



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

El Senado y Diputados de la provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de:

LEY

Artículo 1.- Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Barrio Aeropuerto del partido de La Plata, identificados catastralmente como: Circunscripción IX, Parcela 2741 y Parcela 2742, que se encuentran inscriptos respectivamente, en el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble bajo las Matrículas Nro: 47984 y 47985, del Partido de La Plata, a nombre de Juan Carlos DACA y otros y/o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.-

Artículo 2.- Los inmuebles citados 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.

Artículo 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 elaborará en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

Artículo 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 La Plata 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.

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

Artículo 6.- 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.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



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

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

Artículo 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.

Artículo 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 adjudicación plazo que podrá ser ampliado por el organismo de aplicación en caso debidamente justificado.
- c) 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.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

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.

Artículo 10.- Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el organismo de aplicación por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicite el adjudicatario.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente ley.

Artículo 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.

Artículo 12.- Autorízase al Poder Ejecutivo para 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.

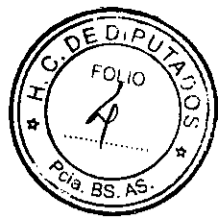
Artículo 13.- A los efectos del artículo 47 de la Ley General de Expropiaciones (Ley 5.708 y sus modificatorias), se considerará abandonada la expropiación si el expropiante no promueve en juicio respectivo dentro del plazo de diez (10) años desde la sanción de la presente ley.

Artículo 14.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SERGIO PANELLA
Diputado
Bloque U.C.R.
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

Como consecuencia de la marcada crisis económica que azotó nuestra región, numerosas familias de escasos recursos en La Plata, no tuvieron otra alternativa que asentarse en solares libres y en el caso de este proyecto, se establecieron en el Barrio Aeropuerto.

Este asentamiento se constituyó espontáneamente sobre varios terrenos. Sus ocupantes han pretendido desde un inicio regularizar su situación, pero la diversidad de titulares del dominio, han impedido identificar quienes son actualmente los propietarios de los mismo y por ende, que los moradores de los terrenos pudieren adquirirlo directamente de sus dueños.-

Es de interés social y fundamental para la diagramación municipal, que todo conjunto de viviendas esté constituido de acuerdo a pautas mínimas de urbanización, contando con servicios e infraestructura acordes, apertura de calles, acceso, recolección de residuos, etc.-

Recientemente, la Municipalidad de La Plata suscribió varios convenios con la Dirección Provincial de Tierras y Urbanismo, tendientes a colaborar con los municipios en procesos de gestión de tierra urbana.-

Dentro de los barrios objeto del convenio, figuran los inmuebles mencionados como parte de uno de los convenios de regularización, cuya expropiación se promueve por el presente proyecto.-

Se advierte entonces, la estricta necesidad de que las familias que actualmente ocupan los fondos, puedan acceder a la propiedad de los lotes donde han constituido su hogar.-

La cesión se prevé onerosa y se formalizará a través de una venta, previo censo y constatación del cumplimiento de los requisitos y condiciones que la ley establece. Esta situación sin dudas dignifica a los que accedan a la titularidad, ya que será fruto de su propio esfuerzo y no de una mera regalía o prebenda estatal.-

Por lo expuesto, es que solicito la aprobación del presente proyecto.-