



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



## PROYECTO DE LEY

**El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires**

**sancionan con fuerza de**

### LEY

**ARTICULO 1.-** Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación, las fracciones de terrenos ubicadas en el Partido de Almirante Brown, designadas catastralmente como: Circunscripción II, Parcela 79a Rural, inscripta en el Registro de la Propiedad bajo las DH: 3322/67 y DH: 5.1232/86 con relación al F° 3976/52 y Circunscripción II, Parcela 79b Rural, inscripto su domicilio al F° 3972/52, a nombre de Maria del Carmen ROCCA; María Josefina ROCCA; ROCCA o ROCCA y ROCCA Teresa Victoria y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

**ARTICULO 2.-** Las fracciones citadas en el artículo anterior, serán adjudicadas en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

**ARTICULO 3.-** El Organismo de Aplicación de la presente Ley será determinado por el Poder Ejecutivo, el mismo 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 elaborarán en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

**ARTICULO 4.-** Para el cumplimiento de la finalidad prevista el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Delegar en la Municipalidad de Almirante Brown la realización de un censo integral de la población, afectada, a de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Gestionar ante el Organismo que correspondiere la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y del según Decreto-Ley 8912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3389/87).
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.



**ARTICULO 5.-** La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

**ARTICULO 6.-** El monto total a abonar por cada adjudicatario estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán cuotas sensuales que no podrán exceder del diez (10) por ciento de los ingresos del núcleo familiar.

El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a diez (10) años, ni superior a veinticinco (25) años.

**ARTICULO 7.-** Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

**ARTICULO 8.-** Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble, la cual no podrá ser inferior a los dos (2) años.
- b) No poseer ninguno de los miembros del grupo familiar inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.

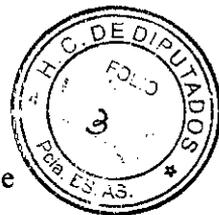
**ARTICULO 9.-** Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.
- b) Construir la vivienda propia, sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de la adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por el Organismo de Aplicación en casos debidamente justificados.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el ineludible objeto de la venta por un lapso de diez (10) años.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble, desde la fecha de la adjudicación
- e) Previo a la adjudicación los beneficiarios deberán efectuar el relleno en una franja de 50 mts. sobre el lado S.O. de la parcela 79b y cuota de piso no inferior a + 0,50 de la calle existente librada al uso público.

La violación a lo establecido en los incisos a) y b) ocasionará:

1.- La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.

2.- La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente Ley o normas similares



**ARTICULO 10.-** Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación, por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ley.

**ARTICULO 11.-** 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.

**ARTICULO 12.-** Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Calculo de Recursos para el ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

**ARTICULO 13.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dr. FRANCO A. CAVIGLIA  
Diputado  
Bloque Frente para la Victoria  
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.



## FUNDAMENTOS

El presente proyecto de Ley se enmarca en el mandato constitucional de asegurar el derecho a la vivienda para los ciudadanos de toda la Nación. En este sentido, las alrededor de 600 familias (*se chequeará este dato*) del asentamiento denominado "Betharram I, II y III" de la localidad de Adrogué del partido de Almirante Brown, podrán regularizar la precaria situación de tenencia de la tierra, con la intervención del estado provincial a través de la expropiación de los bienes que ocupan actualmente. El destino de la expropiación será el de la consolidación definitiva de la vivienda familiar de los actuales ocupantes, con el cargo de abonar un precio a la Provincia que refleje los costos originados.

El asentamiento se originó en el año 1970 y tuvo sucesivas ampliaciones a partir de 1998, en todos los casos como producto de las dificultades de acceder a suelo servido dentro de las condiciones que viene teniendo el mercado de lotes en los últimos años. De los relevamientos sociales realizados surgen las manifestaciones de vecinos en cuanto a que el asentamiento se originó a partir de la venta irregular de lotes por parte de un cuidador del predio, quien obviamente vendió los lotes sin poseer ningún título de propiedad.

Ya en el año 1994 se dictó la Ley 11.510 declarando de utilidad y sujeto a expropiación a dos de las cuatro parcelas rurales que componen actualmente el asentamiento. La norma sin embargo no fue ejecutada. Hubo incluso intentos de acuerdo de partes por el cual se facilitaría el fraccionamiento de los predios, y los propietarios percibirían un precio por cada parcela. Sin embargo nunca llegó a sanearse la situación.

El asentamiento tiene una superficie cercana a las 20 hectáreas y reúne adecuadas condiciones urbanas de contexto. Tiene proximidad al eje vial troncal constituido por la Avenida Hipólito Yrigoyen y el ex Ferrocarril Roca y sus estaciones de Adrogué y Burzaco. Se encuentra enclavado en el área servida por agua y gas por red, aunque los vecinos del barrio solo reciben el servicio eléctrico, y de telefonía fija, en este caso con notorias dificultades. Al interior del barrio no circulan líneas de colectivos. Sus calles son de tierra con mantenimiento periódico por parte de la Municipalidad. Dentro del asentamiento no existen establecimientos escolares o sanitarios, dada la condición jurídica del suelo. El predio es apto desde el punto de vista de las condiciones hidráulicas.

En virtud de todas estas condiciones, se espera que la sanción de la norma y su posterior ejecución, permita incorporar plenamente a un conjunto amplio de conciudadanos a los beneficios de una urbanización consolidada e integrada plenamente al resto del territorio.

### DATOS DE LOS INMUEBLES

Nomenclaturas catastrales:

- a) Circ II, Parc Rur 79A; Partida 55049; Inscripción DH: 3322/67 y DH: 51232/86 con relación al F° 3976/52
- b) Circ II, Parc Rur 79B; Partida 55050; Inscripción al F 3972/52
- c) Circ II, Parc Rur 79C; Partida 55048; Inscripción al F 3503/70
- d) Circ II, Parc Rur 79D; Partida 55047; Inscripción al F 46/53

Dr. FRANCO A. DAVIGLIA  
Diputado  
Bloque Frente para la Victoria  
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.