



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

ARTÍCULO 1°: Créase en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires el Régimen de Mensura de Interés Social, con el fin de promover el proceso de regularización de barrios informales, e impulsando la integración socio-urbanística respecto de la tenencia de la tierra en los posicionamientos precarios.

ARTÍCULO 2°: La mensura de interés social consiste en la determinación, medición, ubicación y documentación en un plano de una parcela catastral de una vivienda única familiar con sus límites conforme a las causas jurídicas que lo originan, para aquellos casos en que la regularización de la posesión de la tierra en barrios informales resulte de interés público y/o que por imposibilidad de recursos económicos pudieren acceder a la misma.

ARTÍCULO 3°: Podrán ser beneficiarios del presente régimen:

- a) Personas físicas que acrediten la posesión de buena fe;
- b) Cumplir con estudio socio ambiental;
- c) Uso exclusivo de la casa habitación, única, familiar, de manera permanente;
- d) Ocupación en forma lícita, pública, pacífica e ininterrumpida durante no menos de diez años;
- e) Que se encuentre ubicada en una porción indivisa de tierra;
- f) Que requiera un redimensionamiento parcelario que asegure la correcta accesibilidad y circulación.

ARTÍCULO 4°: Quedarán excluidas del presente régimen:



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

- a) Aquellas familias que fueran propietarias total o parcialmente y/o poseedoras de otro inmueble que pueda satisfacer sus necesidades habitacionales;
- b) Los bienes inmuebles en condición de terreno baldío.

ARTÍCULO 5°: Se exime a los entes estatales de los gastos correspondientes a esta operatoria, por concepto de pagos de "sellados, timbrados, derechos y otros tributos fiscales", ante los organismos locales y provinciales que fueren menester, en los términos del Art. 296 Inc. 1 del Código Fiscal, Ley 10.397 T.O. por Resolución 120/04

ARTÍCULO 6°: Una vez aprobado el plano de Mensura y abiertas las correspondientes partidas, tanto a nivel provincial como municipal, el Beneficiario se obliga a abonar una suma en concepto de tasa en el marco de "MENSURA DE INTERES SOCIAL".

El monto recaudado de la tasa en el marco de "mensura interés social" deberá destinarse a la promoción y ejecución de nuevas "mensuras de interés social"

En ningún caso constituirá impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble.

ARTÍCULO 7°: Procedimiento:

a) Los beneficiarios deberán presentar ante la autoridad de aplicación, una solicitud de acogimiento al presente régimen, con sus datos personales, ubicación del inmueble, números de partidas, tanto provincial como municipal y datos catastrales de la parcela de origen.

A la solicitud, deberá acompañar, el boleto de compra y cesión o una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación.

b) La autoridad de aplicación llevará adelante las verificaciones respectivas, un relevamiento socio ambiental, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite.

c) Cuanto la solicitud fuese procedente, se comenzará, previo acuerdo de fecha de inicio con los beneficiarios, a realizar el relevamiento planimétrico correspondiente, con el objeto de confeccionar el proyecto de Mensura de Interés Social.

d) Con el proyecto de Mensura de Interés Social en condiciones, los beneficiarios lo firmarán, con la autoridad de aplicación, "reconociendo" y "aceptando" el perímetro correspondiente a la superficie del suelo del que tiene posicionamiento, en un porcentual respecto a la parcela origen, como también, la ubicación allí existente de la casa habitación.

e) No presentando objeción alguna se procede a la tramitación y aprobación de los planos de Mensura de Interés Social ante los Organismos Oficiales pertinentes.

f) Con el proceso final de la comunicación del plano de Mensura de Interés Social al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, se acompañara listado de poseedores/beneficiarios certificado por la autoridad de aplicación, con el fin de que los mismos sean inscriptos en el asiento que correspondiente del Folio Real/Plancha de Matricula.

ARTÍCULO 8°: Los entes estatales se encuentran exentos de abonar los honorarios de los profesionales intervinientes, referidos a los trabajos realizados bajo este régimen, cuando los mismos perteneciesen a su planta de personal permanente o temporaria. El presente artículo no exime al ente estatal de abonar los aportes previsionales de los actuantes en los términos de la Ley 12.490.

ARTÍCULO 9°: Obtenida la nomenclatura catastral procédase a inscribir mediante oficio al registro de la propiedad inmueble en el título de origen, que dicha parcela se encuentra mensurada bajo el régimen de la presente ley.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 10°: Perfeccionada la anotación marginal del trámite facultase a los entes estatales a considerar dicho reconocimiento como válido para el otorgamiento de microcréditos o subsidios para el mejoramiento de la vivienda, sin que el mismo otorgase un derecho mayor.

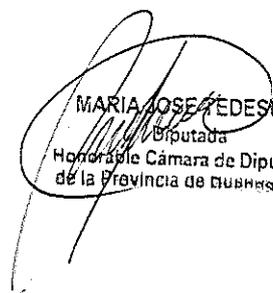
ARTÍCULO 11°: No se podrá realizar ningún tipo de operación de venta y/o cesión de derecho y obligaciones del inmueble afectado a la parcela correspondiente sin el conocimiento y aprobación de la autoridad de aplicación. Hasta una vez finalizado, aprobado y entregado el plano de mensurade Interés Social.

ARTICULO 12°: Una vez aprobado el plano de mensura comienza la responsabilidad tributaria del beneficiario por la nueva parcela generada a su nombre como contribuyente.

ARTICULO 13°: La presente ley tiene como objetivo complementar las leyes sobre regularización dominial de interés social vigentes.

ARTICULO 14°: Se invita a los municipios de la Provincia de Buenos Aires a adherir a la presente norma a los efectos de implementarla en sus respectivas jurisdicciones.

ARTICULO 15°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


MARIA JOSE FEDESCHI
Diputada
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



FUNDAMENTOS

El objeto del presente proyecto de ley, de la "Mensura Interés de Social" de los inmuebles alcanzados por el régimen de Regularización Dominial, de Reconstrucción Urbana y Regularización Tributaria en el estricto, absoluto y excluyente marco de "INTERES SOCIAL".

El proyecto de ley se aplica a aquellos inmuebles con destino a vivienda única familiar y permanente, que se encuentran condicionados a la obtención del título de dominio por diferentes situaciones, tales como, ventas realizadas por personas que no fueron titulares; herederos que no afrontaron el juicio sucesorio; por loteadoras que realizaban las operaciones otorgando la posesión con el apoyo de un simple croquis a mano alzada, sin advertir a sus compradores que formarían parte de un condominio no aprobado legalmente o por familias que bajo diversas circunstancias coyunturales, que se dieron en determinados periodos históricos en nuestro país que provocaron una compulsiva expansión demográfica condicionado el acceso a la vivienda digna.

La Mensura de Interés Social, se entiende la actividad de confeccionar una planimetría de tal manera que se permita la correcta individualización de las parcelas siendo su objetivo principal reflejar la situación dominial y física de las parcelas que se inscriban en el marco de Interés Social. Asimismo, se le daría reconocimiento a aquellos espacios circulatorios abierto al uso público.

La importancia de la diligencia de Mensura de Interés Social, radica en que es la base documental para la confección de la Escritura Traslativa de Dominio en el estricto, absoluto y excluyente marco de "INTERES SOCIAL".

Que el sujeto de derecho beneficiado por el régimen de "Mensura de Interes Social" es la persona física y su grupo familiar que acredite actos posesorios de buena fe, publica, pacífica, ininterrumpida y lícita durante un mínimo de 10 años, de un inmueble urbano, que tenga como destino el de la vivienda única y permanente.

La realidad urbana, que presenta la extensa superficie de la Provincia evidencia la existencia de asentamientos habitacionales, sin relevar, que figuran en los planos como franjas territoriales sin ocupación humana ni infraestructura alguna.

Cuando en verdad, se trata de territorio con emplazamientos de barrios precarios o en vías de mejoramiento, con acciones posesoria de los propios municipios, ejerciendo actos de custodia, que hasta pueden llegar a contar con centros de salud primarios,



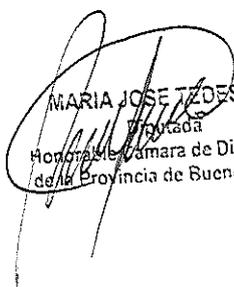
EXPTE. D- 1943 /18-19



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

instituciones educativas, comedores escolares, sociedades de fomento, delegaciones y centros polideportivos comunales, organizaciones no gubernamentales en general (como por ejemplo: Asociaciones de jubilados y pensionados), piso de recorrido o de transporte público, tendido de suministro eléctrico, iluminarias públicas, recolección de residuos, etc.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares acompañen con su voto el presente proyecto.


MARIA JOSE TEDESCHI
Diputada
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires