



## PROYECTO DE LEY

### **Régimen de promoción para el acceso a vivienda promocional prioritaria del personal de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires, docentes y enfermeros de la Ciudad.**

**Artículo 1°.- Objeto.** La presente ley tiene por objeto promover el acceso prioritario a vivienda promocional al personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 2°.- Autoridad de aplicación.** El Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) será el encargado de determinar los parámetros de elegibilidad del personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que cumplan con los requisitos dispuestos por los artículos 10 y 11 de la presente ley, mientras que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires será el encargado del otorgamiento de las mencionadas líneas crediticias.

**Artículo 3°.- Acceso prioritario.** Se dispone la prioridad de acceso a la vivienda promocional normada por el artículo 10.1 y subsiguientes del Código Urbanístico para el personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Todo proyecto edilicio ubicado en los polígonos identificados en el plano N°10.1 del Código Urbanístico y que aspire a ser calificado como vivienda promocional por la autoridad de aplicación, debe asignarle prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado al personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debiendo destinarse al menos el 25% de sus unidades funcionales a tal fin.



Artículo 4°.- **Línea de crédito.** El Banco de la Ciudad de Buenos Aires implementará una Línea de crédito hipotecario a tasa preferencial, debiendo ser, al menos, un 10% menor en comparación al valor comercial para la zona geográfica en cuestión, a los fines de que el personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que hubiese calificado para la adquisición de la vivienda promocional pueda adquirirla.

Artículo 5°.- **Características de los créditos.** Los créditos para la compra de primera vivienda promocional a tasa preferencial tienen las siguientes características:

- a. Serán en UVA (Unidades de Valor Adquisitivo);
- b. Tendrán un plazo a pagar de hasta 30 años;
- c. Se otorgarán por el monto de hasta \$ 350.000.000 (trescientos cincuenta millones de pesos);
- d. Tendrán la tasa de interés más baja ofrecida por el Banco Ciudad;
- e. Debe asignarse exclusivamente para la compra de primera vivienda ubicada en los Polígonos identificados en el plano nro. 10.1 conforme lo normado por el artículo 10.1.2.1 del Código Urbanístico; y
- f. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires cobrará mensualmente las acreencias mediante débito directo.

Artículo 6°.- **Beneficios.** El Banco de la Ciudad de Buenos Aires no cobrará comisión, gastos administrativos u operativos para la adjudicación del crédito hipotecario al destinatario.

Artículo 7°.- **Pérdida del beneficio.** El hipotecante perderá el beneficio en la tasa preferencial si incurre en alguno de los presentes supuestos:

- a. si dejase de laborar para la Policía de la Ciudad de Buenos Aires para el caso del



personal policial o en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el caso de docentes y enfermeros.

- b. si es ingresado en el Registro de Deudores Alimentarios.

Ante cualquiera de estos supuestos, la tasa de interés se actualizará a la tasa comercial aplicable al momento.

Artículo 8°.- **Pérdida del beneficio para el personal policial.** El hipotecante perderá el beneficio en la tasa preferencial si incurre en alguno de los presentes supuestos:

- a. si no asistiese y aprobase los cursos de actualización profesional que el Ministerio de Seguridad o autoridad que en el futuro la remplace lo disponga.
- b. si es sancionado con suspensión de empleo.
- c. si no cumpliera con los parámetros de conducta disciplinaria que el Ministerio disponga.

Ante cualquiera de estos supuestos, la tasa de interés se actualizará a la tasa comercial aplicable al momento.

Artículo 9°.- **Disponibilidad.** El Banco de la Ciudad de Buenos Aires deberá poner a disposición la Línea y los Créditos, en forma inmediata a la reglamentación de la presente ley.

Artículo 10.- **Beneficiarios.** Podrán ser beneficiarios de esta línea de créditos del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, el personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que cumpla con los siguientes requisitos:

- a. contar con una antigüedad mínima de 5 años en el ejercicio de sus funciones dentro de la Policía de la Ciudad para el caso del personal policial o como docente o enfermero en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;



- b. la cuota inicial del crédito no represente más del 30% de sus ingresos o los de su grupo familiar; y
- c. percibir ingresos propios hasta un máximo de 10 veces el Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM).

Artículo 11.- **Exclusión.** No podrán ser destinatarios/as del presente programa quienes:

- a. cuenten con alguna propiedad, al momento de iniciar el trámite para ingresar al programa de la presente ley, en cualquier sitio del territorio nacional;
- b. cuenten con deudas frente a la AGIP o AFIP; o
- c. figuren en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- d. Hayan recibido como sanción la suspensión de empleo en el caso de tratarse de personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad Buenos Aires.

Artículo 12.- **Presupuesto.** Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las reestructuraciones y modificaciones presupuestarias que correspondan para el cumplimiento de la presente.

Artículo 13.- **Reglamentación.** El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente ley en un plazo de sesenta días hábiles administrativos desde su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 14.- **De forma.** Comuníquese, etc.



## **FUNDAMENTOS**

Sra. Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer un crédito hipotecario preferencial destinado al personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad Buenos Aires, docentes y enfermeros que se desempeñen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se establece que el personal con estado policial activo de la Policía de la Ciudad Buenos Aires, docentes y enfermeros, sobre todo proyecto edilicio ubicado en los polígonos identificados en el plano N°10.1 del Código Urbanístico tendrá prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado. Además, se debe destinar al menos el 25% de sus unidades funcionales a tal fin.

Motiva este proyecto la angustiante situación en la que se encuentra el personal policial de nuestra Ciudad en lo que respecta al acceso a la vivienda. La Policía de la Ciudad cuenta con un total de 27.600 policías de cuáles 22.100 viven en el Provincia de Buenos Aires. Así también, se encuentran en idéntica situación docentes y enfermeros que concurren a trabajar a nuestra Ciudad, que viven en diferentes puntos de la Provincia de Buenos Aires.

Que los policías, los enfermeros y los docentes puedan contar con una vivienda propia en la jurisdicción en la que desempeña su trabajo es sin dudas un impacto positivo para mejorar su calidad de vida. En el caso de la policía, al no tener que trasladarse se evita la exposición del personal ante los hechos de inseguridad que afectan a la Provincia de Buenos Aires y que pone en riesgo diariamente sus vidas. Son recurrentes las noticias periodísticas que dan cuenta de esta angustiante situación.

Además, poder vivir en la Ciudad significa cumplir el sueño de poder tener una casa propia y además reducir los tiempos de viaje que insumen tantas horas durante su



jornada, dificultando el descanso y tiempo de esparcimiento, o para disfrutar con sus familias.

En resumen, promover el crédito preferencial para que los policías, docentes y enfermeros adquieran vivienda propia no solo beneficia a los individuos, sino que también puede tener un impacto positivo en la Ciudad y en el funcionamiento de la fuerza policial en general.

Por todo lo expuesto, Sra. Presidente, es que solicitamos al Cuerpo la aprobación del presente Proyecto de Ley.