

Plan de Vivienda Asequible. Reglamentación de la ley 6137

DECRETO 637/2020
CIUDAD DE BUENOS AIRES, 20 de Octubre de 2020
Boletín Oficial, 22 de Octubre de 2020
Vigente, de alcance general
Id SAIJ: X20200000637

TEMA

Vivienda, vivienda única, vivienda familiar

Plan de Vivienda Asequible. Reglamentación de la ley 6137.

Visto

La Ley N° 6.137 y el Expediente N° 26704230-GCABA-IVC/2019, y

Considerando

Que la Ley N° 6.137 creó el Plan de Vivienda Asequible, con el objeto de fomentar la oferta de inmuebles con destino a vivienda única familiar de ocupación permanente para la compra de grupos familiares de sectores medios, que residan o trabajen en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el artículo 3° de la norma citada dispone que el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, será la Autoridad de Aplicación y establece las facultades que se le asigna en el marco del Plan de Vivienda Asequible;

Que, sin perjuicio de las competencias asignadas al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, resulta necesario reglamentar lo referido a los lineamientos generales que favorezcan la implementación de los mecanismos y operatorias de selección de destinatarios y aportantes que participen del plan de vivienda asequible;

Que por lo expuesto resulta necesario dictar el acto administrativo pertinente.

Por todo ello, y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETA:

Artículo 1º.- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 6.137 que como Anexo I (IF2020-21068714-GCABA-IVC) forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2º.- El presente Decreto es refrendado por la señora Ministra de Desarrollo Humano y Hábitat, por el señor Ministro de Hacienda y Finanzas, y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 3º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Comuníquese a la Administración

Gubernamental de Ingresos Públicos, a los Ministerios de Desarrollo Humano y Hábitat y de Hacienda y Finanzas, y al Banco Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos pase al Instituto de Vivienda de la Ciudad. Cumplido, archívese.

Firmantes

RODRÍGUEZ LARRETA - Migliore -Mura - Miguel

ANEXO I

Artículo 1º.- Sin Reglamentar.

Artículo 2º.- Sin Reglamentar.

Artículo 3º.- a. Sin reglamentar.

b. El Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) establecerá para cada Programa que diseñe e implemente, el mecanismo de selección de los destinatarios y de los aportantes, asegurando la concurrencia, transparencia y publicidad.

c. Sin reglamentar.

d. Sin reglamentar.

e. Sin reglamentar.

f. La autoridad de aplicación hará el seguimiento de cada proyecto y controlará su adecuación a la Ley N.º 6137 y a su reglamentación, a los objetivos y condiciones que ella establezca para cada programa g. Sin reglamentar.

h. El Instituto de Vivienda de la Ciudad adoptará todas las medidas necesarias para la implementación y administración del Fondo de Inversión Pública.

Artículo 4º.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad elevará al Directorio del Banco Ciudad de Buenos Aires una propuesta anual con las necesidades de financiamiento en la construcción, tanto de los aportantes como de los fideicomisos que pudieran crearse, así como de los beneficiarios del programa. Teniendo en cuenta la mencionada propuesta, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires establecerá un cupo anual de fondos a ser destinados a la financiación del Plan de Vivienda Asequible, sujeto a disponibilidades y relaciones técnicas de aplicación.

Las Líneas crediticias afectadas al plan de Vivienda Asequible deberán permitir su adquisición por parte de destinatarios cuyos ingresos varíen entre los dos (2) y los ocho (8) Salarios Mínimo Vital y Móvil y que destinen hasta el 30% de los mismos para afrontar su pago.

Se consideran condiciones preferenciales del crédito a aquellas que resulten más ventajosas que las ofrecidas en el mercado financiero para operaciones análogas, debiendo tenerse especialmente en cuenta como tales los plazos de repago más prolongados y la flexibilización de los requisitos para el cómputo de los ingresos del grupo familiar a efectos del repago del crédito.

Artículo 5º.- Sin reglamentar.

Artículo 6º.- Sin reglamentar.

Artículo 7º.-No podrán ser aportantes aquellos que, al momento de presentar el proyecto de construcción en el marco del Plan de Vivienda Asequible, registraren obligaciones exigibles e impagas de carácter tributario o previsional, cuya recaudación se encuentre a cargo de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos y/o de la Administración Federal de Ingresos Públicos, según corresponda y las obligaciones laborales, tanto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como de la Nación.

No podrán ser destinatarios aquellos que, al momento de presentarse en el proceso de selección en el marco del Plan de Vivienda Asequible, registraren obligaciones exigibles e impagas de carácter tributario, cuya recaudación se encuentre a cargo de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.

En caso de verificarse la existencia de deuda por algún concepto, se considera cumplido el requisito mediante el acogimiento a un plan de facilidades de pago cuyo estado sea vigente.

Artículo 8º.- La Autoridad de Aplicación elevará consultas sobre el valor de venta de referencia de determinadas manzanas. Las consultas podrán ser evacuadas en el término de siete (7) días hábiles por el organismo competente.

Artículo 9º.- Sin reglamentar.

Artículo 10.- Sin reglamentar.

Artículo 11.- Para acceder a los beneficios previstos en el artículo 11 de la Ley N° 6.137, el IVC deberá certificar el carácter de aportantes o destinatarios de una vivienda, indicando el programa en el que se encuentra incorporado, a efectos que la autoridad competente pueda otorgar el beneficio correspondiente contemplado en cada caso.

a. A los efectos de la determinación del monto máximo para la procedencia de la exención, se deberá tomar como referencia la cotización de la Unidad de Valor Adquisitiva (UVA) publicada por el Banco Central de la República Argentina, correspondiente al día hábil inmediato anterior a la fecha de celebración del contrato.

b. Sin reglamentar.

c. Sin reglamentar.

d. Sin reglamentar.

Artículo 12.- El IVC, de manera conjunta con los organismos competentes en la materia, establecerá el procedimiento de canje de metros cuadrados correspondientes al pago del derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, evaluando cada canje propuesto y el cumplimiento los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley N° 6.137.

Artículo 13.- Verificado el incumplimiento del supuesto establecido en el artículo 12 de la Ley 6.137, el IVC deberá poner en conocimiento a la autoridad competente o aquel que en el futuro lo reemplace, para que inicie los procedimientos administrativos o judiciales que resulten procedentes, notificando al interesado de tal circunstancia.

Los intereses a los que refiere el artículo son los establecidos por el Código Fiscal vigente.

Artículo 14.- Sin reglamentar.

Artículo 15.- Sin reglamentar.

Artículo 16.- Sin reglamentar.