

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

LEY

8445

CLASIFICACION

Art.º 1º .-Facúltase al Poder Ejecutivo a transferir el dominio en venta, en las condiciones y con el destino que por esta ley se establece, de las parcelas que resulten de la subdivisión de los terrenos ubicados en Lanús con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección S, Fracción IV, parte de las Parcelas 5, 6 y 8, comprendidas entre las calles Hornos, Isleta, Clazábal y Chubut.

Art.º 2º .-Las ventas comprenden a las superficies del dominio público provincial, a cuyo efecto quedan desafectadas de tal destino; a las superficies del dominio privado del Estado Provincial; y a las fracciones ubicadas en el área, expropiadas de conformidad con lo establecido en las leyes números 6202 y 8371, las que quedan afectadas al cumplimiento de la presente ley.

PLAN REQUISADOR

Art.º 3º .-Las ventas se realizarán sobre la base de un plan orgánico de urbanización integral, que será elaborado por el Instituto de la Vivienda y que deberá incluir a la instalación de la infraestructura de servicios básicos y al equipamiento colectivo y que tendrá por finalidad la construcción de sus propias viviendas por parte de quienes resulten adquirentes.

Para la elaboración del plan se procurará respetar dentro de lo racional, el estado parcelario de hecho resultante de la ocupación vigente y de las construcciones permanentes ya levantadas en los terrenos a transferirse. Sobre la base de tal plan el Municipio de Lanús realizará los planos de mensuras y subdivisiones necesarios para la concreción de las ventas previstas.

Art.º 4º .-A los fines expresados en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo deberá encargarse de la concreción de los siguientes trabajos:

- a) Por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, deberán realizarse 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 hidráulicas de saneamiento, - energía eléctrica, pavimentos internos y de vinculación, obras de salubridad, aguas corrientes, cloacas y demás obras que sugiera el Consejo Asesor, al que se refiere el artículo 16°.

- b) El Poder Ejecutivo destinará a financiar los gastos de las obras de infraestructura enunciadas, todo el importe recaudado en concepto del precio que abonarán los adjudicatarios de los lotes, creándose un fondo especial a tal fin que será administrado por el Instituto de la Vivienda. 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).

DE LOS BENEFICIARIOS

Art.º 5º .- Las ventas que por la presente ley se autorizan, sólo podrán realizarse a quienes cumplan los requisitos que a continuación se establecen:

1) Serán beneficiarios:

- a) Las familias actualmente ocupantes de hecho de los terrenos a transferirse.
- b) Las familias que hayan realizado mejoras con ánimo de ocupación, constatadas y reconocidas por el Municipio de Lanús.
- c) En el caso de resultar parcelas sobrantes, las mismas podrán beneficiar a familias radicadas en zonas aledañas; no se considerará que existen tales sobrantes si previamente no han quedado satisfechas las necesidades públicas indispensables de espacios verdes y lotes para cubrir los requerimientos de educación, sanidad y culto que resulten del plan orgánico de urbanización al que se refiere el artículo 3º.

2) En ningún caso podrá adjudicarse más de una parcela por núcleo o familia.

3) La reglamentación establecerá asimismo:

- a) Las condiciones mínimas necesarias para que un grupo de personas pueda considerarse como integrante de una familia, esté o no legalmente constituida, pero teniendo en cuenta al efecto que debe darse prioritariamente estabilidad y protección a los grupos de convivencia que incluyan menores o desvalidos.

- b) Las condiciones para la transferencia de derechos en el caso de fallecimiento, incapacidad o abandono del núcleo, de quien pueda haberse considerado como jefe de familia, sea este varón o mujer.

OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Art.º 6º .--Los impuestos, tasas y contribuciones que gravan los inmuebles serán a cargo de cada adjudicatario a partir de la posesión que en virtud de esta ley se les conceda.

Art.º 7º .--Los beneficiarios de la presente ley deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Obligarse a construir y habitar la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de tres (3) años, los que podrían ser aumentados en otro lapso igual.
- b) Obligarse a no enajenar, gravar a favor de particulares, ceder, transferir a título oneroso o gratuito, no locar los inmuebles adjudicados por un lapso de diez (10) 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 años de residencia continuada en la zona expropiada o inmediata anterior a la fecha de presentación a la solicitud correspondiente.

La violación a lo establecido en los incisos a) y b) ocasionará la pérdida de todos los derechos sobre el inmueble, con la reversión en favor del Estado incluyendo la construcción, salvo el derecho a ser indemnizado en la forma que determine 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 exento, y no se podrá ser adjudicatario de ningún otro inmueble del régimen de esta ley o similar.

PRECIO

Art.º 8º .--El Poder Ejecutivo venderá a cada adjudicatario del lote que se le asigne al precio de la valuación fiscal. El precio a abonar al Estado será financiado en el plazo y condiciones que fije la reglamentación, no pudiendo exceder la cuota mensual del cinco



por ciento (5 %) del total de ingresos del núcleo familiar en el mismo lapso.

Art.º 9º .--Por cada hijo sobreviviente de la familia adjudicataria con posterioridad a la adjudicación se reducirá el importe de las cuotas subsiguientes en un diez por ciento (10 %), sin límite alguno de plazo.

BENEFICIOS

Art.º 10º .--El organismo de aplicación podrá tomar a su cargo las deudas de los adjudicatarios en los cuales los acreedores sean:

- a) El Estado, por el pago del terreno, créditos para edificar o impuestos atrasados.
- b) Entidades privadas de créditos para la vivienda o vendedor de materiales, cuando la deuda surja de la utilización de dinero o bienes en o para la construcción de viviendas por el sistema creado por esta ley.

En los casos precedentemente enumerados el organismo de aplicación concederá al adjudicatario nuevos plazos para el cumplimiento de sus obligaciones, aplicando intereses que no excederán del 1,5 % mensual. Si el adjudicatario, no obstante los plazos concedidos no satisficere las obligaciones mencionadas, podrá rescindirse la adjudicación, imputándose los pagos de terrenos realizados y las construcciones al pago de las mismas y procediéndose por el saldo en la forma prescripta en el último párrafo del artículo 7º.

Art.º 11º .--El Banco de la Provincia de Buenos Aires, deberá formular un plan crediticio para acordar préstamos de fomentos a los adjudicatarios con destino a edificar su vivienda en los lotes adjudicados. Igualmente el Gobierno de la Provincia gestionará ante los Bancos Oficiales y otros organismos nacionales o provinciales sistemas de préstamos oficiales para los beneficios de la presente ley.

Art.º 12º .--Todos los actos jurídicos necesarios para la adjudicación estarán exentos del pago de impuestos provinciales. La presentación de planos y visación de los mismos no abonará derecho alguno. La escrituración traslativa de dominio a favor del adjudicatario será otorgada una vez aprobados los planos de adjudicación.

RESCISION

Art.º 13º .--Las adjudicaciones serán rescindidas por la autoridad de aplicación por las causales que se enuncian a continuación,

sin perjuicio de las demás previstas en otros artículos de la presente ley:

- a) Cuando lo solicite el adjudicatario.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta ley.
- c) Por falta de ocupación del terreno de la vivienda en su caso. deberá siempre practicarse la intimación fehaciente por parte de la autoridad de aplicación, para que el adjudicatario regularice la situación en un plazo no menor de 90 días.

En todos los casos el organismo de aplicación podrá acordar excepciones a la rescisión por única vez.

Art. 14. Para el caso de rescisión de la adjudicación y cuando corresponda indemnización, ésta se fijará, con audiencia del interesado, teniendo en cuenta el valor de reposición, periodo de vida útil, tiempo de uso, aprovechamiento y estado de conservación.

ORGANISMO DE APLICACION

Art. 15. El Instituto de la Vivienda será el organismo de aplicación de la presente ley, debiendo elevar al Poder Ejecutivo en el lapso de 120 días la reglamentación correspondiente.

CONSEJO ASESOR

Art. 16. Sin perjuicio del organismo de aplicación, funcionará un Consejo Asesor, integrado por un representante de las siguientes instituciones: municipalidad de Lanús, Banco de la Provincia de Buenos Aires y un representante de cada una de las sociedades de fomento, establecimientos educacionales, religiosas y demás entidades de bien público, reconocidas como tales por la municipalidad de Lanús y la provincia de Buenos Aires, con domicilio en la zona afectada.

Art. 17. La presente ley es de orden público y en todo cuanto se oponga a la misma, modifica las disposiciones de la ley 5.797.

Art. 18. 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 tres días del mes de julio de mil novecientos setenta y cinco.

MANUEL LAZARO ROCCA
Evaristo Fernández Camillo
Secretario de la C. de DD.

ARTURO ARES
Eduardo M. de la Cruz
Secretario del Senado