



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1º: Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Barrio La Esperanza, localidad de Monte Grande, partido de Esteban Echeverría, designado como circunscripción VI, parcela rural 712 c, inscripto su dominio en la matrícula 117.930, a nombre de Galluzzo, Juan Bautista, y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2º: El inmueble citado en el artículo anterior, será adjudicado en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda permanente propia.

ARTÍCULO 3º: El Poder Ejecutivo determinará el organismo de aplicación de la presente ley, el que tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales y elaborará en conjunto con las mismas, un plan general de desarrollo y vivienda de la zona.

ARTÍCULO 4º: Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el organismo de aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Realizar por sí o delegar en la autoridad pertinente, un censo integral de la población beneficiaria, y determinar mediante el procesamiento de los datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico de los ocupantes.

b) Gestionar, ante el organismo que corresponda, la aprobación de la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones preexistentes, para la cual se exime de la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y Decreto-Ley 8.912/77 (T.O. Decreto 3.389/87).

c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 5º: El precio de venta a abonar por cada adjudicatario será el de la tasación que practique el órgano que determine la autoridad de aplicación, con exclusión de las mejoras existentes, las que se presumirán efectuadas por los ocupantes.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no superen el 10 (diez) por ciento de los ingresos del grupo familiar. El plazo de pago se convendrá entre el Estado provincial y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años.

ARTÍCULO 6°: La adjudicación de los lotes se efectuará teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Residencia inmediata anterior en el mismo no inferior a dos (2) años.
- b) No poseer, ninguno de los miembros del grupo familiar, otro inmueble en propiedad, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.
- c) Garantizar condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTÍCULO 7°: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda permanente de su núcleo familiar.
- b) Construir la vivienda permanente propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años, plazo que podrá ser ampliado por el organismo de aplicación por otro lapso igual como máximo, si circunstancias debidamente acreditadas así lo justificaran.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar parcial o totalmente, ya sea a título gratuito u oneroso, el inmueble del cual resulte adjudicatario, hasta que el mismo se encuentre totalmente pago. El organismo de aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución debidamente fundada.

ARTÍCULO 8°: El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley, determinará la nulidad de la venta y el dominio del bien correspondiente se retrotraerá a la Provincia.

ARTÍCULO 9°: La escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, estando exenta del pago del impuesto al acto.

ARTÍCULO 10°: Ratificase que los inmuebles sujetos a expropiación están afectados a servidumbre de paso de electroducto por Resolución 536/80, presentando restricciones a la habitabilidad. El organismo de aplicación hará constar en todos los títulos de traslación de dominio dicha circunstancia.



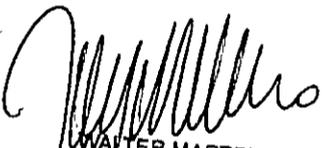
Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



ARTÍCULO 11°: Exceptúase a la presente ley de los alcances del artículo 47 de la Ley 5.708 (T.O. Decreto 8.523/86), estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 1° de la presente ley.

ARTÍCULO 12°: Queda suspendida por el plazo de ciento ochenta (180) días toda acción judicial tendiente a la restitución de los bienes a los que se refiere el artículo 1°, por parte de sus propietarios y/o poseedores, aún sentencias en trámite de ejecución.

ARTÍCULO 13: Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar las adecuaciones que resulten necesarias en el Presupuesto General de Gastos y Calculo de Recursos para el ejercicio vigente para el cumplimiento de la presente ley.


WALTER MARTELLO
Diputado
Presidente Bloque Coalición Cívica
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene como objetivo avanzar en el proceso de regularización dominial del barrio La Esperanza, en la localidad de Monte Grande, de Esteban Echeverría, en el que viven en la actualidad aproximadamente mil personas de las cuales más de la mitad son niños y adolescentes.

De la presente iniciativa existen antecedentes legislativos, que me parece importante reseñar, ya que esta Cámara y la de Senadores han tratado proyectos presentados y que de acuerdo al marco reglamentario vigente han perdido estado parlamentario; me refiero al de la diputada Liliana De Miguel (D 1454/99-00) y el de la diputada Susana Amaro (D 1393/99-00), que a su vez han sido unificados e identificados a través del número de ese último.

En cuanto a esos antecedentes cabe consignar que el 18 de noviembre de 1999 la Cámara de Diputados aprobó el proyecto modificado por la Comisión de Tierras de la que formaban parte las autoras de los proyectos referidos más arriba. El 6 de marzo del 2000 fue suscripto por la Comisión de Organización Territorial y Vivienda del Senado y el 26 de abril del mismo año la Comisión de Presupuesto de la cámara alta aprobó el proyecto con modificaciones referidas a la servidumbre de paso que afecta al inmueble según el informe de dominio correspondiente.

Posteriormente, el 7 de junio de 2000, la Comisión de Hacienda suscribió el proyecto y el 21 de diciembre el Senado lo aprobó, remitiéndolo nuevamente, a raíz de las modificaciones, a la Cámara baja. Así se sancionó la Ley 13.007 el 3 de diciembre de 2002 que se promulgó y publicó en el Boletín Oficial el día 20 de enero del año 2003.

Sin embargo, y pese a los antecedentes expuestos en los párrafos precedentes, la expropiación no ha sido ejecutada hasta el momento.

Cuando oportunamente se fundamentaron los proyectos antecedentes se decía que: *"... luego de la ocupación, esos inmuebles baldíos y cubiertos de basura habían ido transformándose en un hábitat que reunía condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad..."*, todo esto gracias al esfuerzo de los habitantes del barrio. Asimismo, se afirmaba que el *"...relleno, la apertura de calles, el loteo regular, la energía eléctrica extendida por EDESUR, las viviendas de material en algunos casos, la plantación de árboles, etc.; tenían existencia por la inquebrantable voluntad aún latente de los habitantes del barrio"*.

También se reconocía el funcionamiento de un club y de otras entidades comunitarias.



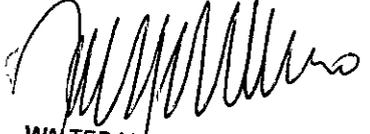
Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



Hoy ese estado de cosas sigue vigente, por un lado el barrio ha mantenido su voluntad de superación en un marco general cada vez mas difícil, y por otro permanece sin solución la regularización dominial de los terrenos, objetivo al que aspiraban los proyectos de ley mencionados más arriba, ésto agravado por la acusación a las familias ocupantes de usurpación y el escenario judicial que se desencadenó determinando un juicio inminente.

La situación por la que atravesaban las familias ocupantes en el momento de la elaboración de los proyectos antecedentes se ha visto agravada a la fecha por la situación nacional y provincial y que no sólo excluye a los sectores más populares del acceso a la educación, del acceso a la salud, sino que también imposibilita el acceso a un hábitat digno; por lo tanto considero que amerita retomar las iniciativas aprobadas parcialmente con anterioridad por ambas cámaras y definir a través de la herramienta que implica la expropiación una solución a la problemática de las familias del barrio La Esperanza.

Por todo esto es que solicitamos a los legisladores que acompañen con su voto favorable el presente Proyecto de Ley.


WALTER MARTELLO
Diputado
Presidente Bloque Coalición Cívica
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.