

ORDENANZA Nº 07/2008

Visto: el Expediente N° 600.052/2008 del H.C.D.; del "BLOQUE FRENTE PARA LA VICTORIA" Concejal: Fuentes; Proyecto de Ordenanza ref.: creación del Fondo Municipal de Tierras y Viviendas dependiente de la Secretaría de Obras Públicas y; de acuerdo al dictamen producido por el Cuerpo constituido en Comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: CREASE el Fondo Municipal de Tierras y Viviendas dependiente de la Secretaría de Obras Públicas, el que será administrado por la Dirección de Tierras y Viviendas.

ARTICULO 2°: Serán finalidades de la Dirección de Tierras y Viviendas:

- a) Creación de un banco de tierras.
- b) Promoción y/o realización de la construcción de viviendas nuevas y ampliaciones o mejoras de viviendas existentes.
- c) Organización y/o promoción de cooperativas de vivienda y de trabajo.
- d) Gestión de créditos ante organismos oficiales y privados, cooperativas y otras entidades sin fines de lucro, con el fin de financiar la construcción, realizar mejoras y ampliaciones de viviendas.
- e) Capacitación de vecinos para que puedan adquirir herramientas específicas y conceptuales en el marco de la orientación socio laboral de la construcción, adquiriendo conocimientos técnicos teóricos vinculados con oficios de la construcción, desarrollando destrezas y habilidades del trabajo en conjunto de la obra de arquitectura.
- f) Elaboración de normas legales relativas al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat humano de San Miguel.
- g) Todo otro tema relacionado con la solución del problema de la tierra, habitacional y de infraestructura de San Miguel.

ARTICULO 3°: Se dará especial impulso a la construcción de viviendas por el sistema de esfuerzo propio, ayuda mutua y/o autoconstrucción, para familias de escasos recursos.

ARTICULO 4°: En los casos de viviendas agrupadas se realizará, dentro del plan, la infraestructura de pavimentos, red de agua potable, cloacas y electricidad; se deberá prever el equipamiento comunitario para educación, salud y seguridad.

ARTICULO 5°: Para la ejecución de los distintos programas de vivienda el Municipio podrá solicitar la colaboración, asesoramiento y/o participación de

entidades profesionales, sociedades intermedias, escuelas técnicas, la Universidad Nacional de General Sarmiento y otras asociaciones afines que estén radicadas en el Partido de San Miguel. La intervención de las entidades profesionales podrán ser honorarias o gravadas, en este último caso sus valores deberán ser los mínimos de acuerdo con la ley que rige el ejercicio de la profesión.

ARTICULO 6°: FACULTASE a la Dirección de Tierras y Viviendas a gestionar la compra de terrenos para la concreción de planes de vivienda agrupadas, así como para realizar las tramitaciones necesarias ante organismos nacionales o provinciales para la cesión de tierras públicas que puedan ser destinadas a tal fin. En ambos casos el traslado de dominio deberá ser autorizado por el Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 7°: Los créditos serán solicitados por familias que en el momento de iniciar el trámite tengan, como mínimo, dos años de radicación en el partido de San Miguel, con domicilio fijado legalmente en el mismo.

ARTICULO 8°: La Dirección de Tierras y Viviendas será la encargada de tramitar ante entidades oficiales, privadas y cooperativas, los créditos para cualquiera de los casos previstos por esta Ordenanza. Todo crédito en que la Municipalidad debe ser acreedora o deudora, deberá contar con la aprobación de la Asesoría Legal y Contable del Municipio así como la del Honorable Concejo Deliberante, de acuerdo con las normas que fija la Ley Orgánica de las Municipalidades

ARTICULO 9°: La Dirección de Tierras y Viviendas podrá transferir créditos individuales o grupales de entidades oficiales, privadas o cooperativas, sin recargo mayor para los beneficiarios, quienes se harán cargo de las obligaciones. Esta transferencia podrá realizarse previa autorización del Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 10°: Los créditos individuales para planes de vivienda que otorgue la Dirección de Tierras y Viviendas, con fondos municipales, se le podrán aplicar como máximo, los mismos intereses que los aplicados por el Banco Provincia de Buenos Aires para créditos de viviendas.

ARTICULO 11°: Los beneficiarios de créditos para viviendas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Constituir la vivienda en bien de familia.
- b) No alquilar, subalquilar o constituir de terceros otros derechos reales o personales que signifiquen cesión de uso o goce de la vivienda, en el término de diez años desde su adjudicación.
- c) Contratar un seguro de vida del titular del crédito y un seguro de incendio de la vivienda a favor de la Municipalidad y mantenerlo vigente por el valor del saldo de la deuda. Dicho seguro podrá ser contratado por la Dirección de Tierras y Viviendas y unir su costo a la cuota del crédito.

ARTICULO 12°: El Departamento Ejecutivo dispondrá la apertura de una cuenta bancaria especial en el Banco de la Provincia de Buenos Aires con única afectación a lo escrito en la presente Ordenanza.

ARTICULO 13°: Del Fondo Permanente deberá usarse como mínimo un ochenta por ciento para la construcción, ampliación y/o remodelación de vivienda y como máximo un veinte por ciento para gastos operativos de la Dirección de Tierras y Viviendas.

ARTICULO 14°: El Fondo se integrará con los ingresos producidos por

- a) Un 20 % (veinte por ciento) de lo recaudado en concepto de derechos de construcción.
- b) Reintegro de los préstamos que otorgue la Dirección de Tierras y Viviendas.
- c) Sumas obtenidas producto de las tierras fiscales municipales, autorizadas en forma previa por el Honorable Concejo Deliberante.
- d) Importes derivados de las compensaciones a que hace referencia el artículo 20° de la presente Ordenanza.
- e) Todo otro ingreso que se determine por Ordenanza Municipal.

ARTICULO 15°: En los llamados a licitación públicos o privados, la Dirección de Tierras y Viviendas deberá solicitar la presencia de por lo menos una empresa local. A igualdad de condiciones, tendrán prioridad en la adjudicación las empresas locales.

En todos los llamados a licitación para las obras encuadradas en la presente Ordenanza, deberá exigirse a la empresa adjudicataria por lo menos el 70% de mano obra local.

ARTICULO 17°: La Dirección de Tierras y Viviendas contará con profesionales que actuarán como consultores barriales, asesorando a los vecinos en los programas de vivienda social.

ARTICULO 18°: Se eliminarán los derechos de construcción y sellado de carpeta en los programas de viviendas que promueva, gestione, asesore o realice la Dirección de Tierras y Viviendas.

ARTICULO 19°: La Dirección de Tierras y Viviendas sólo adjudicará o promoverá la adjudicación de un crédito cuando se ofrezca la garantía de ser de real necesidad y cuando el solicitante no sea propietario de otro inmueble.

ARTICULO 20°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a percibir en sumas de dinero las compensaciones por cesiones de ley resultantes de la aplicación de las leyes provinciales N° 8912 y N° 9533, debiendo recurrirse sin excepción a la tasación oficial del Rancio de la Provincia de Buenos Aires para la determinación de los importes respectivos.

ARTICULO 21°: FACULTASE al Presidente del Honorable Concejo Deliberante a designar tres miembros del Deliberativo, a efectos de efectuar el seguimiento y contralor de todo lo relacionado con la administración del Fondo creado por la presente Ordenanza.

ARTICULO 22°: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVASE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los diez días del mes de Abril del año dos mil ocho.

FIRMADO

HIPOLITO JOSE FUENTES
PRESENTE

MARTIN FERNANDEZ
SECRETARIO ADMINISTRATIVO