

## LEY N° 5303

### Plan Complementario para la Construcción de Viviendas

*El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de —*

#### LEY:

Art. 1° Apruébase el Plan Complementario para la construcción de viviendas, cuyo monto total asciende a la suma de seiscientos millones de pesos moneda nacional (\$ 600.000.000  $\frac{m}{n}$ ).

Art. 2° A tal efecto autorizase al Poder Ejecutivo a emitir títulos de Deuda Interna Consolidada de la provincia de Buenos Aires, en tres series sucesivas, la primera de trescientos millones de pesos (\$ 300.000.000  $\frac{m}{n}$ ), y las otras dos de ciento cincuenta millones cada una (\$ 150.000.000  $\frac{m}{n}$ ), con destino a la construcción de barrios de vivienda individual y/o colectiva dentro del territorio de la Provincia, la segunda y tercera series de títulos no podrán ser emitidas hasta tanto hayan sido habilitados los barrios de viviendas construídos con fondos provenientes de la emisión anterior.

Art. 3° Sin perjuicio de la financiación establecida por el artículo prime-

ro y a los fines determinados en el mismo, el Poder Ejecutivo queda igualmente autorizado a convenir con el Banco de la Provincia de Buenos Aires, o por intermedio de éste con el Banco Central de la República, operaciones de crédito a corto plazo, con caución de títulos, al interés corriente en plaza.

Art. 4º Para el pago de los servicios de intereses y amortización de los títulos cuya emisión se autoriza por la presente ley, o de las obligaciones que se contraigan de conformidad con el artículo anterior, se afectará: 1º Las cuotas de amortización e interés de los créditos hipotecarios que graven las unidades de vivienda enajenadas a particulares o cooperativas; 2º El importe de los alquileres de las viviendas dadas en locación; 3º El producido del impuesto de Contribución Territorial.

Art. 5º Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los bienes inmuebles y muebles necesarios para el cumplimiento de esta ley. En los casos de inmuebles la expropiación puede extenderse hasta la superficie necesaria destinada al loteo y su posterior enajenación. Los fondos provenientes de estas ventas serán destinados a:

- a) Para cubrir los servicios de amortización e intereses que irroguen el cumplimiento de la presente ley;

- b) Para refuerzo de la partida o ampliación de la obra de que se trate;
- c) Para refuerzo y ampliación de otras obras incluidas en el presente Plan.

Art. 6º El Poder Ejecutivo, dentro de la autorización de la ley indicará los bienes sujetos a expropiación, con referencia a planos descriptivos, informes técnicos u otros antecedentes necesarios para determinarlos con exactitud, fijando la calidad y cantidad cuando se trate de muebles.

Art. 7º La Contaduría de la Provincia desafectará el saldo que se produzca entre la cantidad comprometida para la ejecución de cada obra y la que resulte de su contratación, tanto de las dispuestas por esta ley como de las especificadas en el Capítulo VII de la Ley Nº 5142, debiendo esas sumas reforzar otras obras de la presente.

Art. 8º El Poder Ejecutivo podrá tomar hasta el 30 por ciento del total de la partida que corresponda a un Distrito, para reforzar las correspondientes a otro u otros.

Art. 9º Los barrios de vivienda que se construyan dentro del régimen de la presente ley constarán de casas colectivas e individuales, en la proporción que determinará cada municipio al dictar la correspondiente ordenanza de acogimiento o en la que aconsejen los

estudios de las oficinas técnicas provinciales. Se establecerá de igual modo el número de unidades que será entregado en propiedad y el de las que se darán, en locación, pero las municipalidades respectivas podrán dictar ordenanzas que autoricen la venta de apartamentos de casas colectivas cuando la legislación nacional reconozca la propiedad horizontal de los inmuebles.

Art. 10. Los barrios de vivienda o poblaciones satélites que se construyan dentro del régimen de la presente ley, deberán hallarse situados en zonas aconsejadas dentro de los planes reguladores de cada municipio. Cuando no exista plan regulador se realizarán los estudios técnicos respectivos por las autoridades municipales y/o las oficinas especializadas del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia.

Art. 11. La construcción de barrios de viviendas o núcleos satélites de población podrá realizarse dentro del régimen de la presente ley por las municipalidades de la Provincia, que se acogerán a la misma mediante ordenanza especial, siempre que hayan dado cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a) Ubicación del barrio de vivienda o localidad satélite en lugar señalado por el Plan Regulador del Municipio;

- b) Cuando el Municipio carezca del Plan Regulador, la ubicación del barrio de vivienda será decidida, previo asesoramiento técnico de las oficinas especializadas del Ministerio de Obras Públicas, por el voto de dos tercios del Concejo Deliberante reunido en quórum legal; las expropiaciones necesarias deberán ser autorizadas por igual mayoría;
- c) En todos los casos la Municipalidad llamará a concurso público de proyectos para la construcción del barrio, sobre bases que aseguren al mismo servicios públicos esenciales, centros de cultura y esparcimiento, centro comercial, espacios libres en una superficie superior a la cuarta parte de su área total, y que garanticen a los adquirentes o locatarios vivienda higiénica, cómoda y durable.

Art. 12. Los núcleos de vivienda a que se refiere la presente ley podrán ser proyectados y construídos directamente por los organismos técnicos provinciales, dentro del régimen de la ley general de Obras Públicas, en los siguientes casos:

- a) Cuando así lo establezca en la ordenanza respectiva una Municipalidad de la Provincia;
- b) Cuando así lo solicite una Municipalidad en razón de haberse de-

clarado desierto el concurso de proyectos o la correspondiente licitación;

- c) Cuando lo haga necesario el crecimiento demográfico y la carencia de vivienda, dentro de la zona del conglomerado bonaerense que se extiende en un radio de 60 kilómetros en torno a la Capital Federal, y en el territorio del Municipio de la Capital de la Provincia.

Art. 13. Las Municipalidades que deseen acogerse al régimen de la presente ley deberán levantar un censo de las necesidades de vivienda dentro del Municipio.

Art. 14. Todas las viviendas que se construyan dentro del régimen de la presente ley por el Gobierno de la Provincia, las municipalidades, cooperativas o empresas privadas sólo podrán ser enajenadas con la reserva expresa de que queden expropiados por el Estado provincial o la Municipalidad, según el caso, todos los derechos de desarrollo de la propiedad, cuyo uso actual sólo podrá cambiarse con permiso especial de la autoridad respectiva y mediante el pago de un impuesto equivalente al aumento operado en el valor de la tierra. La totalidad de dicho impuesto ingresará al Fondo Permanente de Vivienda Popular. El Estado o la Municipalidad indemnizará a los propieta-

rios por las limitaciones que sobrevengan al uso actual de la vivienda que se les adjudicó, pero la prohibición de todo desarrollo edificatorio fundada en razones urbanísticas, no será indemnizable.

Art. 15. El Poder Ejecutivo de la Provincia y/o las municipalidades, según el caso, darán autorización para la construcción de barrios de vivienda en lugares autorizados por los planes reguladores respectivos, dentro del régimen de la presente ley:

- a) A cooperativas de vivienda integradas por empleados y obreros, maestros, profesionales, etcétera, siempre que tengan familia a su cargo, carezcan de casa propia para su habitación y tengan una entrada familiar mensual inferior a mil quinientos pesos;
- b) A empresas particulares que se comprometan a construir barrios de vivienda bajo la fiscalización de los municipios, oficinas técnicas provinciales y delegados de los aspirantes a ocupar las viviendas a construirse. Dichas empresas no podrán realizar ganancias superiores al 6 % anual.

Art. 16. Los barrios de vivienda que se construyan dentro del régimen de la presente ley, se hallarán exentos del pago de todo impuesto provincial, sien-

do igualmente libres de gravamen en dicha jurisdicción los materiales destinados a su construcción. Las viviendas habilitadas no abonarán contribución territorial por el término de diez años a partir de su adjudicación. El Poder Ejecutivo de la Provincia gestionará del Gobierno Federal la liberación de otros gravámenes que puedan incidir en el costo de la vivienda.

Art. 17. El Poder Ejecutivo abrirá un registro de aspirantes a la adquisición o locación de viviendas. El llamado a inscripción de los interesados se reiterará periódicamente por anuncios públicos. En el registro de aspirantes se harán constar los datos de cada familia interesada, número y edad de sus miembros, ocupación, entrada media mensual, inmuebles que posee, etcétera. Dichos datos se mantendrán en reserva pero la nómina de interesados será pública. La exactitud de los informes suministrados deberá comprobarse al efectuar la adjudicación de viviendas.

Art. 18. El Poder Ejecutivo queda facultado a locar o vender las viviendas que se construyan dentro de las previsiones de las leyes 5079, 5142 y de la presente. Asimismo reglamentará la forma de adjudicación en propiedad o locación de las viviendas, estableciendo un régimen de preferencia y sorteo, considerando las condiciones en

que habita la familia interesada, existencia de hijos menores, grado de hacinamiento, estado sanitario; situación económica y requisitos concurrentes. No podrá adjudicarse vivienda a propietarios de otra casa habitación en la misma localidad.

Art. 19. El fondo permanente de Vivienda Popular de la provincia de Buenos Aires se formará:

- a) Por las sumas incluídas anualmente con ese destino en el Presupuesto General de la Provincia;
- b) Por los gravámenes adicionales que se impongan a terrenos baldíos situados dentro de zonas destinadas a barrios residenciales en el Plan Regulador del Municipio, cuando éstos correspondan conforme a las ordenanzas respectivas;
- c) Por los derechos de desarrollo edificatorio que corresponda pagar en los casos previstos por la presente ley;
- d) Por los impuestos y multas que se sancionen y apliquen para contrarrestar la especulación con la tierra y la vivienda;
- e) Por el importe de legados o donaciones.

Las sumas acumuladas de acuerdo con lo previsto en los incisos b), c), d) y e) del presente artículo deberán aplicarse a la cons-

trucción de vivienda, dentro de la jurisdicción de los municipios en que fueron recaudadas.

Art. 20. El pago de las viviendas se realizará en cuotas mensuales, no superiores a la tercera parte del ingreso familiar, de acuerdo con los distintos planos que al efecto elaborará el Poder Ejecutivo. La fijación del precio de los alquileres será resuelto, teniendo en cuenta el nivel de salarios, el capital invertido y la situación social.

Art. 21. El Poder Ejecutivo de la Provincia queda autorizado para proyectar el régimen de seguro de vida e incendio, que protegerá a los adquirentes de viviendas.

Art. 22. Deberá asimismo intensificar la política de crédito hipotecario del Banco de la Provincia y de la Caja Popular de Ahorros a fin de favorecer la construcción de viviendas individuales en las zonas urbanas, amortizables en cuotas mensuales inferiores a la tercera parte del ingreso familiar.

Art. 23. Las municipalidades podrán sancionar ordenanzas de acogimiento al régimen de la presente ley dentro de las sumas indicadas en la nómina incluida en el artículo 28.

Art. 24. En lo sucesivo los municipios determinarán las necesidades de vivienda que deben resolverse por el acogimiento a la presente ley, en base al cen-

so de la vivienda que deberán realizar y mantener permanentemente actualizado.

Art. 25. El Poder Ejecutivo intensificará la represión de las actividades de la especulación en materia de tierras y materiales de obra, y apresurar la habilitación y funcionamiento de las fábricas de elementos para la construcción de viviendas que el Poder Ejecutivo fué autorizado a adquirir por la Ley 5142.

Art. 26. El Poder Ejecutivo organizará la Dirección de la Vivienda Popular, sobre la base de la actual Dirección de Vivienda Económica, a fin de que la misma pueda cumplir con las exigencias derivadas de la vigencia de la presente ley. La Dirección de Vivienda Popular que tendrá a su cargo el estudio del Plan Regulador del Conglomerado Bonaerense, prestará asesoramiento técnico a las municipalidades para la elaboración de los respectivos planes reguladores y el estudio de las soluciones adecuadas a los problemas de la vivienda dentro de cada Municipalidad y administrará el Fondo Permanente de Vivienda Popular.

Art. 27. Las especificaciones de esta ley en lo referente al acogimiento y relaciones con las municipalidades no regirán para la disposición de la primera serie de títulos a emitir.

Art. 28. La primera serie de títulos, autorizada por el artículo 2º, por un total de trescientos millones de pesos moneda nacional (\$ 300.000.000  $\frac{m}{n}$ ), será invertida por el Poder Ejecutivo de acuerdo al siguiente detalle:

CAPITULO I

RUBRO I

Item	Partido	Estimación del costo	
		\$	%
1	Adolfo Alsina .....	1.300.000	
2	Alberti .....	1.100.000	
3	Almirante Brown ..	3.000.000	
4	Avellaneda .....	11.000.000	
5	Ayacucho .....	1.200.000	
6	Azul .....	4.000.000	
7	Bahía Blanca .....	5.800.000	
8	Balcarce .....	1.700.000	
9	Baradero .....	1.400.000	
10	Bartolomé Mitre ...	1.400.000	
11	Bolívar .....	1.600.000	
12	Bragado .....	1.800.000	
13	Brandsen .....	1.300.000	
14	Campana .....	3.000.000	
15	Cañuelas .....	1.300.000	
16	Carlos Casares .....	1.400.000	
17	Carlos Tejedor .....	1.300.000	
18	Carmen de Areco ..	1.100.000	
19	Caseros .....	1.100.000	
20	Castelli .....	1.100.000	

Item	Partido	Estimación del costo	
		\$	%
21	Colón .....	\$1.100.000	
22	Coronel L. Rosales ..	2.000.000	
23	Coronel Dorrego ...	1.800.000	
24	Coronel Pringles ...	1.600.000	
25	Coronel Suárez ....	1.700.000	
26	Cuatro de Junio ...	11.500.000	
27	Chacabuco .....	1.600.000	
28	Chascomús .....	1.500.000	
29	Chivilcoy .....	2.000.000	
30	Dolores .....	1.600.000	
31	Esteban Echeverría	2.500.000	
32	Exaltación de la Cruz	1.000.000	
33	Florencio Varela ...	2.000.000	
34	General Alvarado ..	1.100.000	
35	General Alvear ....	1.100.000	
36	General Arenales ..	1.200.000	
37	General Belgrano ..	1.000.000	
38	General Guido .....	800.000	
39	General Lamadrid ..	1.100.000	
40	General Las Heras ..	1.100.000	
41	General Lavalle ....	800.000	
42	General Madariaga ..	800.000	
43	General Paz .....	900.000	
44	General Pinto .....	1.800.000	
45	General Pueyrredón	9.500.000	
46	General Rodríguez ..	900.000	
47	General San Martín	7.800.000	
48	General Sarmiento ..	3.000.000	
49	General Viamonte ..	1.600.000	
50	General Villegas ...	1.800.000	
51	González Chaves ...	1.100.000	
52	Guaminí .....	1.100.000	

Item	Partido	Estimación del costo \$ $\frac{m}{n}$
53	Juárez .....	1.300.000
54	Junín .....	4.000.000
55	La Plata .....	4.750.000
56	Laprida .....	800.000
57	Las Conchas .....	3.000.000
58	Las Flores .....	1.600.000
59	Leandro N. Alem ...	1.500.000
60	Lincoln .....	2.500.000
61	Lobería .....	1.600.000
62	Lobos .....	2.000.000
63	Lomas de Zamora ...	7.500.000
64	Luján .....	3.000.000
65	Magdalena .....	1.600.000
66	Maipú .....	900.000
67	Mar Chiquita .....	900.000
68	Marcos Paz .....	800.000
69	Matanza .....	3.500.000
70	Mercedes .....	2.200.000
71	Merlo .....	2.500.000
72	Monte .....	1.500.000
73	Moreno .....	1.000.000
74	Morón .....	5.000.000
75	Navarro .....	800.000
76	Necochea .....	4.500.000
77	Nueve de Julio .....	2.000.000
78	Olavarría .....	4.000.000
79	Patagones .....	1.100.000
80	Pehuajó .....	2.200.000
81	Pellegrini .....	1.000.000
82	Pergamino .....	3.000.000
83	Pila .....	800.000
84	Pilar .....	1.500.000

Item	Partido	Estima i6.a del cos'io \$ %
85	Puán .....	1.100.000
86	Quilmes .....	7.000.000
87	Ramallo .....	1.000.000
88	Rauch .....	1.100.000
89	Rivadavia .....	1.500.000
90	Rojas .....	1.400.000
91	Roque Pérez .....	1.500.000
92	Saavedra (Pigüé) ..	1.000.000
93	Saavedra (Saavedra)	700.000
94	Saladillo .....	1.200.000
95	Salto .....	1.500.000
96	San A. de Giles ...	1.000.000
97	San A. de Areco ...	800.000
98	San Fernando .....	4.500.000
99	San Isidro .....	2.500.000
100	San Nicolás .....	2.600.000
101	San Pedro .....	1.700.000
102	San Vicente .....	1.000.000
103	Suipacha .....	1.000.000
104	Tandil .....	3.500.000
105	Tapalqué .....	800.000
106	Tordillo .....	750.000
107	Tornquist .....	1.100.000
108	Trenque Lauquen ...	1.600.000
109	Tres Arroyos .....	2.800.000
110	Veinticinco de Mayo	1.800.000
111	Vicente López .....	3.500.000
112	Villarino .....	900.000
113	Zárate .....	2.500.000

Total del Rubro I

(Capítulo I).. 245.000.000

CAPÍTULO II

Ampliación Barrio Obrero de Berisso

RUBRO I

Item	Partido	Localidad		Estimación del costo \$ %
	La Plata	Berisso	Para ampliación del Barrio Obrero (Primera etapa), que autorizara la Ley N° 5079 en su Rubro III, Item 1 .....	10.000.000
	Total del Rubro I (Capítulo II) .....			<u>10.000.000</u>

## CAPITULO III

## Aumentos de Licitaciones, reajustes y ampliaciones

## RUBRO I

Item	Partido	Estimación del costo \$ %
I	Varios Para posibles aumentos de licitaciones, reajustes y ampliaciones de las obras comprendidas en la presente ley y en los Items I al 29 inclusive, Rubro I, Capítulo VIII de la número 5142	45.000.000
	Total del Rubro I (Capítulo III)	45.000.000
	<b>RESUMEN</b>	
	Capítulo I. Viviendas	245.000.000
	Capítulo II. Ampliación Barrio Obrero de Berisso	10.000.000
	Capítulo III. Aumentos de licitaciones, reajustes y ampliaciones	45.000.000
	Total	300.000.000

Art. 29. Cada una de las series segunda y tercera de títulos a emitirse, faculta a la realización de obras en cada Distrito por la mitad del importe asignado en el artículo anterior.

Art. 30. En todas las obras previstas en el Plan que por esta ley se aprueba, podrá destinarse hasta el cinco y medio por ciento ( $5 \frac{1}{2} \%$ ) sobre el importe del presupuesto calculado, para gastos de estudio, dirección, inspección, adquisición de instrumental, equipos e implementos de movilidad, y un medio por ciento ( $\frac{1}{2} \%$ ) para gastos del Laboratorio de Ensayos de Materiales e Investigaciones Tecnológicas (L. E. M. I. T.); del Ministerio de Obras Públicas.

Art. 31. 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 trece días del mes de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho.

MARIO M. GOIZUETA.

*Dionisio Ondarra,*

Secretario de la C. de DD.

JUAN B. MACHADO.

*Alfredo Panelh,*

Secretario del Senado.

---

La Plata, 29 de octubre de 1948.

Cumplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y «Boletín Oficial» y archívese.

MERCANTE.

RAÚL A. MERCANTE.

## TRAMITE LEGISLATIVO

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. --

Despacho de la Comisión Bicameral de Estudio de las Ampliaciones y Modificaciones de la Ley 5142 (Plan General de Obras Públicas 1947-1948-1949) en el Capítulo de Viviendas Económicas. Entrada, página 2333 (setiembre 29 de 1948). Se resuelve realizar sesión especial, página 2335 (setiembre 29 de 1948). Se da entrada y pasa a la Comisión Bicameral un nuevo proyecto del Diputado Romariz Elizalde, página 2377 (setiembre 30 de 1948). Consideración en general, página 2387 (setiembre 30 de 1948). Nuevo despacho aprobado en general y particular, páginas 2411 y 2434 (setiembre 30 de 1948).

HONORABLE SENADO. -- Entrada en revisión y destino a las comisiones de Obras Públicas y de Presupuesto y Hacienda, página 1626 (octubre 6 de 1948). Expídense las comisiones, moción de sobre tablas y sanción definitiva, página 1906 (octubre 13 de 1948).