

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.486 · 1994

LEY 11.486

Boletín Oficial, 17 de enero de 1994 · 14 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.486

LEY 11486

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Declárase de utilidad pública y sujetas a expropiación las fracciones de terrenos ubicadas en el Barrio "Monteverde" de la localidad de San Francisco Solano, partido de Quilmes, designadas catastralmente como: Circunscripción III, Sección 0, Manzanas: 102,103,104 y 114m, Parcelas 1 a 16 – Manzanas 107 y 109 – Manzana 122, Parcela 1 a 14 . Fracción III; siendo su designación catastral según Título Circunscripción III, Sección 0, Fracción III, Parcela 1, a nombre de Tracer S.A. y Asdrúbal C. Bravo, Inscripto su dominio a la matrícula 28.156 – Año 1980, del partido de Quilmes y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

ARTÍCULO 2°. Las fracciones citadas en el artículo anterior serán adjudicadas en propiedad a título oneroso y por venta directa de sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

ARTÍCULO 3°. El Organismo de Aplicación de la presente ley será determinado por el Poder Ejecutivo. El mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales, y elaborarán en conjunto con las mismas, un plan general de desarrollo urbano y vivienda de la zona.

ARTÍCULO 4°. Para el cumplimiento de la finalidad prevista el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Delegar en la Municipalidad de Quilmes la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.

b) Gestionar ante el organismo que correspondiere la subdivisión de parcelas de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso la aplicación de las leyes 6.253 y 6.254 y del decreto ley 8.912/77 (Texto Ordenado según decreto 3.389/87).

c) Transferir, los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 5°. La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTÍCULO 6°. El monto total a abonar por cada adjudicatario estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder del diez (10%) por ciento de los ingresos del núcleo familiar. El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años.

ARTÍCULO 7°. Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

ARTÍCULO 8°. Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Detentar una ocupación efectiva del inmueble la cual no podrá ser inferior a los dos (2) años.

b) No poseer ninguno de los miembros del grupo familiar inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.

ARTÍCULO 9°. Serán obligaciones de los adjudicatarios:

a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.

b) Construir la vivienda propia en el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de la adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por el Organismo 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 objeto de la venta, por un lapso de diez (10) años.

d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la adjudicación.

La violación a lo establecido en los incisos a y b ocasionará:

1. La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.

2. La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente ley o normas similares.

ARTÍCULO 10. La Dirección General de Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Quilmes se compromete a realizar el plano de obra correspondiente y a aportar el material necesario para la extensión de la red, incluyendo caños, válvulas, hidrantes y demás elementos, como así también la colocación de los mismos una vez efectuada la zanja correspondiente.

Corresponde a los vecinos la realización de las zanjas en espacios propios y comunes, incluyendo cruces de calles, terrenos baldíos y todo otro espacio que sea necesario para la ejecución de la obra, los que deberán efectuarse dentro de los parámetros marcados por el personal técnico de la Dirección.

Corresponderá a los vecinos también el correspondiente tapado de las zanjas en el tiempo que indiquen los técnicos de la Dirección General de Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Quilmes y la instalación domiciliaria de cada una de las viviendas afectadas, las que deberán contener: abrazadera, férula, llave de paso con caja y caño de PVC aprobado, instalado por personal de la Dirección General de Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Quilmes.

ARTÍCULO 11. Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación por las siguientes causales:

a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.

b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente ley.

ARTÍCULO 12. La escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, estando exenta del pago de impuestos al acto.

ARTÍCULO 13. Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTÍCULO 14. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 11.486. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).