Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

H.C. DE DIPUTADOS FOLIO 1 Pcia. Bs. As.

PROYECTO DE LEY

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

LEY

ARTICULO 1-. Declárese de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados de la ciudad de Tandil designados catastralmente como:
Chacra 182 de la circunscripción I, Sección E, Parcelas 1, 4, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Manzana 1; 2 de la Manzana 2; 3, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 y 21 de la Manzana 6; 19, 20, 22, 25, 26, 28 y 29 de la Manzana 7; 4, 5 y 7 de la Manzana 10; 6, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24 y 25 de la Manzana 11; y 8 de la Manzana 12.

ARTICULO 2-. Los inmuebles citados en el punto anterior serán adjudicados en propiedad a titulo oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con cargo de destinarlo a vivienda familiar única, propia y de ocupación permanente.

ARTICULO 3-. La autoridad de Aplicación de la 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.

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 Tandil facultades para realizar una actualización del censo integral de la población afectada oportunamente realizado, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.

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

ARTICULO 5-. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Cada familia no podrá ser adjudicataria de más de un lote.

FOLIO 2

b) Ampliar, mejorar o terminar de 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 titulo oneroso o gratuito, el inmueble del cual resulte adjudicatario hasta que el mismo se encuentro totalmente pago.

d) cumplir con las obligaciones fiscales y pago de tasas que graven el inmueble desde la fecha de adjudicación.

e) no poseer otros inmuebles registrados a su nombre.

f) no haber incurrido en falsedad u omisión de datos al momento del censo.

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

I) la pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del estado provincial o municipal.

II) la prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley o normas similares.

ARTICULO 6-. El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio en base a la Valuación Fiscal. Los adjudicatarios abonarán el precio convenido en cuotas mensuales iguales y consecutivas que no podrán exceder el diez porciento (10%) de los ingresos del grupo familiar.

El plazo será convenido entre la autoridad de aplicación y cada uno de los adjudicatarios, no pudiendo ser este 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.

ARTICULO 7-. Las mejoras existentes en el inmueble a expropiarse se presumen realizadas por los ocupantes.

ARTICULO 8-. 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.

ARTICULO 9-. El gasto que demande la presente Ley será atendido con el "Fondo de Acceso a la Tierra en Función Social", creado por el artículo 77 de la ley 13.929 o el que en el futuro lo remplace.

ARTICULO 10-. Exceptúese la presente expropiación de los alcances del articulo 47 de la ley 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 1 de la presente.

ARTICULO 11-. Declárese de Urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la ley 5.708, exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma, prescindiéndose de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

ARTICULO 12-. Autorícese 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.

ARTICULO 13-. Regístrese, Comuníquese al Poder Ejecutivo, etc.

Dra. LUCIA PORTOS
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

MIGUEL ANGEL FUNES
Diputado Frente Para la Victoria
H.C.D. Provincia de Buenos Aires

Dip. JOSÉ IGNACIO COTE ROSSI
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

GABRIEL GODOY
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

LAURO GRANDE
Diputado
Frente Para la Victoria
H. C. Diputados Pcia. de Bs. As.

JUAN AGUSTIN DEBANDI
Diputado
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs.As.

Lic. CESAR D. VALICENTI
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires

ROCIO S. GIACCONE
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

JUAN MANUEL CHEPPI
DIPUTADO FRENTE PARA LA VICTORIA
H.C.D. PROVINCIA DE BUENOS AIRES

H.C. DE DIPUTADOS PCIA. BS. AS.
FOLIO 4

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente,

Los inmuebles mencionados en el artículo 1 de la presente ley conforman una fracción importante de tierra ubicada en el barrio conocido como "Villa Cordobita" de la ciudad de Tandil. Aproximadamente en el mes de julio de 2016 hubo una toma importante de tierras por parte de personas sin techo. Hoy están viviendo allí un montón de familias y la intención, tanto del municipio como del Honorable Concejo Deliberante de Tandil, es facilitar la propiedad legítima de esas tierras para quienes están haciendo una ocupación efectiva y pacífica. Es así que el concejo deliberante de Tandil emitió una Resolución aprobada por Unanimidad, la cual se acompaña, solicitando a esta Honorable Cámara que dicte una ley que permita la expropiación de dichos inmuebles.

Estos inmuebles eran propiedad de "Tandilia S.R.L." una vieja empresa quebrada y desaparecida. Actualmente la titularidad en el registro de la Propiedad Inmueble es a favor de Tandilia S.R.L. conforme plano 103-22.1952 inscripto al F° 2069/1951 de Tandil. El Municipio de Tandil ha relevado mediante un censo los inmuebles en cuestión, constatando que se encuentran ocupados y habitados con el destino de vivienda propia.

Por todo lo expuesto animo a las y los diputados a acompañar este proyecto con su voto.

Dra. LUCÍA PORTOS
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

ROCÍO S. GIACCONE
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

MIGUEL ANGEL FUNES
Diputado Frente Para la Victoria
H.C.D. Provincia de Buenos Aires

Dip. JOSÉ IGNACIO COTE ROSSI
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

JUAN AGUSTIN DEBANDI
Diputado
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

LAURO GRANDE
Diputado
Frente Para la Victoria

Lic. CESAR D. VALICENTI
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

GABRIEL GODOY
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

JUAN MANUEL CHEPPI

Concejo Deliberante
Tandil

REF: Asunto N° 527/16 Expte. N°

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL
SANCIONA LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 1°: Dirigirse a la Cámara de Diputados y Senadores de la Provincia de Buenos Aires a fin de solicitarle la aprobación de una ley que permita iniciar un proceso de regularización de las tierras mencionadas en los considerandos de la presente a favor de cada una de las personas que actualmente las ocupan en forma pacífica.

ARTÍCULO 2°: Sugerir que el texto de la citada ley contenga los siguientes aspectos:

Primero: Declarar de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de la ciudad de Tandil ubicados en la chacra 182 de la Circunscripción I, Sección E, Parcelas 1, 4, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Manzana 1; 2 de la Manzana 2; 3, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 y 21 de la Manzana 6; 19, 20, 22, 25, 26, 28, y 29 de la manzana 7; 4, 5 y 7 de la Manzana 10; 6, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24 y 25 de la Manzana 11; y 8 de la Manzana 12 caya titularidad en el Registro de la Propiedad Inmueble es a favor de Tandilia S.R.L. conforme plano 103-22.1952 inscripto al F° 2069/1951 de Tandil y que relevados mediante censo realizado por el Municipio de Tandil se encuentran ocupados y/o habitados con el destino de vivienda propia.

H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO
6
Pcia. BS. AS.

Segundo: Los inmuebles citados en el punto anterior serán adjudicados en propiedad a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con cargo de destinarlo a vivienda familiar única, propia y de ocupación permanente.

Tercero: La Autoridad de Aplicación de la Ley será determinada por el Departamento 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.

Cuarto: 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 Tandil para realizar un actualización del censo integral de la población afectada oportunamente realizado, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
b) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resultes adjudicatarios.

Quinto: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Cada familia no podrá ser adjudicataria de más de un lote.

b) Ampliar, mejorar o terminar de 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 y pago de tasas que graven el inmueble desde la fecha de la adjudicación.

e) No poseer otros inmuebles registrados a su nombre.

f) No haber incurrido en falsedad u omisión de datos al momento del censo.

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 y/o Municipal.

b) La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley o normas similares.

Sexto: El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio en base a la Valuación Fiscal. 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.

H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO
8

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.

Séptimo: Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

Octavo: 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.

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

Decimo: La ley deberá prever la excepción a los alcances del Artículo 47° 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 del inmueble consignado en el Artículo 1° de la presente.

Décimo Primero: La ley deberá declarar 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 prescin-

Concejo Deliberante
Tandil

REF: Asunto N° 527/16 Expte. N°

diéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el Artículo 21° del citado cuerpo legal.

Décimo Segundo: La ley deberá autorizar 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 3°: Dirigir junto con la presente a la Cámara de Diputados y Senadores todos los antecedentes relativos a la cuestión en tratamiento.

ARTÍCULO 4°: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS.

Registrada bajo el N° 3160

Asunto N° 527/16 Expte. N°

Diego A. Palavecino
Secretario del H.C.D.

Dr. Juan P. Frolik
Presidente del H.C.D.