

## Legislación Nacional

Buenos Aires, 24 de febrero de 2000 Buenos Aires, 24 de febrero de 2000.-La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria. Artículo 2°.- Se considerará "hogar" al grupo de personas, parientes o no, que vivan bajo un mismo techo, de acuerdo con un régimen familiar, compartiendo gastos de alimentación. Quienes viven solos constituyen un hogar. Artículo 3°.- Los créditos podrán ser solicitados por:

- Personas Físicas, para cada hogar
- Personas Jurídicas, para cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, a los efectos de satisfacer la necesidad de vivienda de sus miembros. El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor de la Comisión Municipal de la Vivienda.

Artículo 4°.- Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:- compra o construcción de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar. - compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción. - obra destinada a ampliación o refacción. - compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación. Art .5° - Son beneficiarios de la presente ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1° de la presente, cumplan los siguientes requisitos:- no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda. - acrediten, mediante los mecanismos que el Poder Ejecutivo determine, no haber recibido indemnización originada en la expropiación por causa de utilidad pública. - no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años. - no encontrarse el solicitante inhibido para contraer crédito. Artículo 6°.- Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias:- Pérdida de vivienda a causa de siniestro. - Desalojo con sentencia judicial debidamente documentado - Estado de salud de uno de los integrantes del grupo familiar que requiera el cambio de las características de la vivienda.. - Situaciones de violencia familiar comprobada que pusieren en riesgo la integridad de alguno de los componentes. - Habiten inmuebles afectados a obra pública. - Familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables. - grupo familiar monoparental con hijos menores de edad. - Pareja joven unida por lazos matrimoniales o consensuales con una edad promedio que no supere los 30 años. - Ex soldados conscriptos que acrediten su condición de combatientes en el teatro de operaciones de las Islas Malvinas y Atlántico Sur.

Artículo 7°.- El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de 30.000 pesos pro grupo familiar y podrá financiar hasta el 100 % de las operatorias descriptas en el artículo 4°, de acuerdo con la tasación oficial que suministre el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El Poder Ejecutivo reglamentará las condiciones de financiación de los créditos, no pudiendo en ningún caso ser menos favorables que las condiciones más beneficiosas otorgadas por la C.M.V. en sus operaciones corrientes. Artículo 8°.- En las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, la C.M.V. suministrará la correspondiente asistencia técnica interdisciplinaria, pudiendo asimismo incluir un porcentaje de la financiación para tal fin. Art .9°- La Comisión Municipal de la Vivienda aplicará los siguientes criterios en la definición de la solución habitacional para los diferentes beneficiarios:- Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza, se promoverá la ampliación o refacción de vivienda propia, la compra, construcción o rehabilitación edilicia de vivienda económica en forma colectiva. Podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente. - Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales superiores a la línea de pobreza, podrán acceder a los distintos programas considerados en el Artículo 4° de la presente ley. Artículo 10°.- Créase, en el ámbito de la Comisión Municipal de la Vivienda, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente ley. La misma tendrá por funciones:- llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda. - confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2 de la presente ley. - disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, - disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran - supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito - controlar y monitorear la gestión de las organizaciones previstas en el Artículo 3°, inciso b) de la presente - establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la presente ley Artículo 11°.- La reglamentación determinará los plazos que deberá cumplimentar cada una de las etapas de las solicitudes que se presenten en el marco del presente programa, los cuales en su conjunto no puedan exceder el de noventa (90) días. Artículo 12°.- En caso de que el grupo familiar se viera afectado por la pérdida temporaria de trabajo podrá ser beneficiado con un plazo de gracia de hasta

seis meses. Las cuotas que se devengaren en su transcurso, con sus intereses, serán satisfechas a la conclusión del término original, también en cuotas cuyo importe no supere el de la última abonada. Artículo 13°.- En los casos de desalojos o pérdida de la vivienda por desastre natural, el beneficiario tendrá derecho a una solución habitacional transitoria subsidiada total o parcialmente por el Gobierno de la Ciudad, hasta tanto se brinde la asistencia financiera destinada a la vivienda definitiva. Este hábitat transitorio será provisto, en tanto existan vacantes, por asociaciones sin fines de lucro dedicadas a la prestación de este tipo de servicios. Dicha situación podrá extenderse por un plazo no mayor a seis (6) meses. Artículo 14°.- Anualmente el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá fijar en la Ley de Presupuesto la partida correspondiente, a los fines de financiar el cumplimiento de la presente ley. Artículo 15.- Comuníquese, etc. ANIBAL IBARRARUBÉN GÉLEY N° 341 Sanción: 24/02/2000 Promulgación: De Hecho del 16/03/2000 Publicación: BOCBA N° 928 del 24/04/2000