



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los treinta (30) días de recibida la presente, acerca de los siguientes puntos vinculados con la implementación de la Ley N° 6.508, de Transformación del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con relación al período comprendido entre su entrada en vigencia y la fecha de la presente Resolución:

1. Informe cuál es la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 6.508 e indique las acciones desarrolladas para promover el régimen creado por dicha norma. Remita copia de la reglamentación vigente y de los actos administrativos dictados para su implementación.
2. Informe la cantidad total de proyectos de reconversión presentados en el marco de la Ley N° 6.508, indicando para cada uno de ellos:
 - a. Fecha de presentación;
 - b. Ubicación del inmueble;
 - c. Superficie alcanzada;
 - d. Destino previsto;
 - e. Estado actual de tramitación.
3. Indique, sobre el total de proyectos presentados:
 - a. Cuántos fueron aprobados;
 - b. Cuántos fueron rechazados;
 - c. Cuántos fueron desistidos por sus solicitantes;
 - d. Cuántos permanecen en trámite;
 - e. Cuántos finalizaron las obras previstas.
4. Informe la cantidad de personas humanas, personas jurídicas y uniones transitorias de empresas que accedieron efectivamente a los beneficios previstos por la Ley N° 6.508, discriminando dicha información por tipo de beneficiario. Asimismo, indique cuántos de ellos corresponden a asociaciones civiles, fundaciones, cooperativas, mutuales u otras entidades sin fines de lucro.
5. Informe la cantidad de proyectos destinados a viviendas y la cantidad de proyectos destinados al desarrollo de actividades estratégicas previstas en el artículo 9° de la Ley N° 6.508, discriminando la información según cada actividad promovida.
6. Informe los beneficios fiscales efectivamente otorgados en el marco de la Ley N° 6.508, indicando:
 - a. Cantidad de beneficiarios;
 - b. Tipo de beneficio otorgado;
 - c. Monto total de las inversiones reconocidas;
 - d. Monto computado como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos;
 - e. Costo fiscal total del régimen, discriminado por ejercicio presupuestario.
7. Informe si el Banco de la Ciudad de Buenos Aires implementó las líneas de crédito preferenciales previstas en el artículo 22 de la Ley N° 6.508. En caso afirmativo, indique:
 - a. Fecha de implementación;
 - b. Condiciones de acceso;
 - c. Cantidad de solicitudes recibidas;
 - d. Cantidad de créditos otorgados;
 - e. Monto total financiado.En caso negativo, indique los motivos por los cuales dichas líneas no fueron implementadas.
8. Informe el tope máximo anual fijado para los beneficios previstos en el artículo 18 de la Ley N° 6.508 para cada ejercicio desde la entrada en vigencia de la norma, indicando el porcentaje efectivamente utilizado en cada caso.
9. Informe si fue elaborado el Plan de Intervenciones en el Espacio Público del Área Céntrica previsto en el artículo 25 de la Ley N° 6.508. En caso afirmativo, remita copia del mismo e indique su grado de ejecución, presupuesto asignado y estado de avance de las intervenciones previstas.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

10. Informe los resultados obtenidos desde la entrada en vigencia de la Ley N° 6.508, indicando, en la medida en que la información se encuentre sistematizada:
 - a. Cantidad de metros cuadrados reconvertidos;
 - b. Cantidad de nuevas unidades destinadas a vivienda;
 - c. Cantidad de establecimientos correspondientes a actividades estratégicas habilitados en el Área Céntrica;
 - d. Monto estimado de la inversión privada generada.
11. Informe si el Poder Ejecutivo realizó estudios o evaluaciones destinados a medir el impacto urbano, económico, social o habitacional derivado de la implementación de la Ley N° 6.508. En caso afirmativo, remita copia de dichos informes e indique las principales conclusiones obtenidas.



FUNDAMENTOS

Sra Presidente:

La Ley N° 6.508, sancionada por esta Legislatura en diciembre de 2021, estableció un régimen destinado a promover la transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objetivo de consolidarla como un área residencial, inteligente y sostenible, mejorar sus condiciones de habitabilidad y promover el desarrollo de actividades económicas estratégicas.

A tal efecto, la norma contempla distintas herramientas orientadas a incentivar la reconversión de inmuebles ubicados dentro del polígono delimitado por la propia ley. Entre ellas, prevé beneficios impositivos para quienes realicen proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación o rehabilitación de inmuebles existentes, siempre que cumplan con las condiciones establecidas por el régimen.

Asimismo, la Ley N° 6.508 identifica una serie de actividades consideradas estratégicas para el desarrollo del Área Céntrica, entre las que se encuentran establecimientos educativos, centros médicos y de salud, instalaciones deportivas, establecimientos gastronómicos y culturales, residencias geriátricas, universitarias y comunitarias, entre otras.

La norma también contempla incentivos vinculados con los proyectos de reconversión, incluyendo la posibilidad de computar parte de las inversiones realizadas como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, determinadas exenciones tributarias y la posibilidad de que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires implemente líneas de crédito preferenciales destinadas a financiar obras, mejoras, acondicionamientos y equipamiento.

Por otra parte, la Ley creó el Plan de Intervenciones en el Espacio Público del Área Céntrica, destinado a acompañar la transformación del sector mediante acciones orientadas a mejorar su integración social, cultural y urbana.

Habiendo transcurrido más de cuatro años desde la sanción de la Ley N° 6.508, resulta oportuno contar con información actualizada que permita conocer el desarrollo y alcance efectivo del régimen. En particular, interesa conocer la cantidad y características de los proyectos de reconversión presentados, su estado de tramitación, los beneficiarios alcanzados, los destinos otorgados a los inmuebles y los beneficios fiscales y crediticios efectivamente implementados.

Del mismo modo, resulta relevante conocer el grado de ejecución de las herramientas previstas por la norma, las inversiones promovidas y los resultados obtenidos en materia de reconversión de inmuebles, generación de nuevas unidades destinadas a vivienda y radicación de actividades estratégicas dentro del Área Céntrica.

Contar con esta información permitirá disponer de un diagnóstico actualizado sobre la aplicación de la Ley N° 6.508 y conocer el alcance de una política pública diseñada para promover la recuperación y transformación de un sector estratégico de la Ciudad.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente Proyecto de Resolución.