



LEY N° 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 Fuegoína (AREF).

Artículo 13.- Incorporase, 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.