



//NORABLE CAMARA:

Vuestra Comisión de Tierras y Organización Territorial ha considerado el Proyecto de Ley del la Señor Diputado Navarro, Luis Fernando. Declarando de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles que conforman el Barrio Unión Néstor Kirchner de la Localidad de José C Paz, con destino a sus actuales ocupantes y por los fundamentos que se mencionan se aconseja su **APROBACION CON MODIFICACIONES**

FUNDAMENTOS: Se modifica el Artículo 1° para determinar correctamente los bienes a expropiar y sus correspondientes titulares de dominio. Se agrega como Artículo 3° la autorización al Poder Ejecutivo a proceder a deslindar mediante mensura y subdivisión la parte de los inmuebles a expropiar efectivamente ocupados. Se agrega en el inc b) del Artículo 5°, la excepción a la Ley 12.257 como sugiere la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda. Se agrega el inc. d) en el Artículo 6° y el Artículo 7°. En el resto del articulado se han realizado modificaciones de forma.

PROYECTO DE LEY

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

LEY

Artículo 1°.- Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación la parte efectivamente ocupada de los inmuebles que conforman el Barrio Unión Néstor Kirchner del Partido de José C. Paz, designados catastralmente como

- 1.- Circunscripción III — Parcela 180, inscripto su dominio en la Matrícula 20.191 a nombre de "VEBE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.
- 2.- Circunscripción III — Parcela 181, inscripto su dominio en la Matrícula 20.192 a nombre de "VEBE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.
- 3.- Circunscripción III - Parcela 182, inscripto su dominio en la Matrícula 20.193 a nombre de "VEBE S.A." y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.
- 4.- Circunscripción III — Parcela 156c, inscripto su dominio en la Matrícula 26.813 a nombre de "VEBE S.A." y otra y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios

Artículos 2°: Del Proyecto.



Artículo 3°: Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar el plano de mensura y subdivisión que deslinde la porción efectivamente ocupada de los inmuebles consignados en el Artículo 1°.

Artículos 4°: La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será determinada por el Poder Ejecutivo. La misma tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones actuando como ente coordinador entre las diversas áreas administrativas provinciales y municipales y elaborará en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

Artículos 5°: Para el cumplimiento de la finalidad prevista el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Podrá delegar en la Municipalidad de José C. Paz la realización de un censo integral de la población afectada y determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) 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 N° 6.253, N° 6.254, 12.257 y sus modificatorias y del Decreto-Ley N° 8.912/77 (Texto Ordenado según Decreto N° 3.389/87)
- c) Transferir las parcelas resultantes a los ocupantes que resulten adjudicados.

Artículo 6°: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- b) 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) **No poseer, ninguno de los miembros del grupo familiar, inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.**
- e) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.

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

- a) La pérdida de todo derecho sobre el inmueble con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.
- b) La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente Ley o normas similares.

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor por resolución por causas debidamente fundadas.

Artículo 7°: La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

Artículo 8°: El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio. 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.



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 a la cancelación anticipada de la deuda.

Artículo 9º: Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

Artículo 10º: 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 11º: El gasto que demande la presente, será atendido con el “Fondo de Acceso a la Tierra en Función Social”, creado por el Artículo 77º de la Ley N° 13.929 o el que en el futuro lo reemplace.

Artículo 12º: Exceptúese a la presente Ley de los alcances del Artículo 47º de la Ley N° 5.708 (T. O. s/Decreto N° 8.523/86) y sus modificatorias estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el Artículo 1º de la presente.

Artículo 13º: Declárese de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley N° 5.708 (T. O. s/Decreto N° 8.523/86) y sus modificatorias, exceptuándose su tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el Artículo 21º del citado cuerpo legal.

Artículo 14º: 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 de la presente.

Artículo 15º: Comuníquese al Poder Ejecutivo

SALA DE LA COMISION, 8 de Septiembre de 2015.-

COMISION DE TIERRAS Y ORGANIZACION TERRITORIAL

Presidente: Diputada Alicia SANCHEZ

Vicepresidente: Diputado Fernando PEREZ.....

Secretario: Diputado Ricardo LISSALDE.....

Vocales: Diputada María Valeria AMENDOLARA.....



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados
Comisión de Tierras y Organización Territorial

Ref.: D-238/15-16

Diputada Patricia CUBRIA

Diputada Liliana PINTOS

Diputado Jorge Leonardo SANTIAGO

La reunión se realizó con la presencia de siete (7) miembros de la Comisión.

SANDRA ROMERO
Relatora
Comisión de Tierras y Organización Territorial
H. Cámara de Diputados Pcia. de Bs. As.