

VISTO:

El déficit habitacional de General Belgrano.- y

CONSIDERANDO:

Que la falta de vivienda en nuestro Partido es el reclamo social predominante desde hace varias décadas y por tanto es necesario darle respuesta atendiendo el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo del Municipio.-

Que simultáneamente la Municipalidad ha colaborado históricamente con quienes poseen escasos recursos a través de la ayuda social, para poder paliar circunstancialmente su déficit habitacional.-

Que en los últimos años el Municipio ha afrontado desde sus propias arcas distintos programas de asistencia menor como Microcréditos para la compra de materiales de construcción, programa habitacional Abrigo y Calidez para el acceso a servicios como gas, cloaca y/o agua corriente y el Programa Mejor Vivir Municipal.-

Que si bien es dable destacar estas líneas de acción del Municipio, lo cierto es que las mismas no han resuelto el problema del déficit cualitativo habitacional en la comunidad más vulnerable, la cual demanda atención creciente para su solución.

Que actualmente se ha incrementado el número de familias inscriptas en la Dirección de Desarrollo Social que requieren del techo propio.-

Que para ello se debe avanzar en el desarrollo de procesos e instrumentos que faciliten la aplicación de los fondos públicos para la adquisición de lotes de tierra, reparación, mejora, ampliación de viviendas existente o construcción de viviendas nuevas y contribuyan con la transparencia en la selección de las familias beneficiarias.-

Que la variedad de reglamentaciones vigentes, sus alcances y condiciones financieras, tornan necesario revisar las mismas y crear una sola norma que unifique criterios y establezca actualizaciones a fin de homogeneizar la acción y simplificar los mecanismos de accesos a los beneficios ofrecidos.-

Que corresponde a la Municipalidad la formulación de la política habitacional local, siendo necesario regular lo relativo a normas y procedimientos para la utilización de los recursos públicos en función de cumplir los objetivos propuestos.-

Que acceder a un lote de tierra y/o una vivienda posibilita a las familias asentarse en un territorio y constituir un proyecto de vida digno.-

Que un deber ineludible del Honorable Concejo Deliberante es trabajar incansablemente por la generación de políticas de Estado Municipal, que permitan brindar soluciones de fondo a los problemas estructurales de la sociedad y que tengan continuidad en el largo plazo.-

Por ello, y

Atento al despacho de las comisiones que fuera aprobado por unanimidad:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY ORGANICA DE LAS MUNICIPALIDADES, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Créase el Fondo Municipal para la Vivienda (FOMUVI) del Partido de General Belgrano.-

ARTÍCULO 2º.- Los objetivos del FOMUVI serán los siguientes:

- a) Promover la atención del déficit habitacional, cuantitativo y cualitativo del municipio.
- b) Promover el acceso a una solución habitacional digna a familias de ingresos bajos, moderados y medios.-
- c) Establecer las normas y procedimientos que se deben observar para otorgar un subsidio del FOMUVI, como también los términos y condiciones que deben cumplir las familias y las entidades participantes del sistema para acceder e intermediar recursos del mismo.
- d) Unificar los Programas y recursos existentes en una única herramienta de gestión de la política habitacional del Distrito.-
- e) Gestionar ante organismos públicos y privados, la provisión de recursos económicos y materiales con destino al déficit habitacional del municipio, respetando el espíritu del FOMUVI.-

ARTÍCULO 3º.- Los siguientes serán los destinos con los que se podrá invertir los recursos del FOMUVI:

- a) Adquisición de lote de terreno con acceso a servicios básicos.-
- b) Reparación de vivienda.-
- c) Mejora o ampliación de vivienda.-
- d) Construcción o adquisición de vivienda nueva.-
- e) Adquisición de lote y vivienda.-

ARTÍCULO 4º.- Las modalidades de aplicación mediante la cual se otorgarán los fondos correspondientes al FOMUVI, será reglamentado por el Departamento Ejecutivo, debiendo contemplar las siguientes modalidades:

- a) En caso de adquisición de lote de terreno, se determinará la venta del mismo por medio del sistema previsto en la Ordenanza 78/2013 y modificatorias (Banco de Tierras).-
- b) En caso de reparación de vivienda, se determinará el otorgamiento del subsidio mediante el sistema previsto en la Ordenanza 158/2012 (Reglamento de Subsidios a Indigentes) o por medio de microcrédito de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 45/2016 (Programa de Microcréditos Desde El Pie).-
- c) En caso de mejora o ampliación de vivienda, se determinará el otorgamiento del subsidio mediante el sistema previsto en la Ordenanza 158/2012 (Reglamento de Subsidios a Indigentes) o por medio de microcrédito de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 45/2016 (Programa de Microcréditos Desde El Pie) o por medio de la modalidad de autoconstrucción, a través de la cual la Municipalidad hará entrega de los materiales que requiera el solicitante (quien se hará cargo de la mano de obra); en este caso se deberá inspeccionar el avance de obra para proseguir con la entrega de los materiales hasta la finalización de la misma o por medio de Programas de Asistencia Nacional o Provincial de organismos públicos o privados.-
- d) En caso de construcción o adquisición de vivienda nueva, se determinará el otorgamiento del beneficio del FOMUVI por medio de la modalidad de autoconstrucción, a través de la cual la Municipalidad hará entrega de los materiales que requiera el solicitante (quien se hará cargo de la mano de obra); en este caso se deberá inspeccionar el avance de obra para proseguir con la entrega de los materiales hasta la finalización de la misma o por medio de Programas de Vivienda Nacional o Provincial de organismos públicos o privados.-

- e) En caso de adquisición de lote y vivienda, se determinará el otorgamiento del beneficio del FOMUVI por medio de del sistema previsto en la Ordenanza 78/2013 y modificatorias (Banco de Tierras) y los requisitos previstos en el marco de Programas de Vivienda Nacional o Provincial de organismos públicos o privados.-

ARTÍCULO 5º.- Los requisitos mínimos que se deberá cumplir para ser beneficiario del FOMUVI serán los siguientes:

- a) En la modalidad de aplicación de Reparación de Vivienda, se exigirá un mínimo de un año de residencia en el Partido de General Belgrano. Para el resto de las modalidades de aplicación, el solicitante deberá acreditar una residencia mínima de 5 (cinco) años en el Partido de General Belgrano.-
- b) En caso de poseer lote de terreno o vivienda que requiera mejora, reparación o ampliación, el solicitante deberá acreditar la titularidad sobre el inmueble ò su responsabilidad de pago de tasas municipales.-
- c) No poseer otro inmueble o ser beneficiario de otro Plan de Viviendas Municipal, Provincial y/ò Nacional.-

No poseer deudas de Tasa SUM por el inmueble donde se implementará el Plan mencionado.-

ARTÍCULO 6º.- Quienes accedan a los beneficios previstos por el FOMUVI, estarán exentos del pago de Derechos de Construcción.-

ARTÍCULO 7º.- Inicialmente el FOMUVI se conformará con los fondos que actualmente la Comuna destina a los siguientes Programas: “Abrigo y Calidez”, “Mejor Vivir Municipal” y Mejoramientos Habitacionales de Promoción Social. Dichas partidas de gasto mantendrán durante el presente año su fuente de financiamiento. A partir del año 2018 el FOMUVI contará con recursos de carácter afectado y de libre disponibilidad, cuyos montos serán determinados por el Departamento Ejecutivo en el Presupuesto General 2018. La partida se imputará a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos. Anualmente la Municipalidad destinará partida presupuestaria para dicha finalidad. Los recursos que se gestionen ante organismos públicos y privados del orden Nacional o Provincial cuya finalidad se encuentre relacionada a Tierra y Vivienda serán incluidos en la cuenta afectada del FOMUVI.-

ARTÍCULO 8º.- El Departamento Ejecutivo deberá reglamentar por vía de Decreto la presente Ordenanza en un término de 30 (treinta) días de promulgada la misma. Dicha Reglamentación deberá ser convalidada por el Honorable Concejo Deliberante.

En caso de modificación de dicho Reglamento, el Departamento Ejecutivo deberá remitir al Departamento Deliberativo para su correspondiente convalidación.-

ARTÍCULO 9º.- Deróguese la Ordenanza 49/1992.-

ARTICULO 10º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su conocimiento y efectos.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS SIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE.-

Juan Pablo Appella
Secretario
H. Concejo Deliberante

Miguel A. Scaminaci
Presidente
H. Concejo Deliberante