

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

Artículo 1º.- Declárese de utilidad pública y sujetos a expropiación a los inmuebles ubicados en la Localidad de Beccar, Partido de San Isidro. Su designación catastral en la Circunscripción VII - Sección E, Manzana 53, Parcela 15 a: matrícula 48.260, inscripto su dominio a nombre de Giacosa, Graciela Leticia, Parcela 15 b: matrícula 48.261, inscripto su dominio a nombre de García Hamilton de Sáenz Valiente Claudia, Parcela 15c: matrícula 48.262, inscripto su dominio a nombre de Sáenz Valiente José María, Parcela 16 a: matrícula 48.263, inscripto su dominio a nombre de Sáenz Valiente José María, Parcela 16 b: matrícula 48.264, inscripto su dominio a nombre de O'Connor Alberto Marcos, Parcela 16 c: matrícula 48.265 inscripto su dominio a nombre de Agrobin Sociedad Anónima, Parcela 17: matrícula 48.266, inscripto su dominio a nombre de Agrobin Sociedad Anónima y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Circunscripción VII - Sección E, Manzana 54, Parcela 1: Folio 272/1920, inscripto su dominio a nombre de German Rafael Lynch, Parcela 20 b: Matrícula 48.256, inscripto su dominio a nombre de "El Pihuelo S.A", Parcela 21: Matrícula 48.257, inscripto su dominio a nombre de "El Pihuelo S.A", Parcela 22: Matrícula 48.258, inscripto su dominio a nombre de "El Pihuelo S.A"; Parcela 23: Matrícula 48.259, inscripto su dominio a nombre de "El Pihuelo S.A", Parcela 24: Matrícula 48.244, inscripto su dominio a nombre de O'Connor Alberto Marcos y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Artículo 2º.- 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 construcción de vivienda propia.

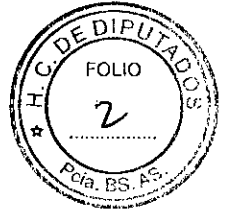
Artículo 3º.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será determinada por el Poder Ejecutivo y tendrá a su cargo la ejecutividad y el contralor de las acciones actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas Provinciales y Municipales. Asimismo elaborará en conjunto con las mismas un Plan de Desarrollo Urbano para la zona, contemplando un proyecto de saneamiento hidráulico del bien expropiado por la presente Ley.

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



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados



- a) Podrá delegar en la Municipalidad de San Isidro la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Realizar y gestionar la aprobación de la subdivisión en parcelas de acuerdo con las ocupaciones preexistentes -con las correcciones que resulten necesarias- para lo cual se exime de la aplicación de las Leyes N° 6.253, N° 6.254 y N° 12.257 y del Decreto-Ley N° 8.912/77 (texto ordenado s/Decreto N° 3.389/87).
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

Artículo 5°: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- 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 la Autoridad de Aplicación en casos debidamente justificados.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble del cual resulte adjudicatario hasta que el mismo se encuentre totalmente pago.
- 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), b), y c) ocasionará:

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

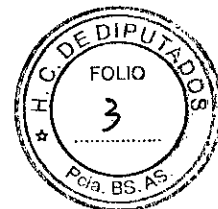
La Autoridad de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor mediante resolución por causa debidamente fundada.

Artículo 6°: Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la Autoridad de Aplicación por las siguientes causales:



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados



- a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta Ley.

Artículo 7º: El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán el precio convenido en cuotas mensuales iguales y consecutivas que no podrán exceder el diez (10) por ciento de los ingresos del grupo familiar.

El plazo será convenido entre la Autoridad de Aplicación y cada uno de los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años.

Los adjudicatarios podrán 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 8º: Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

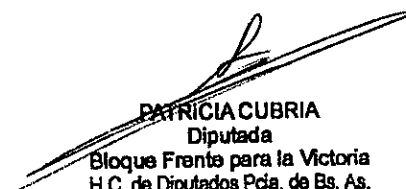
Artículo 9º: Las escrituras traslativas de dominio de los bienes a adjudicar a los beneficiarios serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno, quedando exentas del pago del Impuesto al Acto.

Artículo 10º: El gasto que demande la presente, será atendido con el "Fondo de Acceso a la Tierra en Función Social", creado por el Artículo 77º de la Ley N° 13.929 o el que en el futuro lo reemplace.

Artículo 11º: Declárese de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley N° 5.708 exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

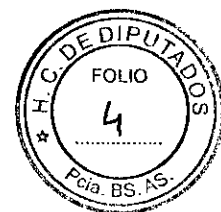
Artículo 12º: Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente.

Artículo 13º: Comuníquese al Poder Ejecutivo


PATRICIA CUBRIA
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. de Diputados Pcia. de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

La ley de expropiación resulta ser un instituto idóneo para la resolución de los conflictos en donde se ponen en pugna dos derechos constitucionales: el acceso a vivienda única y familiar y el de la propiedad privada, convirtiéndose en el último recurso para resolver el conflicto a favor del más débil y encuentra su principal fundamento en el derecho humano, universal y constitucional de toda persona a acceder a una vivienda digna.

Es deber del Estado garantizar este derecho básico a todos los habitantes, facilitando su materialización en la medida de sus posibilidades y respetando derechos individuales.

El art. 14 bis expresa que el Estado debe otorgar "... la protección integral de la familia; la defensa del bien de la familia... y el acceso a una vivienda digna".

El art. 17 de la Constitución Nacional expresa: "La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada".

Los actuales poseedores de estas tierras se encuentran viviendo allí desde hace más de 30 años. Cuando las ocuparon, las mismas carecían de un uso específico. Estaban como terrenos baldíos, devenidos en basurales y focos contaminantes que estas familias trabajaron para limpiar. Así, levantaron modestas viviendas destinadas a dar soluciones provisorias que con el devenir del tiempo, el trabajo, el esfuerzo y la ayuda mutua, las han ido construyendo de material y definitivas. Tal es así, que muchas de las actuales familias han pasado allí tres generaciones.

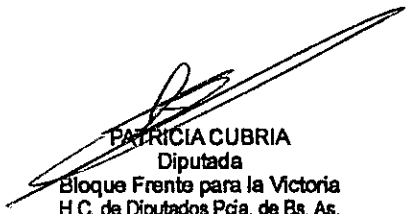
La necesidad de implementar planes urbanísticos, ayuda crediticia, infraestructura básica, servicios adecuados, etc. requiere en todos los casos previa regularización urbana y dominial de estos terrenos.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

Eliminar la precariedad jurídica que genera una situación de inestabilidad y vulnerabilidades en sus actuales ocupantes, permitirá mejorar las condiciones y calidad de vida de los vecinos.

Es por los motivos hasta aquí expuesto que les solicito a los Sres/as. Legisladores/as que acompañen la presente iniciativa.


PATRICIA CUBRIA
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. de Diputados Pcia. de Bs. As.