



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

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

LEY

Artículo 1: Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles ubicados en la localidad de Lincoln, designadas catastralmente como Circunscripción II, Sección F, Chacras 599, Parcela 1-h inscripto a nombre de la Cooperativa de Provisión, Vivienda y Consumo (COOPROVICO S.R.L.) y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Artículo 2: Los inmuebles citados en el artículo anterior, serán adjudicados en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de ser destinado a la construcción de vivienda familiar única y de ocupación permanente.

Artículo 3: El organismo de aplicación de la presente Ley será determinado por el Poder Ejecutivo, quien tendrá a su cargo el contralor y la efectividad de las adjudicaciones del predio, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas Administrativas Provinciales y Municipales y elaborará en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo urbano de la zona.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Artículo 4: Para el cumplimiento de la finalidad prevista la Autoridad de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Podrá delegar en la Municipalidad de Lincoln la realización de un censo integral de la población afectada y determinar mediante el procesamiento de datos recogidos el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.

b) Gestionar ante el organismo que corresponda la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253, 6.254 y el Decreto-Ley 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3.389/87).

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

d) Delegar en la Municipalidad de Lincoln o ante el organismo que corresponda, la instalación de servicios básicos de luz, agua, cloacas y gas natural, a fin de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad en los inmuebles a expropiar.

Artículo 5: La adjudicación será de un (1) lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará las condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

Artículo 6: El monto total a abonar por cada adjudicatario está determinado por la tasación administrativa. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder del diez por ciento (10%) de los ingresos del núcleo familiar.

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



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



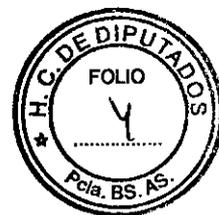
El adjudicatario podrá solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda.

Artículo 7: Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble.
- b) No poseer ninguno de los miembros del grupo familiar inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.

Artículo 8: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única familiar.
- b) 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 veinticinco (25) años.
- c) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.
- d) Construir la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por la Autoridad de Aplicación en caso debidamente justificado.
- e) El Organismo de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución debidamente fundada.
- f) La violación de lo establecido en los incisos anteriores ocasionará:
 - 1) La pérdida de todo derecho sobre el inmueble con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

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

Artículo 9: Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la Autoridad de Aplicación por las siguientes causales:

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

Artículo 10: A partir de la sanción de la presente Ley queda suspendida por trescientos sesenta (360) días, prorrogables, toda acción judicial tendiente a la restitución de los bienes a que se refiere el artículo 1° de la presente Ley por parte de sus propietarios y/o poseedores, aún con sentencias en trámite de ejecución.

Artículo 11: Exceptúese 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: 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 13: Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el Ejercicio vigente las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 14: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


RITALIEMPE
Diputado
H. C. Diputados Prov. de Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley, por el cual se propicia la declaración de Utilidad Pública de un predio con destino a sus actuales ocupantes, encuentra fundamento en la situación incierta en la que numerosas familias padecen en la actualidad el déficit habitacional.

La presente iniciativa tiene por finalidad dar respuesta a la solicitud de 120 familias que habitan en la ciudad de Lincoln, el predio ubicado en la prolongación de la Av. 9 de Julio, individualizado bajo Circunscripción II, Sección F, Chacras 599, Parcela 1-h inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

La situación actual de las más de 120 familias, es decir entre 500 personas de los cuales más de 120 son niños menores de 12 años, que ocupan el predio se hallan en estado de vulnerabilidad por no contar con una fuente de trabajo estable, por tener ingresos magros y/o trabajos precarios, los deja sin posibilidades de sostener un alquiler, por lo tanto, sin opciones para resolver un espacio donde vivir. Es decir, en un desamparo total, además de una contar con un orden de desalojo y con un pedido de suspensión de dicha medida judicial llevada adelante por ellos mismos a través de patrocinio letrado.

En la búsqueda de resolver el acceso a una vivienda digna es que las familias que allí viven se han organizado para poder contar con este derecho básico y humano, que los conllevaría luego a satisfacer los otros derechos sociales y económicos, como lo son la salud, el hábitat, la educación, entre otros.

Es por eso que emprenden el camino que para poder construir su vivienda digna, en su barrio con su propia identidad, con su propia organización, con iniciativa propia los lleva a esta instancia de contar con una Ley de Expropiación que formalice y regule el derecho a la propiedad inmueble.

Se hace notar que el fundamento de las expropiaciones se encuentra en la obligación de garantizar el bien común, entendido como



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

una función propia e indelegable del Estado en virtud de una potestad que le otorga la Constitución Provincial.

Cabe resaltar que la ley de Hábitat n° 14449, promulgada el 9 de Enero del corriente año y aún no reglamentada, establece en su artículo 3 que "el derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la Provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, de forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales", y es el Estado provincial el "encargado de la ejecución de las políticas necesarias para la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y a un hábitat digno, incluyendo la participación de los gobiernos municipales y de las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro que en su objeto social propendan al fomento de dichos objetivos y la iniciativa privada, teniendo prioritariamente en cuenta las demandas sociales de la población" (Artículo 5).

Es por todo lo expuesto, que le solicito a mis pares acompañen con el voto positivo el presente proyecto.-

RITALIEMPE
Diputado
H. C. Diputados Prov. de Bs. As.