



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS



La Plata, 27 de julio de 2024.-

**PROYECTO DE LEY**

**LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY**

**Artículo 1<sup>o</sup>.** Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de la localidad de Bahía Blanca, partido homónimo, designados catastralmente como:

- 1) Circunscripción: ii; sección: d; chac/quinta: 371; fracción: 2; manzana: S/D; parcela: 1.

**Artículo 2<sup>o</sup>.** Los inmuebles citados en el artículo anterior serán adjudicados en propiedad a título oneroso por un valor total que no podrá ser superior a pesos 1 (\$1), sin pago de indemnización alguna o bajo ningún otro concepto y transferidos de manera directa a sus actuales ocupantes.

**Artículo 3<sup>o</sup>.** Facúltese al poder ejecutivo para designar la autoridad de aplicación de la presente Ley, la que propenderá a la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales, y efectuará las adjudicaciones correspondientes. Asimismo, actuará como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales. Para las resoluciones en las que tenga injerencia su actuación



involucrará a las organizaciones reconocidas por los que participan de la recuperación de tierras.

**Artículo 4º.** Quedará a cargo del Estado provincial la construcción de viviendas del tipo única, familiar y de ocupación permanente, según lo contemplado por la Ley 14.449 y sus modificatorias. La misma será efectuada con la participación y supervisión de las organizaciones reconocidas por los efectivos ocupantes de los terrenos en cuestión.

**Artículo 5º.** Para el cumplimiento de la finalidad prevista la autoridad de aplicación tendrá las siguientes funciones, con la supervisión de las organizaciones de la recuperación de tierras mencionadas:

- a) Delegará en la asamblea y las organizaciones reconocidas por los efectivos ocupantes que participan de la recuperación de tierras la realización de un censo integral de la población afectada y determinará mediante el procesamiento de datos recogidos el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Podrá gestionar ante el organismo que correspondiere la realización del correspondiente plano de mensura y división, adecuando las medidas de cada parcela a los hechos existentes y consolidados sobre la superficie de los bienes a expropiar, exceptuándose para el caso de la aplicación de las leyes, decretos y reglamentaciones correspondientes a la zonificación involucradas.
- c) Transferirá los lotes resultantes a las familias asentadas en los terrenos de la recuperación de tierras.

**Artículo 6º.** Serán obligaciones del Estado provincial:

- a) Construir en un plazo que no puede ser superior a un (1) año la cantidad de inmuebles según lo determinado por el relevamiento dispuesto en la presente, en acuerdo con las organizaciones reconocidas por los efectivos ocupantes que participan de la recuperación de tierras. Asimismo, ejecutar las obras de suministro de red eléctrica, agua potable, gas, cloacas, tanto como todas las soluciones de infraestructura que se consideren necesarias.
- b) A partir de la fecha de adjudicación, el plazo de su finalización no podrá ser ampliado por las autoridades de aplicación sin intervención de los adjudicatarios de las organizaciones reconocidas por los efectivos ocupantes que participan de la recuperación de tierras.
- c) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

**Artículo 7º.** La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión deberá garantizar las condiciones ambientales y de habitabilidad dispuestas por la reglamentación vigente con la aprobación de las organizaciones reconocidas por los efectivos ocupantes que participan de la recuperación de tierras.



**Artículo 8º.** Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la autoridad de aplicación únicamente cuando lo solicitare el adjudicatario.

**Artículo 9º.** 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.

**Artículo 10º.** Exceptuase a la presente ley de los alcances del artículo 47º de la Ley nº 5.708 (t.o. según Decreto nº 8.523/86 y sus modificatorias) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto del inmueble consignado en el artículo 1º de la presente.

**Artículo 11º.** Declárese de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la ley nº 5.708 exceptuándose su tramitación del cumplimiento.

**Artículo 12º.** Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el presupuesto general de gastos y cálculo de recursos, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento del presente.

**Artículo 13º.** Quedan suspendidas durante el lapso de ciento ochenta (180) días todas las acciones judiciales tendientes a la restitución de los bienes indicados en el artículo 1º, por parte de sus propietarios o poseedores; aún sentencias en trámite de ejecución.

**Artículo 14º.** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Diputada Laura Cano  
Bloque PTS - FITU  
H.C Diputados Pcia. Bs. As.



## Fundamentos

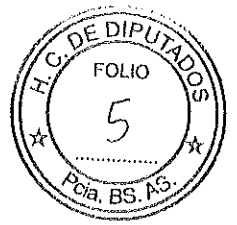
En el sur de nuestra provincia, en la ciudad de Bahía Blanca, hace más de un año 50 familias comenzaron a agruparse e iniciaron un proceso de recuperación de tierras con el fin de conseguir construir sus viviendas. No tuvieron otra alternativa frente al aumento del costo de los alquileres, que no ha cesado en ningún momento, agravándose con la derogación de la Ley de alquileres que dispuso el gobierno del Presidente Javier Milei, mediante el DNU 70, que sigue en vigencia.

Se dieron la tarea de desmalezar, quitar residuos y acondicionar el predio, convirtiendo lo que a todas luces era un verdadero baldío utilizado como basural en medio de un terreno abandonado, en un proyecto de barrio popular. Avanzaron arreglando problemas de desagüe cloacal, instalando pilares de luz para mejorar la iluminación y las condiciones del predio, así como también empezaron a edificar sus viviendas. Asimismo, lograron poner en pie un merendero "Sembrando Sueños" donde se hacen actividades para niñas y niños. Una y otra vez las familias reclamaron que desde el Municipio se acerquen a las tierras recuperadas para constatar el avance del proceso de construcción y organización colectivas que vienen llevando adelante.

Averiguaron en el registro de tierras que esas tierras habían sido fiscales y se habían privatizado en el año 1979, durante la última dictadura. Pero no existe registro de que se hubiere propuesto realizar proyecto alguno en ese predio, o siquiera que hubieran pagado los impuestos para su sostenimiento correspondientes.

En abril de 2024 apareció la empresa PLUSLOG S.A reclamando las tierras y exigiendo a la justicia que ordene el desalojo de las tierras recuperadas. Sin respetar ninguna norma ni reglamentación, y sin orden judicial alguna a su favor, esta empresa intentó avanzar en un desalojo extremadamente irregular, para lo que apostaban a que fuera suficiente amenaza la presencia de efectivos de Policía Bonaerense, así como una máquina topadora contratada por aquella misma empresa. Finalmente, este atropello terminó frustrado gracias a la organización de los vecinos y quienes los acompañan y se solidarizan con su demanda, centralmente por las repercusiones en los medios locales.

Los vecinos y sus abogados apuntan a Ricardo Miller, dueño de Miller Building International S.A, quien fuera denunciado en 2017 como el "Lázaro Báez de Scioli". Durante el gobierno de Scioli, actual funcionario del gobierno nacional, le fueron asignadas a su empresa la construcción de 8 unidades UTI y la ampliación de una adicional por un monto de \$117.000.000, que no fueron entregadas.



Para 2008 Ricardo Miller era socio y vicepresidente suplente de la firma PLUSLOG S.A, de la que figura como presidente de la firma Iván Luis Panontin. PLUSLOG S.A en 2012 adquiere aquellas tierras que fueron vendidas por primera vez bajo la dictadura. Al momento de la compra Antonio Pécora era presidente de la delegación Buenos Aires de la Cámara Argentina de Construcción y presidente de la empresa Tecnipisos S.A.

La gran nave de acopio del Centro Logístico Danone sobre Avenida Dasso y Ecuador fue un proyecto dirigido por PLUSLOG S. A. y construido por Tecnipisos S.A. Es aquí donde se encuentra el empresario bonaerense denunciado bajo el gobierno de Daniel Scioli junto al presidente de la delegación de la provincia de Buenos Aires de la Cámara Argentina de Construcción. Incluso es el mismo Antonio Pécora quien realiza en 2023 la denuncia de "ocupación violenta" de las tierras.

En la provincia de Buenos Aires existe la Ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, ajustada a normas internacionales de Derechos Humanos y a la misma Constitución de la Nación Argentina. Esta ley garantiza el derecho al Hábitat y la vivienda, así como estipula la potestad de los municipios de expropiar los terrenos en caso de no ser son cercados ni construidos en 5 años (Art.84, inciso a y c).

Por todos los fundamentos previamente señalados, y ante la constatación del entramado empresarial de negocios, que figuran como parte de causas por el delito de corrupción, proponemos a las y los legisladores presentes, acompañen el presente proyecto de ley.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L Cano'.

Diputada Laura Cano  
Bloque PTS - FITU  
H.C Diputados Pcia. Bs. As.