

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

Ley

8358

Art. 1º .- Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terreno ubicadas en la localidad de Ingeniero Budge, partido de Lomas de Zamora, delimitadas: al Norte por Puente de la Noria que une a la Capital Federal en su acceso Sur de la Avenida de Circunvalación o General Paz; al Noroeste por el camino de la Ribera que costea el Riachuelo; al Sudoeste las calles Virgilio y Falucho; la calle Canadá al Sudeste; la calle Cañada de Gómez y el camino 10 de setiembre de 1861 al Noroeste. Nomenclatura Catastral: Circunscripción XIII, Sección "A", Manzanas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 63 b, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175 y Circunscripción XIII, Sección "C" Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, quedando excluidas las fracciones de tierra a que hace referencia el artículo 4º de la presente ley.

Art. 2º .- Las fracciones citadas en el artículo anterior, serán destinadas al desarrollo de un régimen de urbanización integral con equipamientos colectivos y adjudicadas a sus actuales ocupantes con cargo de construcción de vivienda propia, transmitiéndoseles oportunamente todos los derechos de posesión y dominio, en las condiciones que se establecen por la presente.

Art. 3º .- Facúltase al Poder Ejecutivo a afectar al mismo destino, todas las superficies comprendidas en el área delimitada en el artículo 1º y las que limiten con la misma, que sean del dominio público o privado de la Provincia de Buenos Aires y que resulten necesarias para complementar las finalidades perseguidas.

Artículo 4º .- Facúltase al Poder Ejecutivo a adquirir todas aquellas fracciones que sean del dominio nacional, municipal o de entes autárquicos y que, hallándose ubicadas dentro del área delimitada por el artículo 1º, no se encuentren afectadas o no sean inminentemente afectables a otras obras de interés general.

Art. 5°.- Declárase de urgencia la toma de posesión, por parte de la Provincia de Buenos Aires, de las fracciones citadas en el artículo 1°, y el posterior otorgamiento de tal derecho posesorio y consecuente adjudicación de las mismas en propiedad a los ocupantes que reúnan los requisitos mínimos y en las condiciones que esta ley determina.

Art. 6°.- Facúltase al Poder Ejecutivo para gestionar ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires o Bancos Oficiales u otros organismos nacionales o provinciales, la formulación de sistemas de créditos o préstamos especiales a los adjudicatarios, a fin de financiar la construcción de sus respectivas viviendas.

Art. 7°.- El Ministerio de Bienestar Social será el organismo de aplicación de la presente ley, y tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales para un mejor cumplimiento de la presente ley y elaborará, en labor conjunta con la Municipalidad de Lomas de Zamora, un Plan General de desarrollo urbano y vivienda para la zona, respetando como base la actual zonificación parcelaria, a fin de no alterar la traza urbanística existente y las características de las parcelas ya subdivididas y no modificar las construcciones permanentes ya levantadas en el área a expropiar.

Art. 8°.- Los montos indemnizatorios de las parcelas sujetas a expropiación, serán fijados por el Organismo de Aplicación, con intervención de las reparticiones provinciales competentes, las que deberán prestar toda la colaboración necesaria que se les requiera para ella.

Art. 9°.- Para atender el gasto que demande el cumplimiento de la presente ley, facúltase al Poder Ejecutivo a efectuar las transferencias y refuerzos de créditos necesarios en el Presupuesto anual respectivo.

Art. 10°.- La indemnización a los propietarios expropiados, será abonada a los mismos total o parcialmente, en dinero en efectivo y/o en bonos de la deuda pública interna, en las condiciones y forma que determine el Organismo de Aplicación, admitiéndose también como medio de pago la compensación de deudas que dichos propietarios tengan con el Fisco.

Art. 11°.- Con relación a los inmuebles consignados en el artículo 1° de esta ley, se realizarán las anotaciones registrales de afectación expropiatoria respectiva, quedando suspendidas en forma definitiva, toda acción de desalojo y determinada la prohibición de contratar y dar cumplimiento a obligaciones pendientes por convenios sobre posesión y dominio de los mismos.

Art. 12°.- Fijase en cuatro (4) años el plazo para dar comienzo al cumplimiento de las finalidades de esta ley. La anotación de la afectación expropiatoria de los inmuebles comprendidos en el artículo 1°, perdurarán en el Registro de la Propiedad hasta la inscripción del dominio a nombre de cada uno de los adjudicatarios, fijándose para ello un término mínimo de diez (10) años, pudiendo ser prorrogado por el Organismo de Aplicación, por otro plazo igual, mediante resolución Ministerial.

Art. 13°.- Quedan exceptuados de la presente ley, los lotes de terreno cuyos titulares de dominio los ocupen, no procediendo, en cuanto a ellos, la anotación de afectación expropiatoria determinada en los dos artículos anteriores. No obstante, dichos propietarios ocupantes gozarán de los beneficios que esta ley acuerda a los adjudicatarios y en las mismas condiciones, para la construcción de su vivienda única y permanente y de las obras de infraestructura y desarrollo urbano.

Art. 14°.- La adjudicación de los lotes se otorgará teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

- a) Ocupantes de terrenos adquiridos con boleto de compra-venta y/o libreta de pago: continuarán en posesión de los mismos. El Poder Ejecutivo les venderá el que ocupen por el precio original de compra fijado en el boleto o libreta, del cual se deducirá el importe ya abonado con anterioridad de acuerdo a dichos comprobantes o recibos.
- b) Ocupantes sin boleto de compra-venta ni libreta de pago: se los mantendrá en posesión del lote siempre que la ocupación material coincida con las medidas y linderos que surgen de los planos de subdivisión aprobados oficialmente, o que coincidan con las modificaciones que se efectúen de acuerdo al Plan General de desarrollo urbano y vivienda. El Poder Ejecutivo les venderá el lote que ocupen por el costo expropiatorio.
- c) Lotes desocupados: deberán ser destinados a espacios verdes, áreas de esparcimiento, establecimientos educativos, centros sanitarios, centros culturales, cívicos, deportivos, vecinales y de culto. Los espacios sobrantes serán parcelados de acuerdo al Plan General de desarrollo urbano de la zona y destinados a vivienda propia. Tendrán derecho preferente a la adjudicación los habitantes de zonas aledañas. El Poder Ejecutivo les venderá el lote que se les asigne por el costo expropiatorio o valuación fiscal si ya fueren del dominio público o privado del Estado Provincial.

El precio a abonar por los adjudicatarios al Estado será financiado en el plazo de veinte (20) años con un interés del 12% anual, no pudiendo superar el 5% del total de los ingresos mensuales del núcleo familiar.

Art. 15°.- No podrá adjudicarse más de un lote por núcleo familiar. En los casos de incisos a) y b) del artículo anterior, si conviven varios núcleos familiares en un lote, se adjudicará al que figure como adquirente en el boleto, o el ocupante más antiguo en el caso del inciso b). La antigüedad podrá acreditarse por cualquier medio de prueba.

Art. 16°.- Los impuestos, tasas y contribuciones que graven los inmuebles serán a cargo de cada adjudicatario a partir de la posesión que en virtud de esta ley se les conceda.

Art. 17°.- En caso de incapacidad declarada o abandono del inmueble por el adjudicatario, ocupará su lugar su cónyuge siempre que conviviera con el mismo y en su defecto los descendientes en línea recta que también convivieran con el adjudicatario. Si renunciaran a la adjudicación percibirán la indemnización prevista en el párrafo final del ar-



174.
título 18. Deberán los descendientes unificar personería y en caso de desacuerdo se estará a lo que resuelva la mayoría debiendo los que optaren por continuar en la vivienda, tomar a su cargo la indemnización debida a los disidentes.

A falta de cónyuge y descendientes que convivieran con el adjudicatario ocuparán su lugar los miembros de su familia o las personas que hubieren estado a su cargo y recibido del mismo ostensible trato familiar, siempre que hubieren convivido con él en forma habitual y continuada durante un mínimo de un (1) año antes de la incapacidad o abandono del adjudicatario.

En caso de fallecimiento, sus derecho habientes podrán renunciar a la adjudicación, percibiendo en ese supuesto, la indemnización prevista en el párrafo final del artículo 18.

Art. 18º.- Los beneficiarios de la presente ley, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 
- a) Obligarse a la construcción de la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de tres años, los que podrán ser ampliados por el Organismo de Aplicación por otro lapso igual en casos debidamente justificados.
 - b) Obligarse a no enajenar, gravar a favor de particulares, ceder, transferir a título oneroso o gratuito, ni locar los inmuebles adjudicados por un lapso de diez años a partir de la adjudicación.
 - c) No poseer con anterioridad a la adjudicación ninguna otra vivienda, bajo cualquier régimen.
 - d) Permitir una permanente y efectiva inspección y control para verificar el estricto cumplimiento de todas las disposiciones de esta ley.
 - e) Contratar seguro contra incendio en una entidad oficial o cooperativa.
 - f) Tener como mínimo dos (2) años de residencia continuada en la zona expropiada e inmediata anterior a la fecha de la presente.

La violación a lo establecido en los incisos a) y b) ocasionará: a) la pérdida de todo derecho sobre el inmueble con la reversión del dominio en favor del Estado incluyendo la construcción salvo el derecho de ser indemnizado en la forma que determinará la reglamentación y que no podrá comprender más que las sumas abonadas por el terreno y los costos de los materiales invertidos y previa deducción de los impuestos, tasas y contribuciones que no hubiere abonado por haber estado exentos y b) la prohibición de ser adjudicatario de ningún otro inmueble dentro del régimen de esta ley o similares.

Art. 19º.- Los terrenos y las construcciones comprendidas en el sistema creado serán inembargables e inejecutables. Cuando el acreedor fuere el Estado por el pago del terreno, créditos para edificar o impuestos atrasados, entidades de crédito privado para la vivienda o vendedor de materiales en o para la construcción, podrá el Organismo de Aplicación tomar a su cargo dichas deudas, concediendo simultáneamente al adjudicatario nuevos plazos adicionales para el

cumplimiento de dichas obligaciones, aplicando intereses punitivos que no excederán del 1,5 % mensual. Si el adjudicatario, no obstante los plazos concedidos no satisficiera las obligaciones mencionadas, podrá rescindirse la adjudicación imputandose los pagos de terreno realizados y el valor de las construcciones al pago de las mismas y procediendose por el saldo que hubiere en la forma prescripta en el último párrafo del artículo 18°.-

Art. 20°.- Todos los actos jurídicos necesarios para la escrituración de los terrenos adjudicados estarán exentos del pago de impuestos provinciales no así de las tasas pertinentes. La escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario será otorgada por la Escribanía General de Gobierno.

Art. 21°.- Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la autoridad de aplicación por las causales que se enumeran a continuación, sin perjuicio de las demás previstas en otros artículos de la presente ley:

- a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta ley.
- c) Por falta de ocupación del terreno o la vivienda en su caso.

Deberá siempre practicarse intimación fehaciente por parte de la autoridad de aplicación para que el adjudicatario regularice la situación en un plazo no menor de noventa(90) días.

En todos los casos debidamente justificados, el Organismo de Aplicación podrá acordar excepciones a la rescisión, por única vez.

Art. 22°.- Para el caso de rescisión, esta se resolverá con audiencia del interesado, teniendo en cuenta el valor de reposición del inmueble, periodo de vida útil, tiempo de uso o aprovechamiento y estado de conservación.

Art. 23°.- A los fines expresados en esta ley el Poder Ejecutivo podrá encarar la concreción de los trabajos siguientes con personal actual de la Administración Pública y el que pueda proveer la Municipalidad de Lomas de Zamora;

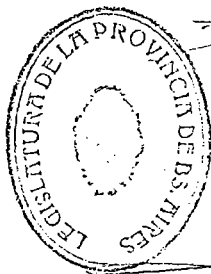
- a) Por intermedio del Ministerio de Obras Públicas realizar todas las obras de saneamiento indispensables para poner en condiciones mínimas de habitabilidad a toda el área comprendida en esta ley, o sea: desagües pluviales obras de hidráulica, de saneamiento, energía eléctrica, pavimentos internos y de vinculación, obras de salubridad, aguas corrientes, cloacas y demás obras necesarias.
- b) El Poder Ejecutivo destinará a financiar los gastos de las obras de infraestructura enunciadas, todo el importe recaudado en concepto de precio que abonen los adjudicatarios de los lotes creándose una cuenta especial "Fondo Adjudicación Lotes Ingeniero Budge" que será administrada por el Ministerio de Bienestar Social. Sin

perjuicio de ello y mediante acuerdo especial con el Banco de la Provincia de Buenos Aires, se establecerá un plan especial de financiación para poder atender los trabajos enunciados en el inciso a).

Art. 24°.- Declárase de orden público a la presente ley no siendo de aplicación para su cumplimiento las normas de la ley 5.708, que se le opongán, exceptuándose su tramitación de los requisitos que esta última establece.

Art. 25°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable
Legislatura de la Provincia de Buenos Aires,
en la ciudad de La Plata, a los diez y nueve
días del mes de diciembre de mil novecien -
tos setenta y cuatro.



Secretario de la C. de DD.

Secretario del Senado