HÁBITAT

VICTORIA VUOTO
LEGISLADORA

HÁBITAT

INTRODUCCIÓN

La vivienda es un derecho esencial que garantiza condiciones dignas de vida y promueve el desarrollo social y económico de las comunidades. En este sentido, es fundamental implementar políticas públicas que brinden respuestas efectivas a la problemática habitacional y a la falta de acceso a alquileres.

La actividad turística es esencial para el desarrollo económico de Ushuaia y debemos acompañar la inversión, con regulaciones para evitar actividades especulativas y de esa manera también cuidar al turista.

Por eso presentamos un paquete de leyes para atender la problemática de alquileres en la provincia y acompañar a los inquilinos e inquilinas y con estas herramientas garantizar el derecho a un hogar digno, fomentar el desarrollo urbano sostenible y ofrecer soluciones habitacionales que respondan a las. necesidades actuales de los fueguinos y las fueguinas.

En ese sentido, la ampliación del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia resulta clave para dar respuesta a la creciente demanda habitacional y garantizar el acceso a la vivienda digna; mejora la planificación territorial y asegurar que las familias puedan acceder a tierras, con la infraestructura necesaria para una calidad de vida adecuada.

Victoria Vuoto

LEGISLADORA - TIERRA DEL FUEGO

PODER LEGISLATIVO
San Martín 1431 - Piso 1
Ushuaia | Tierra del Fuego

(02901) 433074
mvuoto@legistdf.gob.ar

victoriavuoto
VictoriaVuoto
Victoria Vuoto

Informe de Gestión Legislativa
SOBERANÍA

ÍNDICE

PROYECTOS DE LEY PRESENTADOS POR LA LEGISLADORA VICTORIA VUOTO EN CARÁCTER DE AUTORA

Asunto 687/22 - Centro de Atención de Alquileres.
Crea un espacio que beneficie tanto a inquilinos como a propietarios. Podrá asesorar, intervenir, resolver conflictos y trabajar en la promoción de derechos con una perspectiva social de la vivienda. 6

Asunto 041/23 - Régimen para la Regulación de Alquileres Temporarios para uso Turístico.
Regula la actividad de Alquileres Temporarios para Uso Turístico con el objetivo de fortalecer la competencia leal entre las diferentes modalidades de alojamiento para turistas en la provincia. Los propietarios podrán contar con 2 inmuebles destinados al alojamiento turístico, además deberán residir en la misma ciudad y no podrán utilizarse viviendas que provengan de planes del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat.
Establece mecanismos de control, para sancionar a quienes no cumplan con las reglamentaciones específicas para generar la habilitación del inmueble. 11

Asunto 042/23 - Promoviendo la Oferta en Alquiler de Viviendas e Inmuebles Ociosos en el Ámbito de la Provincia.
Promueve la oferta de alquiler de inmuebles con destino de vivienda familiar para uso habitacional permanente, generando mecanismos de control sobre las viviendas ociosas de la provincia. Se crea un Régimen de Contribución Especial para la Vivienda Ociosa para recaudar la contribución tributaria de aquellos que posean viviendas ociosas con 12 o más meses sin uso. Los cobros de los gravámenes serán destinados al Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat para financiar la construcción de viviendas destinadas a soluciones habitacionales. 17

Asunto 613/23 - Ejido Urbano de Ushuaia - Modificación.
El presente proyecto tiene la finalidad de la extensión del ejido urbano de la Ciudad de Ushuaia, con una mirada estratégica que requiere una planificación integradora que eluda las expansiones sobre zonas no deseadas por los impactos a los paisajes naturales que estas generan, el ordenamiento y desarrollo a futuro de una expansión controlada y orientada a solucionar los problemas territoriales. 20

PROYECTOS DE LEY PRESENTADOS POR EL BLOQUE DE LA LEGISLADORA VICTORIA VUOTO

Asunto 072/23 - Programa “Primera Vivienda” - Creación. 25

LEYES SANCIONADAS POR LA LEGISLATURA

Ley Provincial Nro. 1535 - IPV Y Hábitat: Declaración de Interés Provincial a la Creación del Programa Especial de Regularización Dominial de Bienes Inmuebles propiedad del mismo. 27

Ley Provincial Nro. 1536 - Declarando la Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental en el ámbito de la provincia por el término de un (1) año. 29

VICTORIA VUOTO
LEGISLADORA

HÁBITAT

Proyectos de ley presentados por la Legisladora **Victoria Vuoto**

EN CARÁCTER DE AUTORA

PROYECTOS DE LEY PRESENTADOS POR LA LEGISLADORA VICTORIA VUOTO EN CARÁCTER DE AUTORA

Asunto 687/22 - Centro de Atención de Alquileres

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El siguiente proyecto de ley tiene como objetivo establecer un sistema de atención, asesoría y mediación que tenga como principios la defensa y protección de los derechos, garantías e intereses tutelados de los inquilinos y locadores.

La vivienda fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. El reconocimiento internacional del derecho a una vivienda digna ha sido consagrado mediante varios tratados como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, redactada en París en 1948, que menciona en el Artículo 25, los países partes del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), Artículo 11, el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. La Constitución Nacional se refiere al asunto con similar énfasis en el Artículo 14 bis y La Constitución de Tierra del Fuego dedica íntegramente el Artículo 23, al que titula "Vivienda".

Pese al marco normativo y a los Tratados mencionados, el déficit habitacional arroja un saldo negativo en Tierra del Fuego ocasionando un crecimiento desmedido en el mercado inmobiliario de alquileres, Para tener una noción de la problemática que tenemos en nuestra provincia con referencia a este tema, resulta imperante mencionar que para el año 2010 la provincia ya contaba con un total de 9.854 alquileres tomando como fuente el I.P.I.E.C., en su sección “Régimen de tenencia”, con base de datos del I.N.D.E.C.

Actualmente, son miles las personas que se encuentran arrendando, en la Provincia de Tierra del Fuego y que padecen de las condiciones que impone el mercado inmobiliario, y que ubican a los inquilinos en un estado de indefensión

permanente, la realidad local requiere la urgente intervención, con medidas propositivas que actúen positivamente en la dirección que fijan, la Constitución provincial y nacional.

Existe una relación de poder, donde el inquilino está en una relación en desventaja, haciendo imperante la necesidad de brindar herramientas que contribuyan a construir una relación justa y equitativa entre inquilinos y propietarios.

La creación de una Centro de atención de Alquileres (CAA) puede posibilitar, en el corto y mediano plazo, un cambio en las condiciones de acceso al mercado inmobiliario donde muchos hoy en día sólo ven escollos y obstáculos permanentes. La CCA permitirá que el Estado pueda plantear políticas públicas activas, garantizando el acceso al mercado inmobiliario y beneficiando tanto propietarios como inquilinos mediante su participación e intermediación en todo el proceso.

La CCA, cumplirá el rol de promotor de derechos, prestando y brindando toda información que pudiera resultar pertinente para el inquilino o el locador a través de su departamento de asesoría, al tiempo que también estará a cargo de la resolución de conflictos mediante su departamento de mediación. Logrando resolver de forma práctica y eficiente las problemáticas que el inquilino y locador pueda llegar a tener, al tiempo que busca descomprimir los casos judiciales en referencia a los alquileres mediante la instancia de mediación.

Es por estas razones que solicito a nuestros pares acompañen con su voto el presente proyecto de ley.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

CAPÍTULO I
Creación y funciones

Artículo 1° - Crease el Centro de Atención del Alquiler (CAA) en el ámbito de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que tiene por objeto establecer un sistema de atención, asesoría y mediación a inquilinos y locadores. El CAA funcionará en la órbita del Ministerio de Jefatura de Gabinete o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 2° - En los términos de la presente ley entiéndase por fin habitacional, a toda relación por la cual una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de un bien inmueble con un fin habitacional a cambio de un pago.

Artículo 3° - Se encuentran comprendidos en estas disposiciones los locadores, inquilinos, locatarios, arrendatarios y quienes habiten a título oneroso un inmueble con fin habitacional.

Artículo 4° - La autoridad de aplicación es el Ministerio de Jefatura de Gabinete o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 5° - Son principios rectores de la presente ley:

a. la defensa y protección de los derechos, garantías e intereses tutelados para los inquilinos;
b. acceso a la mediación y resolución de conflictos entre las partes;
c. la perspectiva social de la propiedad; y
d. el acceso a una vivienda digna.

Artículo 6° - El CAA contará con delegaciones en las ciudades de Ushuaia, Tolhuin y Rio Grande.

Artículo 7° - El CAA tiene a su cargo las siguientes tareas:

a. promover la intervención del Estado como observador y garante del cumplimiento de las normativas aplicables a las locaciones de inmuebles residenciales urbanos con el fin de evitar situaciones abusivas que menoscaben los derechos de las partes intervinientes, especialmente de los locatario;
b. responder a las demandas socio-habitacionales de la/os ciudadana/os desarrollando una actividad social sin fines de lucro, gestionando con información abierta, oportuna y transparente;
c. brindar asesoramiento requerido por las partes, orientar en la naturaleza del tema, pudiendo informar, asimismo, sobre procedimientos legales y órganos competentes, requisitos que la normativa vigente imponga a las actuaciones que el interesado pueda precisar, características de los procesos judiciales o administrativos de que se trate y cualquier otro tipo de información que se le pueda suministrar al ciudadano;
d. recibir y atender reclamos de locatarios, locadores y/o corredores inmobiliarios derivados de los respectivos contratos de locación;
e. garantizar un espacio para la resolución de conflictos a través de la mediación en coordinación con el sector inmobiliario conformar un banco público de inmuebles

con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, disponibles para alquiler dentro de la jurisdicción de la Provincia;
f. realizar un relevamiento anual y censos periódicos de inmuebles públicos, inmuebles con capacidad ociosa y verificación de estados dominiales, estableciendo y registrando el estado parcelario de los mismos a fin de que sean utilizados para disminuir el déficit habitacional en la provincia; y
g. ofrecer una correcta atención al público, basado en la cortesía, amabilidad, igualdad y respeto. La atención al público se canalizará en forma personal, telefónica o por medios digitales.

CAPÍTULO II
Coordinación y Delegaciones

Artículo 8° - El CAA estará a cargo de un (1) Coordinador Provincial que será asignado por el Poder Ejecutivo.

Artículo 9° - El Coordinador tendrá a su cargo el control y el cumplimiento de las tareas establecidas en esta ley, con las siguientes funciones:

a. controlar y efectuar los requerimientos para el correcto funcionamiento del CAA. en las delegaciones;
b. mantener actualizada la información necesaria con el fin de orientar e informar a quien lo requiera;
c. articular con los delegados del CAA las presentaciones realizadas en cada jurisdicción; y
d. toda vez que sea requerido un informe de gestión sobre el CAA tendrá como misión contestar el mismo.

Artículo 10 - Las delegaciones estarán dirigidas bajo la figura de un Delegado Territorial. Cada delegación contará con un departamento de asesoramiento y un departamento de mediación.

Artículo 11 - El departamento de asesoramiento estará integrado por personal administrativo y un (1) Técnico Idóneo en la materia, siendo este último el encargado de asesorar y brindar toda información que el inquilino o locador necesite para resolver su inquietud.

Artículo 12 - El departamento de mediación estará integrado por personal administrativo y un (1) Mediador, siendo este último el encargado de la resolución del conflicto. Además, tendrá como función promover la mediación como

procedimiento no adversarial favoreciendo la comunicación y la autocomposición entre las partes para la solución de las controversias, será de carácter confidencial, y mantendrá el espíritu contemplado en la Ley provincial 804 del TÍTULO III Mediación Extrajudicial.

CAPÍTULO III
Registro de Inmuebles y Contratos

Artículo 13 - Créase el Registro de Inmuebles para Locaciones Urbanas destinadas a vivienda única, familiar y ocupación permanente bajo la órbita del CAA, creada en el artículo 1° de la presente. Los propietarios que registren sus inmuebles gozarán como contribuyentes a excepción del pago de impuesto de sellos y tasas retributivas. El locador debe acreditar la titularidad de la propiedad y/o el poder ante escribano público que lo faculte a celebrar contrato de locación.

Artículo 14 - Es obligación del locador registrado que el contrato de locación se encuentre debidamente registrado y homologado. Una vez verificada la homologación y registración del contrato, el locador será pasible de beneficiarse de las obligaciones impositivas que gravan la operatoria de referencia.Dicho instrumento deberá adecuarse a los términos establecidos por la Ley nacional 27.551 o la que en el futuro lo reemplace.

CAPÍTULO IV
Garantía Bancaria para Locaciones Urbanas

Artículo 15 - Créase el Sistema de Garantía Bancaria para Locaciones Urbanas destinadas a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, en el ámbito del CAA, con la intervención del Banco de Tierra del Fuego, quien tiene por objeto ser el garante y facilitar a locadores y locatarios la concreción de los contratos de locación, en respaldo de las obligaciones contraídas por los locatarios, en virtud de los contratos celebrados por inmuebles ubicados en la jurisdicción de la provincia.

Artículo 16 - Las condiciones para la Garantía Bancaria no establecidas en el texto de esta ley serán determinadas por la reglamentación correspondiente.

Artículo 17 - La Garantía Bancaria, tendrá un plazo determinado por los plazos establecidos en la Ley nacional 27.551 para alquiler de inmuebles residenciales o la que en el futuro lo reemplace.Para determinar el costo de la Garantía Bancaria, se tomará como máximo de la misma el valor de la primera cuota de alquiler. El locatario no incurrirá en el pago de ninguna comisión.

Artículo 18 - Si las partes decidiesen renovar o prorrogar el contrato de locación y la garantía bancaria y el locatario ha cumplido con el pago de todas sus obligaciones mensuales para con el Banco de Tierra del Fuego y con el locador, el Banco extenderá automáticamente y de forma gratuita la garantía hasta un plazo máximo equivalente al contrato original. A tal efecto, las partes deberán notificar al Banco antes de los sesenta (60) días de la fecha de vencimiento de la Garantía Bancaria para que éste, en un plazo no mayor a quince (15) días, corrobore el cumplimiento de dichas obligaciones y, consecuentemente, expida la renovación o prórroga de la Garantía Bancaria.

Artículo 19 - Aquellos inquilinos o locatarios que hayan cumplido en tiempo y forma con el contrato de locación ante el locatario y con la Garantía Bancaria, ante el Banco Tierra del Fuego, pueden solicitar un certificado que acredite el cumplimiento de todas sus obligaciones.

CAPÍTULO V
Disposiciones Finales

Artículo 20 - Los gastos que demanden la presente ley serán afectados a la partida presupuestaria correspondiente.

Artículo 21 - El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de sesenta (60) días a partir de su promulgación.

Artículo 22 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Asunto 041/23 - Régimen para la Regulación de Alquileres Temporarios para uso Turístico

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

En la provincia y en especial en la ciudad de Ushuaia en los últimos tiempos se ha visto un notable incremento en la oferta de alquileres temporarios para uso turístico ATT. Esta oferta de alquileres por períodos cortos ya representa según algunos relevamientos más del 40% del total de la oferta hotelera en la Ciudad de Ushuaia especialmente, en números unos 1680 inmuebles ofrecidos bajo esta modalidad. La Ley provincial 65 en su artículo 4° no prevé como un prestador de actividades o servicios turísticos a los ATT, lo que esto trae aparejado que nos

encontremos con una actividad no reglamentada y con una creciente demanda en el sector turístico. La no regulación de esta modalidad de oferta de alojamiento crea una problemática que es la gran cantidad de viviendas volcadas de forma irregular al alojamiento de turistas. Esto en primer lugar genera un fuerte impacto a las empresas del sector formal de alojamientos por competencia ilegal y en segundo lugar como problema no menor es que se afecta en forma significativa la oferta de viviendas para alquiler residencial de los vecinos principalmente de la ciudad de Ushuaia, haciendo crecer exponencialmente el valor de los alquileres residenciales.

Esta problemática es creciente no solamente en nuestra provincia, sino que a nivel nacional y mundial en ciudades con gran afluencia turística también son afectadas, por ejemplo la ciudad de Buenos Aires, Barcelona, Venecia, Florencia, Paris y decenas mas. En el foro mundial del grupo de asociaciones hoteleras ReformBnb realizado en el año 2018 ya se definió este problema claramente, donde advertían el crecimiento de estos inmuebles que presumiblemente evaden impuestos y contribuciones por estar fuera de sistemas reglamentados que reemplazan a los alquileres a largo plazo de residentes por ocupantes transitorios. Según un informe del InFueTur en Tierra del Fuego hay en oferta por parte de los establecimientos registrados poco menos de 5500 plazas, si tenemos en cuenta que esos 1680 inmuebles ofrecidos como ATT conformarían una cantidad de plazas aproximadas a las 4500 nos representa que mas del 40% de la oferta a turistas de forma irregular.

Las estadísticas de ocupación que van del orden del 50 al 80% durante las distintas temporadas nos muestra que el crecimiento de los ATT no es por la insuficiencia de hotelería y hospedajes formales. El crecimiento exponencial que han tenido los ATT puede tener una explicación por el desarrollo de edificios de departamentos orientado en muchos casos a inversionistas no residentes obteniendo inmuebles llave en mano con oferta inmediata para ATT.

El proyecto de ley presente tiene por finalidad regular la actividad de ATT y en sus principales objetivos esta mitigar la creciente demanda por parte de los residentes de la provincia a alquileres de viviendas dignos y valores razonables, general niveles de competencia leales en el sector de hotelería y alojamientos, garantizar empleo genuino y registrado, incrementar los ingresos fiscales tanto provinciales como municipales y sobre todo garantizar al turista calidad y seguridad de alojamiento en su estadía.

El proyecto define a los ATT como locaciones temporarias con fines turísticos a unidades destinadas a vivienda. Acota los tiempos de alquiler de un período mínimo

de una pernoctación a un máximo de hasta treinta días. Y también clasifica en Casas de Alquiler Temporario (CAT) y Departamentos de Alquiler Temporario (DAT).

La autoridad de aplicación de este proyecto es en forma exclusiva la misma autoridad de aplicación de la Ley provincial 65 InFueTur.

Los propietarios de CAT y DAT solo debe ser persona física con domicilio comprobado en la ciudad donde se encuentra el inmueble, el máximo a registrar para la actividad es hasta dos inmuebles, y en caso propiedades horizontales debe tener autorización explícita para esa actividad por parte de la administración del mismo o del consorcio si existiera. También define las superficies mínimas que deben tener los inmuebles destinados a ATT.

Crea un registro específico para la actividad normada en el presente proyecto, donde los titulares de los inmuebles son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el Registro, con una cláusula donde no se admitirán inscripciones de inmuebles financiados por Instituto provincial de la Vivienda y Hábitat.

El proyecto contempla los servicios que puede otorgar al turista los ATT y los que no, para diferenciar estos de la actividad hotelera.

El ATT no puede tener servicio de consejería, recepción y gastronomía, la administración debe ser ejercida por su propietario.

Concluyendo con los plazos que se otorgaran a los propietarios que en la actualidad explotan el servicio de ATT para el registro de los mismos y la obtención de las correspondientes habilitaciones.

Es por todo lo expuesto que solicito a nuestros pares el acompañamiento con su voto al presente proyecto de ley.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

CAPÍTULO I
Objetivos y Definiciones

Artículo 1° - Objeto. La presente ley tiene por finalidad regular la actividad de Alquiler Temporario para uso Turístico (ATT) en la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. A la defensa y el fortalecimiento de la competencia

leal frente a otras modalidades de alojamiento turístico. Y a la seguridad jurídica de los actores involucrados en las operaciones objeto de esta ley.

Artículo. 2° - Definición. Entiéndase por ATT al servicio de alojamiento en unidades con destino habitacional, en su totalidad, por un período mínimo de una (1) pernoctación y máximo hasta treinta (30) días. Son aquellos inmuebles que constituyen una modalidad de alojamiento diferente a la hotelera y alquileres residenciales, en los cuales se ofrece al turista alojamiento transitorio, temporario o por día.

Los ATT se clasifican en Casas de Alquiler Temporario (CAT) y Departamentos de Alquiler Temporario (DAT)

CAPÍTULO II
Autoridad de Aplicación

Artículo. 3° - Autoridad de Aplicación. La autoridad de aplicación es en forma exclusiva la misma autoridad de aplicación de la Ley provincial 65 o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo. 4° - Funciones y Facultades. Son funciones y facultades de la autoridad de aplicación:
a. crear un cuerpo de inspectores, quienes tendrán la responsabilidad de:
1- individualizar los inmuebles no registrados y utilizados como ATT para la aplicación de las sanciones que se reglamenten;
2- controlar la oferta en plataformas y portales on line de los ATT no registrados para la aplicación de las sanciones que la reglamentación estime;
3- labrar actas de comprobación de faltas; y
4- comprobar la comisión de faltas relacionadas a cuestiones vinculadas a los ATT.
a. determinar los requisitos generales y específicos, no enunciados en el texto de esta ley y los decretos reglamentarios, que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción al Registro;
b. recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de esta ley y realizar las
inscripciones en el Registro;
c. aplicar las sanciones por incumplimiento o inobservancia de las obligaciones de esta ley y los decretos reglamentarios que fijen para los ATT; y
d. aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro.

CAPÍTULO III
Requisitos

Artículo 5° - Propietario. El propietario de CAT y DAT solo debe ser persona física con domicilio comprobado en la ciudad donde se encuentra el inmueble, el máximo a registrar para la actividad es hasta dos (2) inmuebles, los cuales pueden estar ubicados en distintos domicilios, dentro de la misma ciudad.

Artículo 6° - Propietario de DAT. El propietario que se encuentre en un edificio y/o condominio debe notificar por los canales habituales de comunicación al consorcio de copropietarios, condominio o administración, de la existencia de una unidad que será dada en la modalidad ATT y deberá tener autorización explícita para esa actividad.

Artículo 7° - Superficie del Inmueble. El inmueble destinado a CAT tendrá una superficie mínima cubierta de treinta (30) metros cuadrados y su lado mínimo no podrá ser inferior a los tres (3) metros, excluyendo de esta superficie hall de entrada, garaje, patio y jardín. El inmueble destinado a DAT tendrá una superficie mínima cubierta de treinta (30) metros cuadrados y su lado mínimo no podrá ser inferior a los tres (3) metros, excluyendo de esta superficie espacios en común del edificio y balcones.

CAPÍTULO IV
Registro y Habilitación

Artículo. 8° - Registro. A los fines de esta ley, se entiende a un ATT como un prestador de actividades o servicios turísticos conforme al artículo 4° de la Ley provincial 65. La autoridad de aplicación en cumplimiento con el artículo 13 de la Ley provincial 65 creará un Registro Específico para la actividad normada en esta ley, donde los titulares de los inmuebles son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el Registro.
Todo inmueble con destino habitacional que se oferte como ATT, obligatoriamente debe encontrarse inscripto en el Registro.
No se admitirán inscripciones en el Registro de inmuebles que provengan de planes del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (IPVyH).

Artículo. 9° - Habilitación del Registro. La autoridad de aplicación debe habilitar el Registro de ATT en un plazo no mayor a treinta (30) días a partir de la fecha del decreto de reglamentación de esta ley.

Artículo 10 - Habilitación para la Actividad. La autoridad de aplicación de esta ley será la que en cumplimiento con la reglamentación para la habilitación de un ATT, otorgue la habilitación correspondiente. Dicha habilitación debe ser obligadamente expuesta mediante una (1) copia en un lugar visible dentro del inmueble habilitado.

Artículo 11 - Habilitación en edificio y/o condominio. Los edificios y/o condominios no podrán disponer más del treinta por ciento (30 %) de sus unidades habitacionales en existencia, en la modalidad ATT. La autoridad de aplicación admitirá inscripciones en el Registro por edificio y/o condominio hasta cumplir con la cantidad estipulada en el presente artículo, solamente pudiendo incorporar nuevas inscripciones ante la baja comprobada de un inscripto.

Artículo 12 - Destino de Multas por Incumplimientos. Los importes recaudados por multas debido a incumplimientos a esta ley son destinados exclusivamente a capacitar, equipar y proveer de tecnología al Instituto Fueguino de Turismo (In.Fue.Tur).

CAPÍTULO V
Servicios

Artículo. 13 - Servicios. El ATT no puede tener servicio de consejería, recepción y gastronomía, la administración debe ser ejercida por su propietario.
La entrega (check-in) y devolución (check-out) del ATT solo es en el domicilio del mismo. El propietario debe garantizar un servicio de mantenimiento de emergencia a los pasajeros las veinticuatro (24) horas todos los días.

CAPÍTULO VI
Disposiciones Complementarias

Artículo 14 - Plazo de Inscripción. Los propietarios de actuales ATT contarán con un plazo de sesenta (60) días a partir de la habilitación del Registro creado en el artículo 8° de esta ley para su inscripción al mismo y la obtención de la correspondiente habilitación.

Artículo 15 - Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de sesenta (60) días a partir de su promulgación.

Artículo 16 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Asunto 042/23 - Promoviendo la Oferta en Alquiler de Viviendas e Inmuebles Ociosos en el Ámbito de la Provincia

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de ley tiene por objetivo abonar a la protección de un derecho fundamental, humano, básico y esencial reconocido constitucionalmente como es el acceso a la vivienda digna. La trascendencia de la medida que se propicia está dada por garantizar, frente a las eventuales vicisitudes, principalmente económicas, la preservación de la vivienda como bien indispensable para el desarrollo familiar.

El acceso a la vivienda es un derecho universal, consolidado y expandido en el año 1994, con la incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos en el bloque Constitucional Federal.

En consecuencia, la protección del derecho a la vivienda digna, reconoce su fuente en los artículos 14 bis y 75 inciso 22 de la Constitución Nacional (Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales, artículo 11:1; Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 25 inciso 1; Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, artículo XI; Convención de los Derechos del Niño, artículo 27 inciso 3); Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 26).

Por otro lado, la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, en su artículo 23, reconoce el derecho a una vivienda digna para todos los habitantes.

Los alquileres representan para los/as inquilinos/as un importante porcentaje en relación a los ingresos del hogar, lo cual se ve agravado por la caída del poder adquisitivo de los hogares. Por otro lado, hay que reconocer que los altos precios de los alquileres que se pagan en nuestra provincia, representan una mayor proporción del ingreso familiar que se destina al pago de alquiler en relación al promedio del país. Hay dos cuestiones que contribuyen de manera directa a esta situación, una tiene que ver con la escasa regulación del mercado y la otra con una oferta decreciente de inmuebles destinados para alquiler de vivienda familiar de tipo permanente.

Creo que es el Estado quien debe ayudar a regular el mercado inmobiliario y generar las políticas eficaces que tiendan a lograr condiciones más justas. Debemos trabajar para tener una provincia donde la mayoría de sus ciudadanos tengan

posibilidades reales de ser dueños/as de sus viviendas y, mientras sean inquilinos/as, sepan que el Estado los protege evitando que el inequitativo mercado inmobiliario continúe erosionando los ingresos y la calidad de vida.

Además, y en relación a la cuestión de la oferta de inmuebles, el presente proyecto de ley establece un tributo directo a todas aquellas propiedades que permanezcan ociosas, entendiendo que no existe una política pública habitacional de alquileres sin la incorporación de los inmuebles en desuso existentes.

Entendemos que la vivienda deshabitada es contraria al interés social, por tanto es esencial establecer un pago que permita equilibrar el mercado inmobiliario, apostando a un incremento en la oferta de inmuebles.

Creo que desde el Estado debe garantizar que cualquier ciudadano y ciudadana de nuestra ciudad pueda disponer de condiciones reales de acceso a su propia vivienda, transformando actuales inquilinos/as en futuros dueños/as de su hogar.

Por todo lo antes expuesto, y bajo la firme voluntad de que el Estado debe ser protagonista garantizando el acceso a una vivienda de todas y todos los ciudadanos y ciudadanas de nuestra provincia, es que solicito el acompañamiento a la sanción del presente proyecto de ley.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

CAPÍTULO I
Valor Social de la Vivienda

Artículo 1° - Objeto. Promover la oferta en alquiler de inmuebles con destino de vivienda familiar para uso habitacional permanente, instituyendo una contribución tributaria especial para aquellos/as propietarios/as de viviendas ociosas, toda vez que la existencia de las mismas resulta contraria al interés social, el bien común y a los derechos garantizados por la Constitución Nacional y la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Artículo 2° - Definiciones. A los fines de la presente ley, entiéndese por:
a. causa justificada: cuando el bien inmueble se encuentre vacante por ser objeto de un proceso judicial o que su propietario/a, tratándose de su única propiedad, se encuentre temporalmente ausente por motivos de salud comprobables.

Asimismo se considerará causa justificada la vacancia del inmueble cuando su propietario/a, tratándose de su única propiedad, no pueda ocuparlo por encontrarse en situación de emergencia socioeconómica comprobable; y b. vivienda ociosa: bien inmueble que encontrándose apto para ser utilizado con destino habitacional permanente para vivienda familiar, permanezca deshabitado por un plazo mayor o igual a doce (12) meses consecutivos sin mediar causa justificada.

CAPITULO II
Régimen Especial Impositivo para Viviendas Ociosas y Construcción de Soluciones Habitacionales

Artículo 3° - Creación. Créase un Régimen de Contribución Especial para la Vivienda Ociosa en el ámbito de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Artículo 4° - Hecho Imponible. Aquellos inmuebles que permanezcan deshabitados por el plazo de seis (6) meses consecutivos. La calidad de imponible cesa a partir de que el/la propietario/a demuestre causa justificada o el uso pleno del inmueble.

Artículo 5° - Base Imponible. Es el avalúo fiscal del inmueble en cuestión.

Artículo 6° - Alícuota. La alícuota es el veinte por ciento (20%) de la base imponible y se irán incrementando a razón de cinco por ciento (5%) por cada año adicional en que la vivienda se encuentre ociosa. El impuesto será de imputación anual y sus pagos se realizarán de forma mensual.

Artículo 7° - Medición/umbrales de Consumo. La reglamentación de esta ley establece los valores mínimos de consumo de los servicios públicos domiciliarios a partir de los cuales se presume que un inmueble se encuentra ocioso. A tal fin, la autoridad de aplicación solicita a los entes proveedores de energía eléctrica, el listado de los inmuebles que se encuentran en o por debajo de los valores mínimos establecidos.

Artículo 8° - Destino de los Fondos Provenientes del Impuesto. Los fondos provenientes del cobro del gravamen a la vivienda ociosa, serán girados al Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (IPVyH) para financiar exclusivamente la construcción de viviendas destinadas a dar soluciones habitacionales definitivas a ciudadanos/as en situación de vulnerabilidad socioeconómica.

Artículo 9° - Beneficio para la construcción de solución habitacional. Gravar con el beneficio de tasa cero (0%) en el impuestos a los ingresos brutos y en toda alícuota

adicional, la construcción de complejos habitacionales y viviendas con destino a solución habitacional para alquiler familiar de tipo permanente.

Artículo 10 - Cláusula Transitoria. A partir de la promulgación de la presente, los/as titulares alcanzados por el artículo 4° esta ley, contarán con seis (6) meses para colocar sus inmuebles en el mercado formal de alquileres. Caso contrario, son considerados sujetos imponibles.

Artículo 11. - Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de sesenta (60) días a partir de su promulgación.

Artículo. 12.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Asunto 613/23 - Ejido Urbano de Ushuaia - Modificación.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta

El presente proyecto de ley tiene como objetivo la modificación del artículo 1° de la Ley Territorial 72 esto con la finalidad de la ampliación del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

La ciudad de Ushuaia es la capital de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, fue fundada el 12 de octubre de 1884 por Augusto Lasserre como Fuerte Ushuaia sobre el asentamiento de la antigua misión anglicana de Thomas Bridges. La ciudad se ubica en la costa de la isla Grande de Tierra del Fuego que da a la bahía de Ushuaia en el canal Beagle, y está rodeada por la cadena montañosa del Martial, además de ser el centro administrativo de la provincia, es un nodo industrial, portuario y con alto perfil turístico asociado a su condición de ser la ciudad mas austral del mundo y el puerto mas cercano a la Antártida. El turismo es un componente dinamizador fundamental de la economía local. La construcción y el desarrollo inmobiliario, son actividades preponderantes y en expansión, como factores emergentes de la actividad turística de la ciudad.

Ushuaia como todas las ciudades de Tierra del Fuego tuvieron un crecimiento demográfico definido por políticas impulsadas desde los gobiernos nacionales como la promulgación de la ley Nacional 19.640 y una serie de decretos con políticas proteccionistas que generaron una dinámica demográfica muy marcada desde la

década de lo 70 en adelante. La población urbana de la ciudad capital en 1970 era de 5.373 personas y en el censo 2022 la población informada es de 82.615 registrándose un aumento del mas del 1500% en tan solo 52 años, eso comparado con casi el 100% del crecimiento poblacional en el mismo periodo de tiempo en el país nos demuestra la explosión demográfica dada en esta ciudad.

El primer registro sobre la planta urbana de Ushuaia data de la ultima década del siglo XIX con un trazado que no llegaba a las 80 manzanas. La demanda de suelo creció exponencialmente hasta la séptima década del siglo XX, y desde ahí se produce una explosión demográfica a partir de la promulgación de la Ley nacional 19.640 con un crecimiento ligero y desordenado que hizo multiplicar el área urbana.

En 1973 con la promulgación de la Ley territorial 72 se hace una primera definición de limites del ejido municipal de Ushuaia, en ese entonces la ciudad contaba con algo mas de 6.000 habitantes. Luego en 1998 se promulga la Ley provincial 443 modificando la Ley territorial 72 agregando al ejido de Ushuaia un área de montaña al norte, para esa oportunidad la población de Ushuaia superaba los 40.000 habitantes. En la actualidad la población de la ciudad es mayor a los 82.000 habitantes y los limites del ejido urbano municipal siguen siendo los mismos.

En enero de 2017 se promulga la Ley provincial 1.147 modificando la Ley territorial 72 ampliando así el ejido urbano del ya municipio de Tolhuin en unas 70.000 hectáreas aumentando considerablemente su superficie en un 1.500%, de esta manera los ejidos municipales de la provincia según determina la Ley territorial 357 de 1998 es de unas 97.000 hectáreas en el caso de Río Grande, aproximadamente unas 75.000 hectáreas el ejido de Tolhuin por Ley provincial 1.147 y no más de 10.000 hectáreas el ejido de la ciudad capital de la provincia determinadas por la Ley provincial 443 de 1998.

La ciudad de Ushuaia, principal centro político administrativo desde la última ampliación del ejido, no solo tuvo un incremento en su población, sino que se ampliaron sus actividades económicas, turísticas, productivas y culturales. También ha pasado a tener un lugar destacado y fundamental en el escenario nacional, regional y global por su condición y ubicación estratégica de su puerto respecto al la Antártida. Entre sus actividades productivas y económicas concentra un alto porcentaje de la actividad turística en la provincia, propiciado por un escenario único relacionado directamente con el patrimonio natural y paisajístico, mas la fuerte actividad portuaria e industrial han producido un crecimiento del área urbana, incrementado la necesidad del uso de espacios para responder a este crecimiento.

Las características de montaña limitan y complican esta expansión necesitando en forma urgente de una planificación territorial sobre una ampliación de la superficie del ejido para la incorporación de nuevas áreas residenciales, reunificación de actividades industriales y portuarias y también la gestión y planificación del municipio sobre el territorio que por hoy contiene la mayor parte de la actividad turística de la provincia.

La ampliación propuesta en este proyecto extendería el ejido urbano aproximadamente a unas 95.000 hectáreas casi multiplicando por 10 al actual ejido, incorporando a este una importante extensión de superficie rural con un potencial extraordinario vinculado a la principal actividad de desarrollo de Ushuaia y otro sector sobre el canal Beagle a una distancia no mayor a los 30 kilómetros hacia el este de la ciudad donde se encuentra una interesante planicie de gran extensión que presenta una serie de condiciones aptas como una área posible de expansión urbana. Este sector podría generar un importante núcleo urbano que descomprima la demanda de suelo sobre el actual ejido de Ushuaia.

Los límites jurisdiccionales del presente proyecto de ampliación se determinan al Oeste por el Parque Nacional Tierra del Fuego cuyo límite está determinado por la Ley nacional 15.554, al Norte por el límite interdepartamental con el departamento Tolhuin determinado por la Ley provincial 1.186, al Este por una línea poligonal que corre por las Sierras Lucas Bridges y Sorondo desde el límite interdepartamental con el departamento Tolhuin tomando como punto de partida el paralelo de latitud -54° 37’ 11,318” y la longitud -67° 41’ 19,580” hasta la costa de la margen norte del Canal Beagle integrada esta por los puntos cuyas coordenadas se encuentran en el Anexo I del presente proyecto y al Sur desde el punto final de la poligonal antes mencionada por la costa del Canal Beagle incluyendo las Islas Bridges hasta el límite este de la parcela rural 57 coincidente con el límite del parque Nacional Tierra del Fuego.

Es por todo lo expuesto Señora Presidenta ante la necesidad de la extensión del ejido urbano de la Ciudad de Ushuaia, con una mirada estratégica que requiere una planificación integradora que eluda las expansiones sobre zonas no deseadas por los impactos a los paisajes naturales que estas generan, el ordenamiento y desarrollo a futuro de una expansión controlada y orientada a solucionar los problemas territoriales tanto públicos como privados, priorizando un proceso con inclusión social, es que solicito el acompañamiento de mis pares al presente proyecto de ley.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

EJIDO URBANO DE USHUAIA - MODIFICACIÓN

Artículo 1°.- Sustitúyese el artículo 1° de la Ley territorial 72, por el siguiente texto:

"Artículo 1°.- Amplíase el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia al área delimitada al Sur por la costa del Canal Beagle incluyendo las Islas Bridges, al Oeste por el Parque Nacional Tierra del Fuego cuyo límite está determinado por la Ley nacional 15.554, al Norte por el límite interdepartamental con el departamento Tolhuin determinado por la Ley provincial 1.186 y al Este por una línea poligonal que corre desde el límite interdepartamental con el departamento Tolhuin hasta la costa norte del Canal Beagle integrada esta por los puntos cuyas coordenadas son las siguientes:

N° Vértice	LATITUD			LONGITUD		
1	-54°	35'	38,82891"	-67	38'	10,32492"
2	-54°	39'	50,35386"	-67	46'	29,71642"
3	-54°	40'	17,33227"	-67	46'	44,02278"
4	-54°	41'	52,54865"	-67	47'	0,09666"
5	-54°	42'	15,77225"	-67	47'	12,14583"
6	-54°	42'	59,17022"	-67	46'	17,1630"
7	-54°	43'	27,87302"	-67	46'	25,99376"
8	-54°	46'	42,45300"	-67	46'	52,25551"
9	-54°	46'	58,28579"	-67	46'	51,79109"
10	-54°	47'	27,71218"	-67	46'	39,45386"
11	-54°	48'	52,43453"	-67	45'	16,02739"
12	-54°	52'	49,42609"	-67	45'	12,30831"

Las coordenadas geográficas que determinan la poligonal corresponden al sistema de referencia POSGAR 2007."

Artículo 2°.- Incorpórase como Anexo I, el croquis georreferenciado del nuevo ejido urbano que forma parte integrante de la presente.

Artículo 3°.- Derógase la Ley provincial 443.

Artículo 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

VICTORIA VUOTO
LEGISLADORA

HÁBITAT

Proyectos de ley presentados por el bloque de la Legisladora **Victoria Vuoto**

PROYECTOS DE LEY PRESENTADOS POR EL BLOQUE DE LA LEGISLADORA VICTORIA VUOTO

Asunto 072/23 - Programa “Primera Vivienda” - Creación.

El objetivo del proyecto es crear un programa que tendrá como objeto el financiamiento total al acceso a la primera vivienda, en el ámbito de la provincia. A través de una concesión de un Crédito Hipotecario para la compra o construcción de la primera vivienda otorgado por el Banco de Tierra del Fuego.

VICTORIA VUOTO
LEGISLADORA

HÁBITAT

Leyes sancionadas

LEYES SANCIONADAS POR LA LEGISLATURA

Ley Provincial Nro. 1535 - IPV Y Hábitat: Declaración de Interés Provincial a la Creación del Programa Especial de Regularización Dominial de Bienes Inmuebles propiedad del mismo.

Sanción: 13 de Diciembre de 2023. Promulgación: 29/12/23. D.P.N.: 3287/23. Publicación: B.O.P. 29/12/23

Artículo 1°.- Las soluciones habitacionales adjudicadas, en el marco de la política habitacional del Gobierno de la Provincia a través del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (IPVyH), a saber, aquellas viviendas construidas con el fin social de contención del grupo familiar y de carácter unifamiliar, se declaran viviendas sociales y propiedad de dicho Instituto. En tal sentido las ocupaciones ilegítimas de viviendas financiadas por el IPV y Hábitat, constituye un debe en la administración del patrimonio institucional, de modo que se torna imperioso y de modo excepcional su regularización.

Artículo 2°.- Declárase de interés provincial la creación del Programa Especial de Regularización Dominial de bienes inmuebles propiedad del IPV y Hábitat, con idéntico espíritu al instituido por su antecesora, la Ley provincial 820.

Artículo 3°.- El presente Programa tiene por objeto desarrollar un proceso de saneamiento dominial y registral de aquellas soluciones habitacionales que sean destinadas exclusivamente a vivienda única familiar que se encuentren ocupadas por personas solas y/o grupos familiares sin ser adjudicatarios de los mismos.

Artículo 4°.- El proceso de regularización establecido en esta ley debe realizarse dentro de un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la aprobación del Reglamento que al efecto dicte el IPV y Hábitat referido en el artículo 13 de esta ley.

Artículo 5°.- Pueden ser beneficiarios del Programa Especial de Saneamiento Dominial quienes, desde la fecha de expiración del plazo indicado en la Ley provincial 820 y hasta la fecha de publicación de la presente, acrediten ocupación efectiva, continua, pública y pacífica al mes de diciembre de 2022 y que cumplan con los requisitos previstos en la Resolución Reglamentaria IPV y Hábitat 165, para ser beneficiarios de viviendas adjudicadas por el IPVyH.; como así también cumplan con las condiciones exigidas en el Reglamento que al efecto ese Instituto dicte.

Artículo 6°.- El IPV y Hábitat, conminará a todos los ocupantes no adjudicatarios de soluciones habitacionales comprendidas en el artículo 1°, a avenirse a la regularización prevista en esta ley, bajo apercibimiento de pérdida de los derechos excepcionales acordados en la misma, quedando exceptuadas aquellas viviendas que se encuentren ocupadas por personas jurídicas y aquellas personas o grupos familiares que no cumplan los requisitos que las disposiciones legales y las resoluciones reglamentarias de la Institución tuvieran vigentes.

Artículo 7°.- Quien haya transferido o cedido total o parcialmente una vivienda adjudicada por el IPV y Hábitat, ya sea a título oneroso o gratuito, sin haber instado el procedimiento administrativo de autorización correspondiente, o haya sido desadjudicado y/o rescindido el respectivo contrato de compra venta por no ocupación del bien, o falta de pago de las cuotas de amortización del mismo, no puede ser beneficiario de una nueva solución habitacional en cualquiera de las modalidades y por tanto no podrá acogerse a los beneficios de esta ley. Ello de conformidad a lo establecido en el artículo 6° inciso a) de la Ley provincial 19.

Artículo 8°.- No es de aplicación el proceso de saneamiento previsto en esta ley, en los supuestos que se haya presentado denuncia de usurpación en sede judicial o hubiere recaído sentencia condenatoria. Tampoco es de aplicación cuando el adjudicatario o sus derechohabientes demuestren haber promovido demanda de desalojo o cualquier proceso civil tendiente a la recuperación de la posesión de la vivienda de que se trate.

Artículo 9°.- Los trámites de regularización que se inicien en el marco del presente Programa deben pagar un arancel en concepto de gastos administrativos que será determinado en el Reglamento previsto en el artículo 13 de la presente.

Artículo 10.- Cumplida la regularización de la ocupación y siempre que el inmueble se encuentre en condición dominial, el IPV y Hábitat, dará inicio a los trámites administrativos tendientes al otorgamiento de escritura traslativa de dominio, la que puede formalizarse a través de Escribanía General del Gobierno y/o mediante el Convenio oportunamente celebrado con el Colegio de Escribanos de la Provincia.

Artículo 11.- En todos los casos en que el IPV y Hábitat proceda a rescindir o revocar el acto administrativo que diera origen a la adjudicación de la solución habitacional de que se trate, con resolución firme y ejecutoriada puede dar inicio a las acciones judiciales tendientes al desalojo de cualquier ocupante que no reúna los requisitos para el saneamiento previsto por esta ley; o si sus ocupantes obstruyesen con un accionar manifiestamente desinteresado dicho proceso.

Artículo 12.- Idéntico criterio al indicado en el artículo precedente, es de aplicación a todos aquellos supuestos de ocupación no autorizada por el IPV y Hábitat que se produzcan con posterioridad al plazo de regularización previsto en esta ley.

Artículo 13.- El IPV y Hábitat debe dictar el Reglamento específico, dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde la publicación de esta ley.

Artículo 14.- Delégase en el IPV y Hábitat, la potestad de evaluar la necesidad y conveniencia, formalizar una extensión del plazo indicado en el artículo 4° de esta ley y en tal sentido dictar la normativa interna que conforme sus facultades le son de competencia, por el término que estime pertinente no pudiendo ser superior al establecido en el citado artículo.

Artículo 15.- Vencido los plazos indicados en la presente ley y si circunstancias futuras así lo ameritan, queda establecido dentro de las facultades previstas en el artículo 6° de la Ley provincial 19, que el IPV y Hábitat puede llevar adelante políticas de saneamiento y regularización dominial de las viviendas que integran su patrimonio.

Artículo 16.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Ley Provincial Nro. 1536 - Declarando la Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental en el ámbito de la provincia por el término de un (1) año.

Sanción: 13 de Diciembre de 2023. Promulgación: 29/12/23. D.P.N: 3288/23. Publicación: B.O.P. 29/12/23

TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°- Declárase a partir de la promulgación de la presente y por el término de un (1) año, la Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental en el ámbito de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de consensuar, obtener y aplicar soluciones eficaces, oportunas y progresivas frente a la crisis declarada, que concilien los parámetros del derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano, el acceso a la vivienda, la tutela de situaciones críticas en estado de vulnerabilidad social, brindando oportunidad única para promover la innovación y la tecnología en el diseño de viviendas asequibles y en la planificación de entornos urbanos sostenibles y las normas técnico-ambientales de conformidad con la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales con Jerarquía Constitucional

sobre Derechos Humanos, la Constitución Provincial, las Cartas Orgánicas Municipales, las normas provinciales y municipales derivadas a través de procedimientos establecidos en la presente ley, las normas concordantes y las que se dicten. El plazo antes indicado podrá ser prorrogado por igual período mediante un acto administrativo del Poder Ejecutivo.

TÍTULO II - PROGRAMA ALQUILER CIUDADANO

Artículo 2°.- Créase el programa de Alquiler Ciudadano destinado a la adopción de medidas que tiendan a facilitar el acceso a una vivienda en alquiler mediante una contratación formal.

Artículo 3°.- El IPVyH será el organismo rector encargado del diseño de las políticas públicas para efectivizar el Programa de Alquiler Ciudadano.

Artículo 4°.- Facúltase al IPVyH a dictar todas las medidas que resulten pertinentes para la creación de un sistema de Leasing que contemple la construcción de viviendas con opción a venta, una vez cumplidos los requisitos de la ley, así como también la conformación de fideicomisos con el objeto de la construcción de viviendas destinadas a alquiler permanente y/o la implementación de líneas de créditos exclusivas para acompañar y garantizar la implementación del Programa de Alquiler Ciudadano.

Artículo 5°.- El Ministerio de Jefatura de Gabinete a través de la Secretaría de Comercio de la Provincia o quien el futuro lo reemplace en conjunto con el IPVyH y el/los organismo/s que estos consideren necesarios serán los encargados de realizar un registro de todas las viviendas que actualmente se encuentren dedicadas al alquiler temporario sin la habilitación pertinente y de viviendas construidas por el IPVyH que estén operando con habilitación para solicitar al InFueTur la inmediata anulación del Certificado de aptitud turística y/o la no renovación del mismo. El Ministerio de Jefatura de Gabinete a través del área correspondiente, instrumentará un registro de las personas que ingresen a la Provincia, quienes deberán informar con carácter de Declaración Jurada el o los domicilios de permanencia durante su estadía en la Provincia.

Artículo 6°.- El IPVyH junto a la Secretaria de Comercio de la Provincia serán los órganos rectores en realizar y aplicar, junto a los organismos que estos evalúen necesarios, un sistema de monitoreo y aplicación de multas para aquellas personas jurídicas sean empresas, inmobiliarias, o bien personas humanas y cualquier otra

forma de empresa, plataforma o sistema digital que alquilen viviendas construidas por el IPVyH en forma temporaria.

Artículo 7°.- El IPVyH deberá implementar un sistema de atención telefónica o virtual para denuncias de los inmuebles que no cumplan con los requisitos establecidos en el Programa.

Artículo 8°.- Las multas que resultaren de la aplicación del artículo 5° de esta ley serán gestionadas administrativamente por el IPVyH. El trámite ante dicho Organismo agotara la vía administrativa. El valor de la sanción será de TREINTA MIL (30.000) UAPES, la que se duplicarán ante la reiteración de la falta por el mismo locador. Vencido el plazo fijado para abonar la multa y habiendo quedado firme en sede administrativa la resolución que la establece, tendrá carácter de título ejecutivo y será pasible de ejecución judicial conforme a las normas establecidas en el Código Procesal Civil y Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia.

TÍTULO III - DE ALQUILERES TEMPORARIOS

Artículo 9°.- El InFueTur delimitará geográficamente la oferta de Alquiler temporario, definiendo como zonas prioritarias para el desarrollo de la actividad los cascos céntricos urbanos y las zonas comerciales de cada ciudad en función de lo que indiquen los Códigos de planeamiento urbano o normas vigentes en cada municipio y el mayor criterio para el mejor desarrollo de la actividad turística. Dichas zonas serán identificadas como Zonas de Mayor Accesibilidad Turística.

Artículo 10.- Establécese que las multas correspondientes para los casos de alojamiento turístico que estén funcionando como Casas de Alquiler Temporario o Departamentos de Alquiler Temporario sin el apto turístico correspondiente serán sancionados con la aplicación de una multa que será graduada entre un valor mínimo de TREINTA MIL (30.000) UAPES y un máximo de DOSCIENTAS CINCUENTA MIL (250.000) UAPES. Las multas que resultaren de la aplicación de la presente serán gestionadas administrativamente por el InFueTur y el trámite ante este organismo agotara la vía administrativa. Vencido el plazo fijado para abonar la multa que fije el InFueTur y habiendo quedado firme en sede administrativa la resolución que la establece, tendrá carácter de título ejecutivo y será pasible de ejecución judicial conforme las normas establecidas en el CPCCLRyM.

Artículo 11.- Crear en el ámbito del Ministerio de Jefatura de Gabinete u en el organismo que este último considere, un Programa de Control y Seguimiento de las

políticas públicas implementadas por esta ley, con el objeto de controlar la aplicación efectiva de la misma.

TÍTULO IV- RÉGIMEN IMPOSITIVO

Artículo 12.- Exímese en el pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos y sus adicionales, por el plazo de vigencia de la presente ley, a aquellos contribuyentes que se encuentren adheridos al "Programa de Alquiler Ciudadano". El presente beneficio será exclusivamente por los ingresos obtenidos por el alquiler de vivienda familiar permanente, que se celebren por el plazo y en las formas establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, cuyos instrumentos sean debidamente intervenidos por la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF).

Artículo 13.- Incorpórase, por el periodo de vigencia de la presente, la exención del cien por ciento (100%) en el Impuesto de Sellos establecido en la Ley provincial 1075 (to. Dto. 2408/22) para las locaciones de vivienda única familiar inscriptas en el Registro del artículo 4° de esta ley.

Artículo 14.- Créase el "Fondo de Financiamiento del Programa Alquiler Ciudadano" destinado a solventar las políticas de la presente ley, que se integrará con:

a) lo recaudado en el impuesto sobre los Ingresos Brutos por el desarrollo de la actividad "servicios de hospedaje temporal n.c.p.";
b) los recursos generados por la presente norma; La AREF establecerá por vía reglamentaria la forma y condiciones de recaudación de este adicional y la transferencia de los ingresos al IPVyH.

Artículo 15.- Incorpórase el inciso k) al artículo 231 de Ley provincial 1075 (t.o. Dto. 2408/22), con el siguiente texto: “k) desarrolle la actividad "servicios de hospedaje temporal n.c.p.".

Artículo 16.- Los valores expresados en UAPES en esta ley hacen referencia a la Unidad Ajustable por Evolución Salarial establecida en la Ley provincial 440, serán de aplicación las actualizaciones de acuerdo al procedimiento allí fijado.

TÍTULO V - DEL BANCO DE TIERRAS PROVINCIAL

Artículo 17.- Créase en el marco del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (IPVyH) el Banco de Tierras Provincial el cual estará conformado por los inmuebles pertenecientes al dominio privado del Estado provincial en su conjunto, aptos para la

construcción de viviendas, que no tengan a la fecha de la sanción de la presente un destino específico.

Artículo 18.- Podrán además incorporarse inmuebles provenientes de donaciones, compraventas, compensaciones y cualquier otra forma de adquisición.

Artículo 19.- El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (IPVyH) como autoridad de aplicación deberá efectuar un relevamiento de los terrenos que formarán parte del Banco de Tierras y determinara el estado de los mismos para la elaboración de planes y programas de urbanización destinados a paliar la crisis habitacional declarada en esta ley.

TÍTULO VI - DEL BTF Y EL FOGADEF

Artículo 20.- Instrúyese al FOGADEF y al Banco Provincia de Tierra del Fuego, a crear un programa para acompañar a los ciudadanos para acceder a un nuevo alquiler o renovar el mismo, ya sea para garantía del alquiler o el pago de los gastos de ingreso a la vivienda.

Artículo 21.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en el término de sesenta (60) días corridos contados a partir de su promulgación.

Artículo 22.- Comuníquese al Poder Ejecutivo