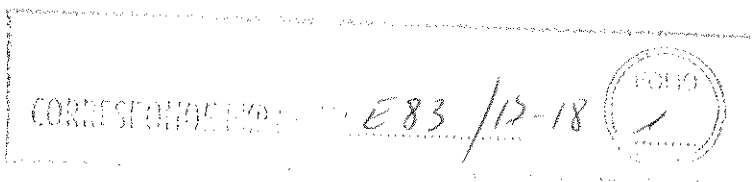




*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*



PROYECTO DE LEY

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

LEY:

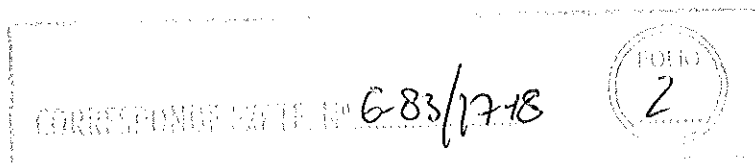
ARTICULO 1.- Modifíquese el artículo 20 de la ley 14.449, De Acceso Justo al Hábitat y sus modificatorias, el que quedara redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 20: Admisión de proyectos. Para la ejecución de los emprendimientos descriptos en los artículos anteriores de esta Sección, pueden admitirse parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por el Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Un proyecto integral debe asegurar que, de manera progresiva, se alcancen adecuadas condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires



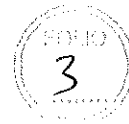
ambiental. A tal efecto, se procurara alcanzar los estándares y condicionamientos fijados por la mencionada legislación y las normas medioambientales y serán exigibles salvo que medie imposibilidad física de resolverlos, situación que será fundamentada expresamente.

- b) El emplazamiento del proyecto debe ser apto para uso residencial, ubicado dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación urbana.
- c) El proyecto debe contemplar la dotación progresiva de los servicios básicos de infraestructura
- d) En los casos de urbanizaciones sociales planificadas, deben asegurarse las medidas necesarias para la inmediata ocupación del barrio por parte de los beneficiarios seleccionados y el inicio de la construcción de las unidades habitacionales una vez que se hayan concluido las obras de urbanización.
- e) En los casos de proyectos habitacionales y/o de urbanizaciones sociales planificadas, estos deben ser promovidos por la Autoridad de Aplicación, por los Municipios, por autogestión de las familias beneficiarias o a través de una entidad sin fines de lucro debidamente constituida que los patrocinen y que las organicen para su ejecución por esfuerzo propio, ayuda mutua o cualquier otra forma de participación directa.
- f) **Las restricciones interdicciones originadas a consecuencia de la ejecución de los programas sociales descriptos en esta Sección, destinados a la adquisición, construcción, refacción y/o terminación de la vivienda**



COMANDO EN JEFE

C-83/17-18



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

única, familiar y de ocupación permanente, caducaran de pleno derecho transcurrido el plazo de cinco (5) años computado desde la aprobación del plano respectivo por la autoridad de contralor competente”.

ARTICULO 2.- Comuníquese al Poder ejecutivo.

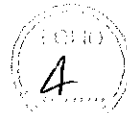


Dr. ROBERTO RAÚL COSTA
Presidente Bloque
CAMBIEMOS
H. Senado de Buenos Aires



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

CORRESPONDIENTE AL N° 6-83/17-18



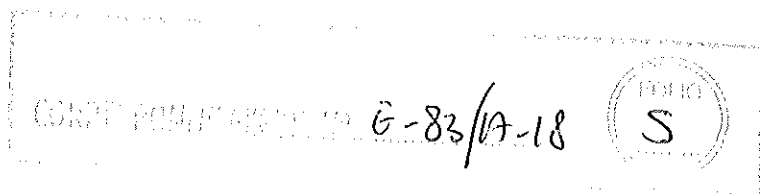
FUNDAMENTOS

Honorable Legislatura: Se somete a vuestra consideración el presente proyecto de ley que pretende introducir una modificación a la Ley 14.449, De Acceso Justo al Hábitat, ello a efectos de evitar la desnaturalización de fin social perseguido por la misma.

Ley 14.449 procuro la realización material del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable. En prieta síntesis, sus objetivos puntuales pueden resumirse en: a) promover y facilitar la realización de emprendimientos habitacionales, urbanizaciones sociales y regularización de asentamientos informales; y b) evitar y desalentar la especulación sobre el valor de la tierra mediante la articulación de instrumentos generadores de nuevos recursos inmobiliarios. Dentro de estos instrumentos, y a mero título enunciativo, pueden citarse el "Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR), creado por el Decreto Nacional N° 902/12; o el "Sistema Para El Fomento De La Inversión En Vivienda", instaurado por la Ley Nacional 27.271, entre otros, a lo que deben sumarse las nuevas operatorias en desarrollo en la actualidad. Asimismo, y en razón del trabajo mancomunado entre los diversos estamentos del Estado que propugna la Ley 14.449, existen decenas de ejemplos brindados por los Municipios de la Provincia de Buenos Aires quienes, mediante sendos instrumentos normativos, favorecieron la generación de suelo útil con destino a planes habitacionales y urbanizaciones sociales.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

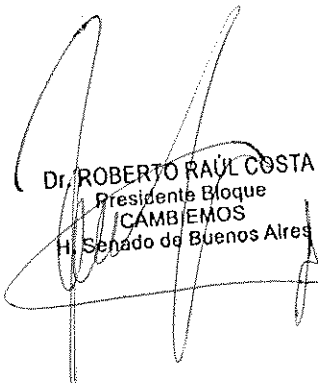


No obstante las loables intenciones, hoy día se observa el acaecimiento de un hecho jurídico que atenta contra la finalidad perseguida por la norma. El mismo se materializa a consecuencia de la perdurabilidad sin plazo de las restricciones e interdicciones que recaen sobre el nuevo suelo útil generado.

La ausencia de una normativa que disponga la caducidad automática de las restricciones e interdicciones señaladas, conlleva que las tierras generadas y no adjudicadas dentro del esquema de los programas respectivos, queden inmovilizadas y excluidas del tráfico jurídico. De esta forma, el estacionamiento apuntado redundaría en la generación de nuevas porciones de tierra ociosa, situación que paradójicamente se pretende remediar mediante la implementación de los programas sociales, desnaturalizándose así el fin tuitivo perseguido.

La situación descripta resulta merecedora de una pronta solución, mas aun si se tiene presente la proliferación de programas sociales de acceso al crédito para la adquisición de vivienda

Es por todo lo que antecede que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.


Dr. ROBERTO RAÚL COSTA
Presidente Bloque
CAMBIEMOS
H. Senado de Buenos Aires