



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

ARTICULO 1°: Declárense de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles que conforman el Barrio Unión Nestor Kirchner de la localidad de José C. Paz, Partido de José C. Paz, identificados catastralmente como Circunscripción III- Parcelas 180, 181, 182 y 156 C, matrículas 20191, 20192, 20193 y 26813, a nombre de Alfredo Cabezas, la firma Susi Ben S.A y Vebe S.A.. y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTICULO 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 única y de ocupación permanente.

ARTICULO 3°: La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será el que determine el Poder Ejecutivo. La misma 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 de la zona.

ARTICULO 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 Jose C. Paz 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).



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



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

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

ARTICULO 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 se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios no pudiendo ser éste 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.

ARTICULO 7°: Las mejoras existentes en el inmueble 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 que 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 Autoridad 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 veinticinco (25) años.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



La violación de lo establecido en los incisos a), b) y c) 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 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

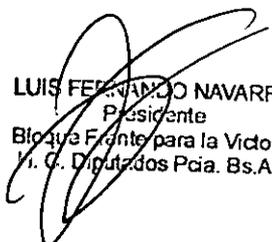
ARTÍCULO 11°: A partir de la sanción de la presente Ley queda suspendida por trescientos sesenta (360) días toda acción judicial tendiente a la restitución de los bienes a que se refiere el artículo 1° de la presente Ley por parte de sus propietarios y/o poseedores, aún con sentencias en trámite de ejecución.

ARTÍCULO 12°: 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 13°: 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 14°: 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 15°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


LUIS FERNANDO NAVARRO
Presidente
Bloque Frente para la Victoria
H. C. Diputados Pcia. Bs.As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto garantizar el derecho humano básico que es el acceso a la vivienda única familiar de ocupación permanente, lugar desde el cual se concretizan todos los demás derechos económicos y sociales.

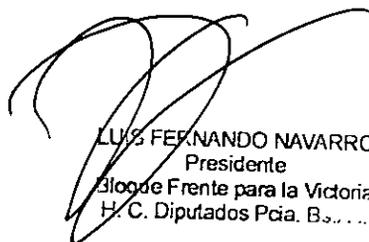
El derecho a la vivienda está amparado por la Constitución Nacional Argentina (Art. 14 BIS), la Constitución de la Provincia de Buenos Aires (Art. 36, inciso 7), y ampliamente reconocido por el derecho internacional. En ese marco, y más allá de la igualdad de derechos, es dable que el Estado, en su rol de garante del bienestar general, genere los mecanismos necesarios para garantizar la igualdad de oportunidades. Una de las acciones tendientes a este propósito es la de generar instrumentos que garanticen el acceso al suelo urbano, y por ende a la vivienda, a todos los habitantes.

La herramienta legislativa, se convierte así, en un instrumento capaz de paliar los efectos del mercado inmobiliario, que con fuerte sesgo especulativo genera una artificial escasez de suelo urbano y torna inaccesible este recurso para amplios sectores de la población. A su vez, la norma legal persigue el objetivo de evitar la violación de los derechos humanos mediante desalojos forzosos, que son producto de una concepción que judicializa los conflictos sociales.

La radicación de los asentamientos urbanos implica un proceso que consolida el hábitat como visión integral que garantiza no solo el derecho a la vivienda, sino también el derecho a la ciudad, entendido como el goce de los beneficios que ésta ofrece en cuanto infraestructura, equipamiento comunitario, servicios públicos, accesibilidad y redes de contención económica y social, entre otras.

El presente proyecto, además, refiere a un asentamiento pacífico, de casi dos años de antigüedad, con alrededor de 1500 familias que ya se encuentran trabajando, celosamente organizadas, obteniendo en la actualidad —con algunas dificultades— servicios de agua y luz, y recibiendo el apoyo del gobierno local en materia de salud y mejoramiento de calles por medio de maquinarias.

Es por los motivos hasta aquí expuestos que les solicito a las diputadas y diputados, acompañen la presente iniciativa.


LUIS FERNANDO NAVARRO
Presidente
Bloque Frente para la Victoria
H. C. Diputados Pcia. B.S. AS.