

LEY M – Nº 341

Artículo 1º - 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 2º - 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 3º - Los beneficiarios deben presentar Documento Nacional de Identidad y acreditar residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los dos (2) años.

Artículo 4º - Los créditos podrán ser solicitados por:

- a) Personas Físicas, para cada hogar.
- b) 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.
- c) Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descrito en el Artículo 14 de la Ley Nº 1240 #.

Artículo 5º - Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

- a) compra o construcción de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar.
- b) compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.
- c) obra destinada a ampliación o refacción.
- d) compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.

Artículo 6º - A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley deben tener el mismo tratamiento fiscal y arancelario que la operatoria más beneficiosa que desarrolla la Comisión Municipal de la Vivienda a la fecha de sanción de la presente Ley.

Artículo 7º - Son beneficiarios de la presente Ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1º de la presente, cumplan, los siguientes requisitos:

- a) no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.
- b) acrediten, mediante los mecanismos que el Poder Ejecutivo determine, no haber recibido indemnización originada en la expropiación por causa de utilidad pública.
- c) no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez (10) años.
- d) No encontrarse el solicitante inhibido para contraer crédito.

Artículo 8º - Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Pérdida de vivienda a causa de siniestro.
- b) Desalojo con sentencia judicial debidamente documentado.
- c) Estado de salud de uno de los integrantes del grupo familiar que requiera el cambio de las características de la vivienda.
- d) Situaciones de violencia familiar comprobada que pusieren en riesgo la integridad de alguno de los componentes.
- e) Habiten inmuebles afectados a obra pública.
- f) Familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables.
- g) Grupo familiar monoparental con hijos menores de edad.
- h) Pareja joven unida por lazos matrimoniales o consensuales con una edad promedio que no supere los treinta (30) años.
- i) Ex soldados conscriptos que acrediten su condición de combatientes en el teatro de operaciones de las Islas Malvinas y Atlántico Sur.
- j) Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descripto en el Artículo 14 de la Ley 1240 #.

En aquellos supuestos en los que no esté expresamente mencionado, se dará prioridad a los hogares integrados con niñas, niños y adolescentes contemplados en los incisos anteriores.

Artículo 9º - El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de pesos cuarenta y dos mil (\$ 42.000) por grupo familiar destinados a financiar desde el ochenta por ciento (80%) hasta el cien por ciento (100%) de las operatorias previstas en el artículo 5º. La tasación oficial del bien a adquirir es suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Facúltase a la autoridad de aplicación de la presente Ley a incrementar el límite establecido en este artículo en aquellos casos en que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes así lo ameriten.

Artículo 10 - Al momento de reglamentar las condiciones de financiación el Poder Ejecutivo debe adoptar la matriz financiera que obra como Anexo A. Las cuotas cancelatorias de los créditos no deben superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar.

Artículo 11 - En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios correspondientes, integrados por profesionales y/o técnicos de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la presente Ley. Las solicitudes presentadas para el financiamiento de las operatorias previstas en el Art. 5° incluirán el programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes.

Artículo 12 - Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones, a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente Registro el cual debe ser de carácter público. La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes.

Artículo 13 - La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales. Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el diez por ciento (10 %) del monto total del crédito destinado a obra.

Artículo 14 - La Comisión Municipal de la Vivienda aplicará los siguientes criterios en la definición de la solución habitacional para los diferentes beneficiarios:

- a) 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 u rehabilitación edilicia de vivienda económica en forma colectiva. Podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente.
- b) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales y superiores a la línea de pobreza, podrán acceder a los distintos programas considerados en el Art. 5° de la presente Ley.

Artículo 15 - Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente Ley. El Poder Ejecutivo en las

disposiciones reglamentarias de la presente norma garantizará la participación de las organizaciones, sólo en calidad de observadoras, en la mencionada Comisión. La misma tendrá por funciones:

- a) Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.
- b) Confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2° de la presente Ley.
- c) Disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- d) Disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.
- e) Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.
- f) Establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 8° de la presente Ley.

Artículo 16 - La CMV o el organismo que la reemplace debe efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas en el artículo 4° inc. b, siempre que el monto total de los mismos no supere el quince por ciento (15%) del total determinado para la obra. Los anticipos financieros podrán ser desembolsados a solicitud de la entidad, previéndose su desacopio en forma proporcional a la certificación del cumplimiento de las distintas etapas de obra, conforme plan de trabajos y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas en el proyecto.

Artículo 17 - En caso que existiesen incumplimientos por parte de las entidades en la ejecución de los anticipos, el organismo de aplicación debe dar intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento, la que analizará las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proyecto por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra. La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimiento aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente.

Artículo 18 - 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 (6) 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 19 - En los casos de desalojos o pérdidas 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 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 20 - 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.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A
LEY M – Nº 341

MATRIZ FINANCIERA

Deciles de Ingreso	10 años	15 años	20 años	25 años	30 años
Sexto	0%	1%	2%	3%	4%
Quinto	0%	0%	1%	2%	3%
Cuarto	0%	0%	0%	1%	2%
Tercero	0%	0%	0%	0%	1%
Segundo	0%	0%	0%	0%	0%
Primer	0%	0%	0%	0%	0%