

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de

LEY

ARTICULO 1º: Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación, los inmuebles ubicados en el partido de Avellaneda, designados catastral mente como: 1) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 1: Inscripta en el dominio Folio 1280/71, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios., 2) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 2 inscripta en el dominio Folio 120/77, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 3) Circunscripción II Sección R, Manzana 104, Parcela 8, inscripta en el dominio 1280/71, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 4) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 10, Inscripta en el dominio Folio 577/71, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 5) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 11, Subparcela 1, Inscripta en el dominio Matricula 41.337/1 a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios, 6) Circunscripción II Sección R, Manzana 104, Parcela 11 Sub-parcela 2, Inscripta en el dominio Matricula 41.337/2, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 7) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 11, Sub-parcela 3, Inscripta en el Dominio Matricula 41.337/3, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 8) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 21, Inscripta en el dominio Folio 1859/70, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 9) Circunscripción II, Sección R. Manzana 104, Parcela 22, Inscripta en el dominio Folio 559/71 a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 10) Circunscripción II Sección R Manzana 104, Parcela 24, Inscripta en el dominio Folio 1391/70, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 11) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 25, Inscripta en el Dominio Folio 891/72, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 12) Circunscripción II, Sección R Manzana 104, Parcela 22, Inscripta en el dominio 559/71, a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J. y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios 13) Circunscripción II, Sección R, Manzana 104, Parcela 5, Inscripta en el dominio Folio 714/73 a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios, 14) Circunscripción II Sección R, Manzana 89, Parcela 8, Inscripta en el dominio Folio 2252/76 a nombre de Sasetru S.A.C.I.F.I.A.J y E o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTICULO 2º: Las parcelas 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 3º: El Poder Ejecutivo determinará el Organismo de Aplicación de la presente Ley, el que tendrá a su cargo el contralor y la concreción de las adjudicaciones actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales. Asimismo, elaborará en conjunto con las mismas un Plan General de Desarrollo Urbano y Vivienda para la zona.

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

- a) Podrá delegar en la Municipalidad de Avellaneda la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico 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 6253 y 6254 y el Decreto-Ley 89 12/77 (T.O. según Decreto 3 3 89/8 7).
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicados.



ARTÍCULO 5: El monto total a abonar por cada adjudicatario estará determinado por la tasación administrativa. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales 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 éste inferior a los diez (10) años ni superior a los veinticinco (25) años.

El adjudicatario podrá solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda.

ARTICULO 6º: Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

ARTÍCULO 7º: Serán adjudicatarios de los inmuebles aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

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

ARTICULO 8º: Los beneficiarios de la presente Ley deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Destinar el inmueble a vivienda familiar.
- Construir la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años de la fecha de adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por el Organismo de Aplicación en caso debidamente justificado.
- No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito el inmueble objeto de la venta por un lapso de diez (10) años.
- Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración,

ARTICULO 9º: La violación a lo establecido en el artículo anterior por parte del adjudicatario ocasionará:

- La pérdida de todo derecho del mismo sobre el inmueble con la reversión del dominio a favor del Estado Provincial.
- La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley o normas similares.

ARTICULO 10º: Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Órgano de Aplicación por las siguientes causales:

- Cuando lo solicitare el adjudicatario.
- Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta ley.

ARTICULO 11º: La escritura traslativa de dominio a favor de cada adjudicatario será otorgada por la Escribanía General de Gobierno estando exenta del impuesto al acto.

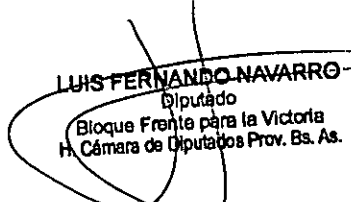
ARTICULO 12º: A los efectos de la aplicación del artículo 47 de la Ley 5708 (Ley General de Expropiaciones), se considerará abandonada la presente si el expropiante no iniciara el juicio dentro de los cinco (5) años de sancionada.

ARTICULO 13º: Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las reestructuraciones y/o modificaciones de créditos y recursos que resulten necesarios para el cumplimiento de la presente Ley dentro del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el inicio Fiscal vigente.

ARTICULO 14º: Suspéndanse por el término de trescientos sesenta y cinco (365) días todas las acciones judiciales, aún en trámite de sentencia y remate, que recaigan sobre los inmuebles objeto de la presente expropiación.

ARTICULO 15º: La presente Ley entrará en vigencia el día siguiente al de su promulgación.

ARTICULO 16º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


LUIS FERNANDO NAVARRO
Diputado
Bloque Frente para la Victoria
H. Cámara de Diputados Prov. Bs. As.



FUNDAMENTOS

El problema habitacional que afecta a nuestro país es ampliamente conocido por la sociedad toda, por cuanto las políticas desarrolladas por el gobierno no alcanzan para cubrir el incremento en la necesidad de viviendas que se producen por el mero crecimiento demográfico.-

Resulta evidente que se hace necesario implementar una nueva política de vivienda que sea dirigida preferentemente a los sectores de extrema pobreza o de muy escasos recursos, como es la situación de los vecinos cuyo destino tiene la presente ley, que luchan por alcanzar aquello que debería poseer por derechos; territorio familiar en el que cada uno debe realizarse como persona.-

Los habitantes del barrio están trabajando comunitariamente para obtener los servicios indispensables como son la electricidad y el agua potable, para lo cual están dispuestos a pagar un precio justo y colaborar con la mano de obra y algunos materiales que se han adquirido en forma comunitaria.-

El proyecto que se propicia propone un plan regulador de urbanización integral a través de organismos especiales al tiempo que impone a los beneficiarios obligaciones tendientes a fomentar mediante el sistema cooperativo de autoconstrucción, viviendas dignas superadoras de lo que hoy construyen viviendas precarias.-

Es importante destacar que las parcelas pertenecen a una sociedad anónima, que actualmente se encuentra en quiebra, que los ocupantes y principales beneficiarios, resultan en su mayoría ex empleados de la misma, que quedaron a la deriva y desprotección total con la pérdida de su empleo y único ingreso.-

Que los destinatarios, están ocupando las parcelas desde hace mucho tiempo y por generaciones de familias, solucionando con ello en forma precaria su situación habitacional.-

Que los mismos están expuestos a las especulaciones inmobiliarias tendientes a realizar suculentos negocios con bienes raíces, adquiridos en remates judiciales efectuados en la quiebra, sin importarles las familias, los derechos adquiridos por su permanencia irregular, los vínculos adquiridos y lazos sociales, etc.-

Existe además un antecedente, que pretendiendo darle solución ha perdido estado parlamentario, por que cuando hay una necesidad hay un derecho y por que urge la necesidad que este conjunto de familias argentinas propicie la regularización de la tenencia de estas tierras ocupadas irregularmente, pues es imprescindible para el bien de la sociedad toda propender y acompañar este incipiente proceso de realización comunitaria que se intenta desarrollar para lograr una auténtica integración dentro de nuestra sociedad a estos ciudadanos que a parte de sus propias carencias pretenden superarlas siendo útiles a nuestra patria.

Es por los motivos antes mencionados que solicito a los Sres./Sras. Diputados/as que acompañen la presente iniciativa.-