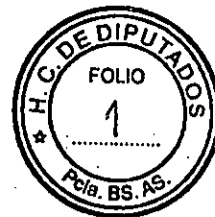




Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan
con fuerza de

LEY

Artículo 1°.- Declárese de utilidad pública y sujetos a expropiación a los inmuebles ubicados en el Barrio denominado "METEOR", de la localidad de Zárate, Partido homónimo de esta Provincia. Las parcelas objeto de la presente expropiación son designadas según Nomenclatura Catastral: Sección rural parcela 1-A, Matricula 7177, conforme asiento en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, cuyo titular dominial es el Poder Ejecutivo Nacional, Ministerio de Defensa y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos titulares registrales.

Artículo 2°.- Las fracciones citadas en el artículo anterior serán adjudicadas en propiedad, a título oneroso y por venta directa a los ocupantes de los inmuebles.

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 y vivienda de la zona.

Artículo 4°.- Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el Organismo de Aplicación pondrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Delegar en la Municipalidad de Zárate 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) Gestionar ante el organismo que corresponda, la subdivisión de las parcelas de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254 y del Decreto-Ley 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto 3.389/87).
- c) Atento a la existencia de restricción conforme expediente 2405-16109/73, se deberá dar la debida intervención a la Dirección de Hidráulica Provincial a efectos de que se tomen las medidas pertinentes para el saneamiento.

Lic. MARCELO TORRES
Diputado Provincial
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.



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

Artículo 5°.- La adjudicación será de un 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 el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder del veinte (20) por ciento de los ingresos del núcleo familiar.

El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser superior a veinticinco (25) años.

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

Artículo 8°.- Será obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.
- b) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de adjudicación.

La violación a lo establecido en los incisos a) y b) ocasionará:

- I) La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.
- II) 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 el Organismo de Aplicación por las siguientes causales:

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

Artículo 10°.- 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 11°.- El gasto que demande la presente, será imputado a la Cuenta "Fondo de Acceso a la Tierra en Función Social", creado por el Art. 77 de la Ley N° 13.929 o en el que en adelante lo reemplace.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados




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

Artículo 13°.- Exceptuase 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 14°.- Declárese de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley N° 5.708 y modificatorias, exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma, prescindiéndose especialmente de las tratativas previas establecidas por el Art. 21 del citado cuerpo legal.

Artículo 15°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.


Lic. MARCELA TORRE.
Diputado Provincial
Bloque Frente para la Vict
H.C. Diputados de la Pcia. Bs.



FUNDAMENTOS

Siendo el derecho a una vivienda digna, intrínsecamente por su naturaleza un derecho humano, con protección en nuestra Constitución Nacional en su Artículo 14 bis y en la diversa normativa internacional introducida como parte de los pactos contenidos en el Artículo 75 Inciso 22 de Nuestra Constitución Nacional¹, siendo los más destacados la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño².

En este contexto, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en su art. XI establece que "toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda, y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y de la comunidad".

En igual sentido la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25.1) garantiza a toda persona el derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, "así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial... la vivienda", en tanto que la Convención sobre los Derechos del Niño, en tanto, dispone (art. 27.1) "los estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social..." y obliga a los Estados a adoptar medidas apropiadas para ayudar a los padres a hacer efectivo el derecho y proporcionar los medios para la asistencia material, en especial respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 2.1) compromete a los Estados partes a adoptar medidas para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos consagrados en el Pacto. Este artículo debe concebirse en una relación dinámica con todas las demás disposiciones del Pacto. En él se describe la índole de las obligaciones jurídicas generales contraídas por los Estados Partes en el Pacto. Estas obligaciones incluyen tanto lo que cabe denominar obligaciones de comportamiento como obligaciones de resultado. A su vez, y de conformidad con

¹El derecho a la vivienda es reconocido en numerosos tratados internacionales. Además de los señalados, la Convención Internacional sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, y la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño también protegen el derecho a una vivienda adecuada.

² Conf. "http://www.cels.org.ar/common/documentos/politica_vivienda.pdf, pág. 16)



el párrafo 1° del artículo 11 del Pacto, los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". Reconoce de este modo, que el derecho humano a una vivienda adecuada tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. La Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH) a través de su artículo 26 remite a las normas de la Carta de la OEA21: "Los Estados partes se comprometen a adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados"

La jerarquía constitucional de los tratados de derechos humanos no está destinada solamente a servir de complemento a la parte dogmática de la Constitución sino que, necesariamente, implica condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo y Legislativo local, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos.

Es importante señalar que en caso en tratamientos, en un barrio construido antiguamente por la Firma Meteor Establecimientos Metalúrgicos S.A., siendo expropiada en 1970 por el Estado Nacional, pasando a depender de Fabricaciones Militares, Ministerio de Defensa de la Nación, y era utilizadas por empleados de la empresa. Algunas de las 42 familias que ocupan el predio se encuentran en el lugar desde la fundación del mismo, habiéndose incluso formada una Junta Vecinal a fin de atender las necesidades básicas del Barrio.-

La situación no es nueva y registra como antecedentes la Resolución n° 941/97 del Honorable Consejo Deliberante de Zarate, proyectos de ley de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, donde se autorizaba la donación del Predio a sus ocupantes y gestiones ante el Ministerio de Defensa Nacional

La necesidad de implementar planes urbanísticos, ayuda crediticia, infraestructura básica, servicios adecuados, entre otros, requiere en todos los casos la previa regularización urbana y dominial de estos terrenos³.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



Es aquí donde el papel del Estado es esencial para poder dar justicia social a los más necesitados, e incluir dentro del Partido de Zárate un Barrio que ya es un hecho forma parte de la comunidad desde hace años, por ello solicito a mis pares de esta Honorable Cámara tengan a bien acompañar el presente proyecto de ley.

Lic. MARCELO TORRES
Diputado Provincial
Bloque Frente para la Victoria
I.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.