



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.- Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en el Partido de Pergamino que conforman el Barrio La Guarida, designados catastralmente como:

1.- Circunscripción II - Sección B – Chacra 95 - Manzana 95p, Parcelas 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 20, 21, 24, 26 y 27; a nombre de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

2.- Circunscripción II - Sección B – Chacra 95 - Manzana 95h, Parcela 14; a nombre de 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.

Artículo 4º.- 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 Pergamino 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 y N° 12.257 y del Decreto-Ley 8.912/77 (texto ordenado s/Decreto N° 3.389/87).

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

Artículo 5º: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



- 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 6º: 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 7º: Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

Artículo 8º: 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.

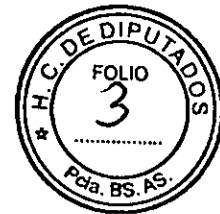
Artículo 9º: El gasto que demande la presente, será atendido con el "Fondo de Acceso a la Tierra en Función Social", creado por el Artículo 77º de la Ley N° 13.929 o el que en el futuro lo reemplace.

Artículo 10º: Exceptúese a la presente Ley de los alcances del Artículo 47º de la Ley N° 5.708 (T. O. s/Decreto N° 8.523/86) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el Artículo 1º de la presente.

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.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



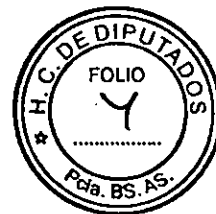
Artículo 12°: Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente.

Artículo 13°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Diputada ALICIA SANCHEZ
Presidenta >
Comisión de Tierras y Organización Territorial
H.C. Diputados Pcia de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene por objetivo solucionar la problemática urbano habitacional de 15 familias que viven en el Barrio La Guarida del Partido de Pergamino. Las mismas ocupan los inmuebles hace 10 años y han sufrido ya tres intentos de desalojo, frenados en diferentes instancias por la intermediación de la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat y la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Las familias en cuestión se encuentran en un estado de alta vulnerabilidad social debido a sus bajos ingresos e inseguridad en la tenencia de la tierra, y grave déficit de servicios urbanos e infraestructura, situación que requiere de una pronta intervención del Estado como garante del bien común.

Asimismo las familias han mostrado unidad comunitaria, materializada en distintas instancias de articulación para gestionar pedidos de intervención ante diferentes reparticiones del Estado, como la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Pergamino, y diferentes áreas de la mencionada Municipalidad.

Por estos motivos es que solicito a los Legisladores que acompañen este Proyecto de Ley.

Diputada ALICIA SANCHEZ
Presidenta
Cantón de Tierras / Organización Territorial
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.