos los casos el contrato de concesión regido por esta Ley deberá definir: el objeto de la concesión; su modalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24.; el plazo o término de duración; las bases tarifarias y procedimientos a seguir para la fijación y los reajustes del régimen de tarifas; el procedimiento de contralor contable y de fiscalización de los trabajos técnicos; el sistema de control del cumplimiento de las condiciones o cargos de la concesión relativos a la habilitación, funcionamiento y explotación de las obras; los alcances de la desgravación impositiva, si la hubiera; las garantías de cumplimiento de la operación; las obligaciones recíprocas de las partes al término de la concesión; las causales y los efectos de la rescisión, como así también; las bases de valuación a aplicar en el caso. Además cuando se tratara de las concesiones a título oneroso que se prevén en el Inciso a.) del Artículo 24., el contrato incluirá: la regulación de las formalidades del depósito en pago de la contribución en dinero fijada al concesionario, o de la participación que sobre sus beneficios se hayan determinado a favor del Estado Provincial.

Asimismo, en los casos de las concesiones subvencionadas que se contemplan en el Inciso c.) del Artículo 24., se agregarán a las convenciones contractuales del primer párrafo del presente artículo, la referida a los importes y respectivos calendarios de entrega de la subvención, el carácter reintegrable o no de la misma, y si fuera reintegrable, las modalidades y plazos inherentes.

Art. 26.- Comisión de subastas. Será comisionada por quien determine el Poder Ejecutivo, para que actuando por orden de la Provincia practique el acto de subasta en los casos a que se refiere el Artículo 18., con sujeción a las pertinentes modalidades procesales que establezca el reglamento de condiciones de la respectiva operación; como así también, efectúe la cobranza del precio de venta de las unidades parcelarias subastadas.

En tales casos la autoridad de aplicación y la mencionada comisión de subastas formalizarán los correspondientes convenios, en los que establecerán los aranceles y demás modalidades de la gestión comisionada.

Art. 27.- Cambio de destino de terrenos enajenados. El adjudicatario de terrenos fiscales enajenados con destino a la realización de un club de campo, no podrá

subdividir ni enajenar el "sector común de esparcimiento" en forma independiente del "sector viviendas", salvo que obtenga del Poder Ejecutivo la autorización para cambiar el destino de todo el complejo, convirtiéndolo en un proyecto de "creación de villa turística", acreditando a ese efecto:

a.) El transcurso de un lapso no menor de cinco (5) años, contados desde la fecha de realización total del proyecto de club de campo

b.) La confección del proyecto definitivo de "creación de villa turística", con arreglo a las disposiciones aplicables prescriptas en el Artículo 7. y sus concordantes.

c.) Las ventajas o beneficios directos e indirectos, que la conversión propuesta implícita para el proceso de ordenamiento físico del uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo turístico del área o zona.

Art. 28.- Transferencia de obras y servicios esenciales a la Provincia. Cuando se trate de enajenaciones de terrenos fiscales, para la ejecución de proyectos que tengan por finalidad una "creación de villa turística", el correspondiente contrato de adjudicación deberá incluir en su texto las convenciones particulares, que regirán la transferencia a la Provincia de las obras de infraestructura básica de los servicios esenciales, y de las instalaciones secundarias de la misma, cuya respectiva ejecución esté a cargo del adjudicatario según el pliego de bases y condiciones de la licitación.

Art. 29.- Formas excepcionales y contingentes de enajenación. El procedimiento licitatorio prescrito en el Artículo 16., para las enajenaciones definidas en el Artículo 15., únicamente podrá ser sustituido por una de las siguientes formas excepcionales de venta, en las circunstancias contingentes que se especifican para cada una de ellas;

a.) Cuando una empresa privada (unipersonal, sociedad o consorcio), promoviera la enajenación de un área de terrenos para la ejecución de alguno de los proyectos del Inciso i.) del Artículo 1. 8., y el mismo no estuviera aún incluido en programas oficiales de privatización, se realizarán ante la autoridad de aplicación y la promoviente las tratativas preliminares necesarias, hasta llegar a fijar las bases principales de la futura venta, ajustándose en cuanto correspondiere a las disposiciones del Artículo 16. y demás normas aplicables de esta Ley; hecho lo cual el Poder Ejecutivo autorizará el llamado a licitación pública con las expresadas bases. En el caso de no recibirse mejores ofertas en esta licitación, el contrato podrá celebrarse directamente con la empresa promoviente del indicado procedimiento. Si se presentaran al llamado ofertas mejores, a juicio exclusivo del Poder Ejecutivo, se llamará a licitación pública o privada únicamente entre los oferentes, para adjudicar la venta.

b.) Cuando una licitación pública efectuada conforme al Artículo 16. haya resultado desierta, o no se hubiere presentado en la misma ninguna oferta admisible, la enajenación podrá realizarse mediante llamado a licitación privada, y si ésta fracasare, por contratación directa.

Art. 30.- Donaciones. El Poder Ejecutivo deberá solicitar autorización Legislativa al objeto de adjudicar en donación a instituciones u organismos públicos, a entidades de bien público y/o asociaciones culturales y deportivas, determinadas fracciones de terrenos fiscales comprendidos en el Artículo 3., para ejecución de alguno de los proyectos enumerados en el Inciso i.) del Artículo 8., en casos de excepción debidamente fundada, y con estricta sujeción a las siguientes pautas básicas:

a.) Todo interesado en obtener la adjudicación en donación, deberá presentar a la aprobación del Poder Ejecutivo los estudios preliminares y la documentación técnica del proyecto propuesto, que le requerirá la autoridad de aplicación atendiendo a las disposiciones de los Artículos 6. y 7. y sus concordantes, en cuanto sea pertinente.

b.) La donación se otorgará con los cargos que se incluirán en el contrato de adjudicación, con particular referencia: a la prohibición de transferencia o cesión o locación total o parcial del inmueble donado, sin autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo; a la obligación de no alterar en ninguno de sus ítems al proyecto definitivo una vez aprobado, sin contar con igual autorización; a la ejecución total del aludido proyecto definitivo dentro del plazo máximo fijado; y al cumplimiento del calendario establecido para la realización del plan de infraestructura básica de servicios esenciales e instalaciones de éstos.

c.) La renovación de la donación en sede administrativa se regirá, en cuanto a su forma de declaración, causas y efectos, por las prescripciones de los Artículos 14., 17. y sus concordantes, que fueran de aplicación.

Art. 31.- Comodatos anteriores a esta Ley. Los titulares de los comodatos o cesiones en préstamo de uso de fracciones de terrenos comprendidos en el Artículo 3., que fueran otorgados respectivamente por los Decretos N. 1923/70, N. 1639/78, y N. 656/80, deberán formular su acogimiento al beneficio instituido por el Artículo 30., y cumplimentar los requisitos determinados en el Inciso a.) de dicha disposición, dentro del plazo que al efecto se les fije por la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de revocación, de pleno derecho, del préstamo de uso que tienen concedido.

Art. 32.- Reservas de terrenos colindantes con embalses. En los casos de proyectos que tengan por objeto la creación de "villas de turismo", como también en los de sus futuras ampliaciones, y en todo otro que así lo determine la autoridad de aplicación, cuando los terrenos colindan con embalses o cursos de agua,



permanentes, deberá delimitarse una franja linder a y paralela destinada a reserva para espacios verdes libres-públicos, áreas de circulación peatonal y vehicular, localización de estacionamientos, y emplazamiento de instalaciones complementarias de equipamiento turístico, que tendrá un ancho de cien (100) metros medidos desde la cota de máximo nivel de las aguas en el caso de embalse, y de cincuenta (50) metros a contar de la línea de máxima creciente si se trata de cursos de agua permanente.

La cuota de máximo nivel y la línea de máxima creciente a que respectivamente se refiere el párrafo anterior, serán determinados por el Sob Programa de Obras Hidricas

Las reservas contempladas en el presente artículo constituirán bienes del dominio público del Estado Provincial.

Art. 33.- Beneficios impositivos. A efectos de promover el logro de los fines declarados en el Artículo 2., se faculta al Poder Ejecutivo a beneficiar con la exención, deducción, suspensión, desgravación y diferimento de tributos por períodos determinados, a la ejecución privada de los proyectos de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo regidos por esta Ley, como también los de concesión de obra pública prevista en la misma, y sus respectivas actividades de explotación económica. El Poder Ejecutivo establecerá la especificación, adecuación o graduación racional de los beneficios impositivos referidos en el párrafo precedente, atendiendo a las prioridades que asigne al cumplimiento de los mencionados fines enunciados en el Artículo 2.

Las municipalidades a cuya jurisdicción correspondan las zonas individualizadas en el Artículo 3., instituirán beneficios coincidentes a los del presente artículo, pero limitados a los derechos de construcción.

Art. 34.- Exclusión de acción contencioso-administrativa. Decláranse expresamente excluidos de la acción contenciosa-administrativa en los términos prescriptos por el Inciso 4.) del Artículo 495. de la Ley 310. a los decretos que dictare el Poder Ejecutivo en virtud de lo establecido en los Artículos 13., 14., y sus concordantes, 30 y 31 de la presente Ley; como también así, a los que sancionare en aplicación de las disposiciones de la misma, que se refieren a la anulación de la adjudicación de la operación de venta o de concesión.

Art. 35.- Disposiciones de orden público. Las disposiciones de los Artículos 4, 27, 28, 31 y 32 de la presente Ley tienen carácter de orden público.

Art. 36.- Derogar Ley N° 4392

Art. 37.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a diecinueve días del mes de Mayo del año dos mil cuatro.-

BLANCA RENEE PEREYRA

Pres. -Hon.Cám.Sen.

Juan Fernando Vergés

Sec. Leg -Hon.Cám.Sen.

AMELIA MABEL LEYES

Vice Pres. Primero-Hon.Cám.Dip.

José Nicolás Martínez

Sec. Leg. -Hon.Cám.Dip.

**H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO**

Biblio N°, _____ Año _____

DECRETO N° 2105-MP-2004

San Luis, 31 de Mayo de 2004

VISTO:

La Sanción Legislativa N° 5641; y

CONSIDERANDO:

Que por la misma se regirá la privatización de terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina;

Que propiciando la privatización de terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos se continuaría implementando la política de la Provincia, destinada a estimular la iniciativa privada, radicación de capitales genuinos y la promoción y desarrollo de la economía;

Que atento a lo expuesto precedentemente, corresponde la promulgación de la mencionada Sanción Legislativa;

Por ello y en uso de sus atribuciones

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art.1°.- Cúmplase, promúlguese y téngase por Ley de la Provincia de San Luis, la Sanción Legislativa N° 5641.-

Art.2°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Vice Ministro Secretario de Estado del Progreso y el señor Ministro Secretario de Estado del Capital.-

Art.3°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA

Rodolfo Alberto Zapata

Alberto José Pérez



PAGINA CINCO

San Luis, Miércoles 9 de Junio de 2004

BOLETIN OFICIAL

DECRETO Nº 2105-MP-2004
San Luis, 31 de Mayo de 2004

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO

VISTO:

La Sanción Legislativa Nº 5641; y

Biblio Nº. _____ Año _____

CONSIDERANDO:

Que por la misma se registró la privatización de terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos y de los proyectos de ejecución de obras públicas que para equipamiento de aquellos la misma determina;

Que propiciando la privatización de terrenos fiscales provinciales en lugares turísticos se continuaría implementando la política de la Provincia, destinada a estimular la iniciativa privada, radicación de capitales genuinos y la promoción y desarrollo de la economía;

Que atento a lo expuesto precedentemente, corresponde la promulgación de la mencionada Sanción Legislativa;

Por ello y en uso de sus atribuciones

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art.1º.- Cúmplase, promúlguese y téngase por Ley de la Provincia de San Luis, la Sanción Legislativa Nº 5641.-

Art.2º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Vice Ministro Secretario de Estado del Progreso y el señor Ministro Secretario de Estado del Capital.-

Art.3º.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA

Rodolfo Alberto Zapata

Alberto José Pérez

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO

Biblio Nº. _____ Año _____

H. CAMARA DE DIPUTADOS
ARCHIVO
Biblio Nº. _____ Año _____