



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

LEY N.º 6137

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2018

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

PLAN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Artículo 1º.- Créase 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.

Art. 2º.- Entiéndase por vivienda asequible a aquella vivienda a la que un grupo familiar, según los parámetros a definir por la Autoridad de Aplicación, pueda acceder destinando como máximo el 30% del total de sus ingresos.

Art. 3º.- La autoridad de aplicación de la presente ley será el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC), que tendrá las siguientes facultades en el marco del presente Plan:

- a) Crear, diseñar, implementar y supervisar los programas dentro del Plan de Vivienda Asequible.
- b) Realizar el proceso de selección de destinatarios y aportantes mediante los mecanismos y operatorias que se definan en la reglamentación. En dicha reglamentación se deberá favorecer especialmente las posibilidades de acceso de grupos familiares monoparentales, con jefatura de hogar femenina, hijos/as menores de edad y/o personas con discapacidad.
- c) Constituir fideicomisos públicos o privados.
- d) Constituir proyectos de articulación público privada para la construcción de viviendas con destino al presente Plan de Vivienda Asequible.
- e) Instrumentar y articular con entidades financieras para que adopten las medidas necesarias a fin de implementar líneas de crédito con tasas y condiciones preferenciales de mercado para la compra y construcción de viviendas en el marco del presente Plan.
- f) Controlar los proyectos de construcción hasta que los mismos finalicen y las unidades funcionales se encuentren adjudicadas a los beneficiarios, asegurando el cumplimiento de las condiciones establecidas.
- g) Instrumentar los medios necesarios para hacer pública la información de las acciones que se enmarcan en la presente Ley.
- h) Administrar el Fondo de Inversión Pública creado en el Artículo 14.

Art. 4º.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires adoptará las medidas necesarias a fin de implementar líneas de crédito con tasas y condiciones preferenciales destinadas a aportantes y destinatarios del presente plan.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 5°.- Los destinatarios de las viviendas serán los grupos familiares de sectores medios que reúnan los requisitos establecidos en la reglamentación y que según la categoría de ingresos, varíen entre dos (2) y ocho (8) Salarios Mínimo Vital y Móvil y puedan destinar hasta el 30% de los mismos para afrontar el pago correspondiente.

Art. 6°.- Los aportantes de las viviendas nuevas o existentes destinadas al Plan de Vivienda Asequible podrán ser personas humanas o jurídicas de carácter público o privado.

Art. 7°.- Para acceder al Plan de Vivienda Asequible, los destinatarios y aportantes no deberán registrar deudas exigibles e impagas a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 8°.- Para el caso de compra de vivienda asequible, el precio de venta deberá ser como máximo el 80% del valor de venta de referencia definido por manzana y medido en Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) que establezca el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Art. 9°.- Podrán ingresar al Plan de Vivienda Asequible los proyectos de construcción de vivienda en los que:

- a) El terreno sea aportado por un inversor privado y la construcción sea financiada, en todo o en parte, por organismos públicos de cualquier jurisdicción.
- b) El terreno sea aportado por organismos públicos de cualquier jurisdicción y la construcción sea financiada, en todo o en parte, por un inversor privado.
- c) El terreno y la construcción sean financiadas en todo por un inversor privado.

La Autoridad de Aplicación será quien establezca, en todos los casos, cuáles serán los proyectos que ingresarán, siendo requisito excluyente que el 100% de las unidades funcionales se destinen al presente Plan y sean respetados los tiempos de construcción y entrega de unidades funcionales convenidos entre las partes.

Art. 10.- Se deberán priorizar los proyectos de interés social y aquellos localizados en el entorno de 300 metros de corredores alto y medio, que garanticen la proximidad a la red de transporte y equipamiento de sustentabilidad social y que tengan medio y bajo índice de consolidación.

Art. 11.- En el marco Plan de Vivienda Asequible se podrá acceder a alguno/s de los siguientes beneficios:

- a) Exención del pago del impuesto al sello por los actos jurídicos que instrumenten la celebración de contratos de compraventa que no superen un monto equivalente a 150.000 Unidades de Valor Adquisitivo (UVA).
- b) Exención del pago de los derechos de delineación y construcción para las obras de construcción de viviendas nuevas.
- c) Exención del pago del derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable. Siempre y cuando no se trate de los proyectos descriptos en el Artículo 9°, inciso c).



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

d) Eximición de la obligación de inclusión de cochera para los proyectos de construcción de vivienda nueva.

Art. 12.- Los proyectos de construcción de vivienda que se desarrollen por fuera del presente plan, sean 100% financiados por privados y les corresponda pagar el derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, podrán cancelarlo en metros de superficie destinados al Plan de Vivienda Asequible, siempre y cuando:

- a) Los metros cuadrados sean otorgados en unidades funcionales una vez finalizado el proyecto a un valor a determinar al inicio del proyecto, conforme a lo establecido en los artículos 8° y 2°.
- b) Se abone de modo regular el diferencial, en caso de que la superficie completa de las unidades funcionales a otorgar no cubriera el valor total de la obligación a saldar.
- c) El plazo de inicio y finalización de la obra no supere el máximo establecido en el permiso de obra otorgado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

El total del ingreso obtenido por las ventas de las unidades funcionales mencionadas en el inciso a) del presente artículo, ingresará al Fondo Público Hábitat Sustentable.

Art. 13.- El incumplimiento de las condiciones previstas en el Artículo 12, hará exigible el pago de los tributos correspondientes al valor actualizado más los intereses de acuerdo a la normativa vigente.

Art. 14.- Constitúyese el Fondo de Inversión Pública con destino a:

- a) El financiamiento de hasta el 30% del costo de construcción de los proyectos de vivienda asequible, contemplados en los incisos a) y b) del Artículo 9°.
- b) El reaseguro del otorgamiento de créditos intermedios para proyectos con destino a vivienda asequible, únicamente cuando la desarrolladora sea una PYME.
- c) Otros programas existentes destinados a fomentar la oferta de vivienda asequible que establezca la Autoridad de Aplicación.

Art. 15.- El Fondo de Inversión Pública será constituido con los siguientes recursos:

- a) El 10% de la recaudación anual del Fondo Público Hábitat Sustentable, por el plazo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, con un tope máximo de U\$S10.000.000 por año.
- b) El 100% del valor de recupero de las ventas de las unidades funcionales de los proyectos contemplados en los incisos a) y b) del Artículo 9°.
- c) Legados, donaciones y/o cualquier otro aporte que establezca el Poder Ejecutivo de la Ciudad.

Art. 16.- La Autoridad de Aplicación se reserva la prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado en adquirir la propiedad. Todo ello por el plazo de CINCO (5) años a partir de la escrituración, ello conforme al Artículo 1165 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de ejercer dicha opción de compra la autoridad de aplicación deberá comercializar la unidad funcional en el marco del presente Plan.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 17.- Comuníquese, etc. **Quintana - Pérez**

DECRETO N.º 38/19

Buenos Aires, 10 de enero de 2019

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6137 (EX-2018-34.928.055-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 13 de diciembre de 2018.

El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Desarrollo Urbano y Transporte y de Economía y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese a los Ministerios de Desarrollo Urbano y Transporte y de Economía y Finanzas y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Moccia - Mura - Miguel**