

LEY M – N° 257

Artículo 1°- Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica específica del estado de los elementos incluidos en el listado del artículo 6.3.1.1 del Código de la Edificación #, con la periodicidad que se detalla a continuación:

Antigüedad del edificio	Periodicidad de la inspección
Desde 10 a 21 años	Cada 10 años
Más 21 a 34 años	Cada 8 años
Más 34 a 50 años	Cada 6 años
Más 50 a 71 años	Cada 4 años
Más 72 años en adelante	Cada 2 años

La verificación deberá incluir, además de los elementos enumerados en el citado artículo, sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de cargas a que estén sometidos.

Artículo 2° - Están eximidos de la obligación prevista en el artículo 1°, los inmuebles de planta baja destinados a vivienda, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera. En el caso de viviendas de planta baja cuyas salientes no revistieran mayor peligrosidad, el propietario podrá solicitar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, que se le exceptúe de este tipo de obligación, que deberá concederla después de la primera inspección, siempre que el profesional que la efectúe, bajo su responsabilidad, así lo recomiende.

Artículo 3° - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, deberá implementar los mecanismos administrativos que resulten necesarios para la identificación de todos los inmuebles existentes en la Ciudad de Buenos Aires y la ubicación que les corresponda en la escala de antigüedad prevista en el artículo 1°.

Artículo 4° - Las inspecciones contempladas en esta Ley podrán ser efectuadas por los profesionales y constructores mencionados en el Capítulo 2.5 "De los Profesionales y Empresas" del Código de Edificación # en la medida de las competencias allí adjudicadas.

Artículo 5° - El profesional o constructor habilitado deberá realizar un informe detallado del estado de la fachada del edificio, donde se especifique, en el caso de requerirse, las intervenciones necesarias para la recuperación o consolidado. En este sentido, dicho informe deberá contener una

caracterización de los daños encontrados, del tipo de intervenciones a realizar, los plazos recomendados para realizarlas y la tecnología apropiada para resolverlo.

En los casos de edificios de perímetro libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y laterales. En los edificios construidos entre medianeras se deberá considerar fachada al frente y al contrafrente. En los casos de edificios de perímetro semilibre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y lateral.

El informe que realice el profesional habilitado se emitirá en tres (3) ejemplares, uno para el propietario del inmueble, otro para el profesional y el tercero deberá quedar en poder de la autoridad de aplicación.

Artículo 6° - Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber cumplido con las inspecciones técnicas previstas, así como los trabajos de conservación que según las mismas se hubieran considerado necesarias. Deberán asimismo entregar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro la certificación del profesional interviniente sobre el cumplimiento de las obras precitadas.

Artículo 7° - En caso de incumplimiento se procederá a la inspección, mantenimiento y/o restauración de los elementos verificados, según corresponda gozando la Administración de las prerrogativas descriptas en el Artículo 6.4.1.5 del Código de la Edificación #.

Artículo 8° - Lo establecido en el Artículo anterior no excluye la aplicabilidad de las penalidades establecidas para las faltas contra la seguridad, el bienestar y la estética urbana.

Artículo 9° - El Poder Ejecutivo deberá adoptar a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires u otros medios a su alcance, las medidas necesarias para instrumentar créditos destinados a los propietarios que deban realizar obras de conservación exigidas por la aplicación 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.
3. El Artículo 1° de la Disposición DGFOyC N° 1330/2001, BOCBA 1252 del 10/08/2001, fija el día 19 de agosto de 2000, como fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257 y el Decreto N° 1233/2000.

LEY M – N° 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 N° 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.