H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
1
Pcia. BS. AS.

Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

Sancionan con fuerza de

Ley

Articulo 1: Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la localidad de Melchor Romero, del Partido de La Plata, identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección D, Chacra 195, inscripto su dominio a la matrícula 2.212 a nombre de Cooperativa Industrial Argentina de Producción y Consumo Limitada y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Artículo 2: El inmueble citado en el artículo anterior será adjudicado en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda familiar.

Artículo 3: La Autoridad de Aplicación de la presente ley será determinada por el Poder Ejecutivo, y tendrá como obligaciones y facultades:

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
2
Pcia. BS. AS.

- El contralor y ejecutividad de dicho régimen, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provincial y municipal.
- Deberá elaborará en conjunto con las mismas, un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

Artículo 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 La Plata la realización de un censo integral de la población afectada, y determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socioeconómico de los ocupantes.

a) 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 6253 y 6254 y el Decreto-Ley 8912/77, Texto Ordenado según Decreto 3389/87.
b) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios

Artículo 5: La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

Artículo 6: Las construcciones de viviendas y mejoras realizadas en los terrenos citados en el artículo 1°, se presumirán propiedad de los ocupantes actuales de los mismos.

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
3
Pcia. BS. AS.

Artículo 7: El precio de venta a abonar por cada adjudicatario será determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no superarán el veinte (20) por ciento de los ingresos del grupo familiar. El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a diez (10) años, ni superior a veinticinco (25) años.

Artículo 8: La adjudicación de los lotes se efectuará teniendo en cuanta los siguientes requisitos:

a) Residencia inmediata anterior no menor a dos (2) años.
b) No poseer, al tiempo de la adjudicación, 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 la adjudicación, plazo que será ampliado por la Autoridad de Aplicación, por otro lapso igual en casos debidamente justificados.
c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble objeto de la venta hasta que el mismo se encuentre totalmente pago. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor, mediante resolución fundada.

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

d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la adjudicación.

Artículo 10: El incumplimiento de las obligaciones establecidas por la presente, determinará la nulidad de la venta y el dominio se retrotraerá a la Provincia.

Artículo 11: Facúltese al Poder Ejecutivo por la jurisdicción que corresponda a iniciar y culminar el trámite de mensura y subdivisión de los inmuebles designados catastralmente como: Circunscripción III, Sección D, Chacra 195, inscripto su dominio a la matrícula 2.212 respectivamente.

Artículo 12: Autorízase a la Autoridad de Aplicación para que, previo a la adjudicación de los lotes efectúe convenios con quien o quienes corresponda, a efectos de realizar las obras necesarias para producir el saneamiento de los inmuebles.

Artículo 13: Los trámites correspondientes al otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios se realizarán ante la Escribanía General de Gobierno. Anticipando que las mismas estarán exentas en lo que respecta al pago de impuestos.

Artículo 14: Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el ejercicio vigente, las adecuaciones que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley. Asimismo, para tales fines, se creará una cuenta especial que se abrirá en la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires, que determine el órgano de Aplicación, la cual estará

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
5
Pcia. BS. AS.

integrada con los fondos que en ella podrán depositar los ocupantes, a cuenta del precio de compra de los lotes. A tal efecto, los ocupantes abonarán cuotas mensuales conforme lo previsto en el artículo 7°, salvo que soliciten expresamente el pago de montos superiores establecidos por el mismo.

Si existiera remanente de los fondos de la cuenta especial, los mismos serán destinados a la realización de obras de infraestructura y/o equipamiento barrial.

Artículo 15: Adecúese conforme reza el art. 47 de la Ley 5.708 (T.O. Decreto 8253/86), el plazo de cinco (5) años para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles objeto de esta norma.

Artículo 16: Queda suspendida toda acción judicial tendiente a la restitución de los bienes a que se refiere el artículo 1°, por parte de sus propietarios y/o poseedores, aun sentencias en trámite de ejecución durante la vigencia de la presente ley.

Artículo 17: Declárese de carácter urgente 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 especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el artículo 21 del citado cuerpo legal.

Artículo 18: Téngase en cuenta para la aplicación del presente proyecto los fundamentos de la Ley de Justo Acceso al Hábitat - Ley 14.499.

Artículo 19: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

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

GABRIEL GODOY
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

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

JUAN AGUSTIN DEBANDI
Diputado
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

Dra. LUCÍA 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

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

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

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por finalidad dar respuesta a la solicitud de un grupo de familias que habitan en el límite entre las localidades de Melchor Romero y Lisandro Olmos del partido de La Plata que se encuentran en estos momentos afectados por un preocupante déficit habitacional que existe y es de conocimiento público. Frente a esta acuciante situación, cientos de familias han debido buscar respuestas propias, siendo la ocupación de tierras improductivas uno de los caminos para comenzar a resolver el acceso a una vivienda digna.

Según datos del censo barrial realizado recientemente, y que obra como anexo del presente proyecto de Ley, la población está conformada por núcleos familiares jóvenes, con más del 85% de jefes/as de familia ocupados en empleos no formales, fundamentalmente de los rubros Construcción y Servicio doméstico. A la precariedad laboral, y la consecuente inestabilidad en los ingresos familiares, se suma la suba del costo en el rubro alquileres en particular.

La parcela en cuestión es de propiedad de la Cooperativa Industrial Textil Argentina, de Producción y Consumo Limitada -C.I.T.A.-, una de las primeras empresas del continente, recuperadas por sus trabajadores. Los terrenos formaban parte de la empresa fallida y como parte de ese patrimonio le fueron entregados en administración y luego en propiedad a la cooperativa conformada por sus ex trabajadores, de alguna manera este inmueble formaba parte de un patrimonio de una empresa de economía social, le resultaba una reserva de capital. Esta Cooperativa, que fue señera en la recuperación de una unidad productiva estuvo abocada en los últimos años en una verdadera estrategia de

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
2
Pcia. BS. AS.

supervivencia en medio de serias dificultades económicas y financieras, y si bien contaba con este patrimonio nunca pudo disponer de él para otro fin. La ubicación de estos terrenos sumado a la citada carencia de tierras disponibles en una zona, como son estas dos localidades, donde hubo un marcado crecimiento de la demanda por terrenos aptos, culminó como era previsible en la ocupación y toma de estos terrenos por grupos familiares impedidos del legítimo derecho de acceso a una vivienda digna, con las consecuencias obvias para su familia.

La parcela en cuestión, estuvo improductiva durante décadas. Se encontraba en estado de abandono, utilizada en parte como depósito de basuras y escombros que hicieron del sitio un foco infeccioso, con el consecuente riesgo para la salud de las familias de residencia más antigua en la zona y además del riesgo sanitario. Con el paulatino crecimiento del barrio, además de edificar con un gran esfuerzo algunos modestos hogares de material en el caso de las camadas más antiguas, y de precarias casillas en los casos más recientes. Los vecinos han avanzado lentamente en la urbanización y mejoramiento ambiental de la zona, como la apertura de calles que continúan el trazado de las ya existentes; la proyección de espacios verdes, comunitarios y deportivos, la extensión del tendido eléctrico; el saneamiento ambiental, etc.

Conforme a lo que dispone el artículo 17° de nuestra Carta Magna, la propiedad es inviolable, por lo que la declaración de utilidad pública a los fines expropiatorios, corresponde en exclusividad a este cuerpo deliberativo. Según el artículo 14 bis se establece que corresponde al Estado proveer a la protección integral

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
8
Pcia. BS. AS.

de la familia, la defensa del bien de familia y el acceso a una vivienda digna.

Por lo anteriormente expresado se eleva a vuestra consideración el presente proyecto de ley, solicitando a los señores legisladores acompañen la presente iniciativa legislativa.

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

JUAN AGUSTIN DEBANDI
Diputado
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

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

LAURO GRANDE
Diputado
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

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

GABRIEL GODOY
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires