

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

**FECHA:** 11 DE ABRIL 2011.

**TEMA:** CREACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA

**AUTORES CONCEJALES:** SILVA. GUEDEZ, CALOMARDE Y ENCINA.

### **VISTO:**

*La incesante y creciente demanda de solución habitacional que día a día afronta el municipio de La Cruz*

### **CONSIDERANDO**

*Que es pública y conocida la crisis habitacional que padece nuestra ciudad. El acceso a la tierra o una vivienda se convertido prácticamente en una quimera para la mayoría de la población no propietaria.*

*Que en la actualidad la mayor petición que afronta el municipio es relacionada a la problemática habitacional, la que surge ante la ausencia de líneas crediticias bancarias que se compadezcan de nuestra realidad inmobiliaria, como así también de planes masivos por parte del INVICO (Instituto de Viviendas de Corrientes) que puedan contener la incesante demanda, los que hacen que el municipio deba contar con un programa exclusivo que se dedique a solucionar esta angustiante realidad.*

*Que desde hace ya varios años se vienen ejecutando obras de construcción de viviendas con recursos municipales a través del Plan Municipal de Erradicación de Viviendas Precarias y hasta estos días, debido a la falta de reglamentación, no se ha obtenido recupero de los fondos invertidos, habiendo beneficiarios que manifiestan su voluntad de realizar el reintegro.*

*Que el Programa Municipal de Tierra y Vivienda, no solo tendrá como única finalidad la de programar planes de viviendas para solucionar la emergencia habitacional y su posterior seguimiento, sino que también organiza íntegramente el asentamiento de familias con escasos recursos contemplando todos los aspectos referidos al habitar y la integridad de la persona.*

*Por ello*

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CRUZ SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** CREASE el Programa Municipal de de Tierra y Vivienda, cuyo objetivo será el de aplicación de las políticas de soluciones habitacionales fijadas por la Municipalidad de La cruz

**Artículo 2º.-** Destinase el 8 % (ocho por ciento) del ingreso ordinario total anual del municipio, para la implementación del Programa Municipal de Tierra y Vivienda,

**Artículo 3º.-** Principios Generales

#### **Son Principios de la presente Ordenanza:**

**A-** Contribuir al acceso a la vivienda de todos los habitantes de La Cruz, que estén imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran del sector público para lograrlo.

**B-** Propender a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional y de tierras que se registran en la ciudad de La Cruz, otorgando reales posibilidades a quienes lo necesitan.

**C-** Promover el efectivo ejercicio del derecho al habitar y la vivienda de todos los habitantes de La Cruz.

*D- Promover activamente políticas tendientes a regularizar la situación dominial de los inmuebles que se encuentren dentro de los ejidos del municipio de La Cruz.*

*E- Generar mecanismos de autofinanciación de la demanda habitacional.*

#### **Artículo 4º: Estrategias y Acciones**

##### **Las estrategias y acciones que formule el Programa Municipal de Tierra y Vivienda tienden:**

*A- A facilitar el acceso o mejoramiento de la vivienda comprendiendo la construcción y/o refacción de las mismas y la urbanización de las tierras en que se levanten.*

*B- Promover políticas de crédito con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.*

*C- Regular la urbanización de asentamientos y núcleos habitacionales transitorios existentes.*

*D- Otorgar preferencias a las personas con capacidades diferentes, familias numerosas y de escasos recursos económicos.*

*E- Garantizar que la adjudicación de los beneficios del programa sean destinados a personas con reales necesidades de los mismos, previendo mecanismos de equidad e igualdad de oportunidades.*

*F- Fortalecer el trabajo de recuperación de inmuebles de presunto dominio municipal.*

*G- Establecer y ejecutar eficientes mecanismos de cobro y recupero financiero de las distintas soluciones de hábitat social brindadas a efectos de poder darle continuidad a nuevas operatorias con ese recupero de dinero.*

#### **Artículo 6º: Recursos.**

##### **Constituyen los Recursos del Programa Municipal de Tierra y Vivienda:**

*A- Los fondos previstos en el Artículo 2 de la presente ordenanza.*

*B- La participación que le pueda corresponder a la Municipalidad de La Cruz en la distribución de Fondo Nacional de la Vivienda(FO.NA.VI.), a través del Instituto de la Vivienda de Corrientes(INVICO), o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de Programa de ejecución en jurisdicción de las políticas de viviendas-*

*C- Las donaciones y legados a fines a resolver problemáticas habitacionales.*

*D- Los fondos provenientes de convenios que celebre el DEM con el estado nacional o Provincial, relacionados a la construcción de viviendas o similares.*

*E- Los bienes muebles e inmuebles que el estado nacional y/o provincial transfieran con el mismo fin que pretende la presente ordenanza, al Municipio de La Cruz.*

*F- El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el Programa como consecuencia de sus operaciones-*

*G- Cualquier otro recurso que genere el Municipio en el marco de la presente o que es resuelva incorporar por Ordenanza.*

#### **Artículo 7º: Presupuesto y administración de los fondos del programa**

*A- El programa Municipal de Tierra y Vivienda deberá ser contemplado en el Presupuesto General de Gastos y Recursos del municipio de La Cruz, correspondiente al rubro Acción Social, en el porcentaje establecido en el Artículo 2 de esta ordenanza.*

**B-** Deberá el DEM crear una cuenta corriente especial en algunos de los bancos que generalmente opera el municipio, a los efectos de depositar allí los recursos que serán destinados al programa.

**Artículo 8°: Autoridad de Aplicación**

**A-** El Programa Municipal de Tierra y Vivienda estará bajo la coordinación del DEM a través de la Secretaría General Municipal la que deberá articular acciones con las demás áreas del municipio.

**B-** Podrá designarse un coordinador del programa o delegar a otra área del municipio que el DEM estime conveniente.

**Artículo 9: Requisitos para acceder al programa:**

Como requisitos fundamentales para acceder al programa deberán los aspirantes:

- A- Encontrarse registrados en el padrón de aspirantes que el DEM deberá crear al efecto.
- B- Tener domicilio en nuestra localidad y como mínimo un año de residencia.
- C- Ser casado o vivir en concubinato o ser madre o padre soltera/o con hijo/s menor/es a cargo.
- D- Tener un ingreso familiar mensual que no supere los \$2.000. o el equivalente a UU\$ 500 (quinientos dólares estadounidenses)
- E- En todos los casos deberán contar con documentación fehaciente que acredite la disposición del inmueble donde se ejecuten las obras.

**Artículo 10°:** Facultase al DEM a celebrar convenios con los beneficiarios del programa a efectos de garantizar el recupero de los recursos invertidos, en los que se deberán tener en cuenta: Alcance de los distintos beneficios que brinde el programa (porcentaje subsidiado: total o parcial), Condiciones crediticias del programa (modalidad de devolución de los recursos, etc.) y cuestiones legales futuras que emanen del programa.

**Artículo 11°:** La selección de familias adjudicatarias de las viviendas, mejoramiento de las mismas u otras soluciones habitacionales que se lleve adelante, deberá realizarse antes de la ejecución de las obras debiendo informarse el resultado públicamente por los medios de comunicación locales.

**Artículo 12:** La cantidad de beneficiarios del programa estará sujeta a la disponibilidad de recursos económicos con los que cuente el programa, por lo que será la autoridad de aplicación la que determine el cupo de adjudicatarios de los beneficios contemplados en la presente ordenanza.

**Artículo 13°:** Se establece como fecha de inicio de implementación del Programa el 01 de enero de 2012.

De Forma