

LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA ORDENANZA Nº 1222

VISTO:

La gran demanda de viviendas que existe en nuestra ciudad, y las dificultades que presentan los sectores más carenciados económicamente, de acceder a créditos favorables para la construcción y/o adquisición de las mismas, y

CONSIDERANDO:

Que nuestra Constitución Nacional eleva al rango de la misma, la Declaración Universal de Derechos Humanos, la cual entre los derechos sociales, establece: *“Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social y a obtener (...) la satisfacción de los derechos económicos, sociales, y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.”*, *“toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, (...).”*, como asimismo, toda persona tiene derecho a que las libertades y derechos proclamados se hagan plenamente efectivos.-

El Estado tiene la responsabilidad ineludible de materializar los derechos inherentes al hombre para construir una civilización humanitaria desde la solidaridad, en el sentido de asistencia personal e institucional, y de introducir las condiciones precisas para lograr una mayor igualdad entre los ciudadanos. -

Es por ello que tiene la obligación de garantizar los derechos reconocidos constitucionalmente, estableciendo políticas que tiendan a nivelar los desequilibrios producidos por el sistema económico imperante en estos últimos tiempos, y promover el desarrollo de los individuos dentro del núcleo familiar.-

Que en los últimos años, la Municipalidad ha implementado un plan tendiente al recupero de lotes que presentaban deudas por un monto que superaba en todos los casos al precio del lote, y cuyos dueños estaban desinteresados en los mismos.-

Que merced a ello, la ciudad cuenta con otra fisonomía, ya que los nuevos dueños de esos lotes en la mayoría de los casos, ya han comenzado a construir en ellos.-

Que un gran número de lotes están disponibles, y podrían ser de gran utilidad para que familias que no cuenten con su vivienda propia, puedan comenzar a construirla mediante el apoyo y la asistencia del Estado Municipal.-

Que el Programa Primer Terreno para la construcción de la Vivienda Propia, que por la presente Ordenanza se crea, está orientado exclusivamente a familias que no tienen acceso a planes de financiación, y/o créditos, por tener ingresos mínimos fijos o variables, pero que sean insuficientes para créditos convencionales.-

Que asimismo es necesario implementar concomitantemente con el programa principal antes mencionado, un Programa accesorio, el que mediante cursos se capacitará a los aspirantes a acceder a los lotes para vivienda, en determinadas materias.-

Que asimismo, el Estado colaborará activamente en la consecución del objetivo principal del programa: el construir la vivienda propia, para lo cual proveerá de los materiales y ladrillos, y pondrá a disposición de los adjudicatarios de lotes la asistencia de profesionales que orientarán la obra.-

Que de esta manera se estará contribuyendo al bienestar colectivo, y a formar un orden social más justo, logrando de esta manera que el derecho a una vivienda digna se haga plenamente efectivo entre los más necesitados.-

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT** en uso de sus facultades y atribuciones, ha sancionado la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Créase dentro del ámbito de la ciudad de Firmat, el programa denominado: “**PRIMER TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROPIA**”, el cual tiene como objetivo principal: 1) Facilitar el acceso a un primer inmueble destinado a la construcción de vivienda a personas de bajos recursos, a un bajo costo y con facilidades de pago, 2) Fortalecer el núcleo familiar.-

ARTÍCULO 2º: Para lograr los mismos, la Municipalidad deberá:

1. Orientar al suscriptor a que construya su vivienda con las comodidades indispensables para su asentamiento y el de su familia.
2. Implementar diversos cursos accesorios, los cuales deberán ser cumplimentados por los interesados.

ARTÍCULO 3º: Serán requisitos para acceder al Programa:

1. Acreditar con su DNI, un año de residencia en la ciudad de Firmat.-
2. No poseer bienes inmuebles.-
3. Formar parte de un grupo familiar.-
4. Ingresos familiares mínimos fijos o variables, que les impida acceder a los créditos convencionales.-

ARTÍCULO 4º: Para llevar a cabo este Programa, se autoriza al D.E.M. a disponer de los lotes identificados como:

Manzana 410 lotes 5 y 6,
Manzana 419 lotes 1, 2 y 3,
Manzana 421 lote 2, 6, 7 y 8,
Manzana 422 lote 2,
Manzana 429 lotes 1, 2 3 4 y 5,
Manzana 430 lotes 6, 7 y 8,
Manzana 436 lotes 1, 5 y 6,
Manzana 439 lote 9,
Manzana 447 lotes 1, 2, 3, 4 y 5,
Manzana 449 lote 4 y 5,
Manzana 471 lote 2,
Manzana 472 lotes 1 y 4,

o los que surgieran como producto de la subdivisión de los mismo mediante el correspondiente plano mensura, en las condiciones y dentro del marco previsto para el Programa "*Primer terreno para la construcción de vivienda propia*".-

ARTÍCULO 5º: Sujetase el denominado "*Programa primer terreno para la construcción de vivienda propia*", a las condiciones generales y especiales que se establecen a continuación, y las que por vía reglamentaria decreta el DEM.-

ARTÍCULO 6º: Procedimiento:

1. La Municipalidad de Firmat, habilitará un Registro Especial para el presente Programa, en el que los interesados presentarán toda la documentación que le fuera requerida.
2. Los requisitos y la documentación requerida deberá ser evaluada por los Asistentes Sociales y la Comisión de Seguimiento del Programa, quienes determinarán la situación económica familiar de los interesados y las posibilidades del grupo familiar de llevar adelante el proyecto, debiendo dividirlos en dos grupos:
 - **Grupo A:** se incluirá a quienes estén en condiciones de afrontar la construcción de su vivienda por sus propios medios.-
 - **Grupo B:** se incluirá a quienes no estén en condiciones de afrontar la construcción de su vivienda por sus propios medios, sino que su situación socio-económica justifica la asistencia estatal en los primeros pasos de la construcción.-

ARTÍCULO 7º: CONDICIONES GENERALES

1. Los interesados formalizarán una suscripción, cumplimentando los requisitos mencionados en el art. 3ro. anterior.- La documentación será remitida por el D.E.M. a la Secretaría de Acción Social, Salud y Deportes, quién procederá conforme se expone en el art. 6mo. anterior.- Una vez aprobada la suscripción por el D.E.M., los beneficiarios serán incluidos en uno de los dos grupos mencionados e ingresarán en un plan de ahorro previo según las condiciones particulares de cada agrupación.-
2. El suscriptor quedará obligado a:
 - a. Abonar las cuotas correspondiente a su plan de ahorro previo en cuotas, para lo cual se les hará entrega de una chequera para que efectivice los pagos en las Cajas de la Municipalidad.-
 - b. Realizar alguno de los siguientes cursos:
 - Curso de jardinería y quinta;
 - Curso de cocina;
 - Curso sobre cría de aves,
 - Curso sobre valores humanos, o los que determine el DEM.-

Al finalizar al menos uno de los cursos que se implementen, el suscriptor o integrante del grupo familiar que lo haya cumplimentado obtendrá un certificado expedido por el encargado correspondiente.-

3. Cumplimentadas las obligaciones respectivas, el suscriptor tendrá el derecho a ser adjudicatario de un lote.
4. Cumplimentados los pagos, el suscriptor deberá comunicarlo al DEM por medio de nota pre-impresa que se le proveerá al efecto, que ingresará por Mesa de Entradas de la Municipalidad, sin costo alguno, adjuntando los certificados de los cursos accesorios a los que hubiera asistido.-

El DEM lo ingresará en el próximo sorteo de adjudicación.-

En caso de que el DEM, por circunstancias ajenas a su voluntad, no pudiera adjudicar el lote y el suscripto haya abonado en todo o en parte el precio, deberá poner a disposición del adjudicatario el monto abonado por el mismo, con más un interés según tasa pasiva que aplica el BNPA., dentro del plazo de 30 días a contar desde la fecha prevista para el sorteo.-

5. Una vez individualizados los lotes a adjudicar a través de las respectivas mensuras de subdivisión de lotes, se realizará un sorteo por ante Escribano Público, entre los interesados inscriptos en el Registro que hubieran cumplimentado los requisitos estipulados en la presente y hubieren obtenido la aprobación de los asistentes sociales del programa.-
6. La individualización del inmueble, y consecuentemente su

ubicación, medidas, linderos, etc., en ningún caso podrá ser objetado por el suscriptor.-

ARTÍCULO 8º: Concretado el acto de adjudicación, se hará entrega de la posesión del inmueble y a partir de dicha fecha los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y municipal correrán por cuenta del adjudicatario.-

ARTICULO 9º: CONDICIONES ESPECIALES – GRUPO A: CONSTRUCCIÓN PROPIA CONTROLADA.-

1. Fíjese en la suma de pesos seiscientos (\$ 600) el monto a abonar por el beneficiario; el D.E.M. podrá financiarlo hasta en 12 cuotas sin intereses.-
2. El adjudicatario de un lote deberá destinar el “primer terreno” o lote adjudicado, para la construcción de su vivienda y/o de su grupo familiar, obligándose a respetar la condiciones técnicas de construcción que a los fines determine el DEM., para lo cual se le facilitarán los planos para la construcción según modelos obrantes en la Dirección de Obras y Servicios Públicos, y a utilizar los servicios del arquitecto que le asigne el programa.- La Municipalidad asistirá al beneficiario constructor realizando la excavación del pozo antiséptico.-
3. Cuando el adjudicatario y poseedor de un lote, haya cumplimentado con la obligación de construcción de su propia vivienda, y habitarla con su grupo familiar, podrá requerir a la Municipalidad que otorgue la escritura traslativa de dominio.- Los gastos y honorarios de escrituración correrán en su totalidad a cargo del suscriptor adjudicatario.- El DEM realizará las gestiones pertinentes para facilitar el acceso a la escrituración a bajo costo, dentro de las condiciones del mercado notarial y normativa aplicable.-
4. La obligación del adjudicatario de construir su vivienda y/o de su grupo familiar es esencial a los fines del presente, y su incumplimiento en el plazo que determine el DEM, producirá la pérdida de los derechos que el programa otorga al adjudicatario en relación al inmueble adjudicado, resolviéndose las obligaciones de la Municipalidad en relación al inmueble, quedando a salvo el derecho del suscriptor de reclamar el reintegro del monto abonado sin intereses.-

ARTICULO 10º: CONDICIONES ESPECIAL – GRUPO B: CONSTRUCCIÓN ASISTIDA.-

En relación al Grupo B, el D.E.M. deberá llevar adelante el plan, dentro de las posibilidades y previsiones presupuestarias, de tal manera que asegure la construcción de viviendas, evitando edificaciones precarias.- A tales fines:

1. Fíjese en la suma de pesos tres mil (\$ 3.000) el monto a abonar por el beneficiario; el D.E.M. podrá financiarlo hasta en 60 cuotas sin intereses.-
2. Los lotes serán sorteados y adjudicados conjuntamente con la instalación del denominado núcleo húmedo, que el D.E.M. podrá adquirir a la Universidad Nacional Tecnológica de Rosario.-
3. El adjudicatario asumirá la obligación de continuar con la construcción de la vivienda, que deberá destinar como hogar para su grupo familiar, obligándose a respetar la condiciones técnicas de construcción que a los fines determine el DEM., y asimismo, a utilizar los servicios del arquitecto que le asigne el programa.-

ARTÍCULO 11º: Declárese a las construcciones que se efectivicen en virtud del “Programa primer terreno para la construcción de vivienda propia”, alcanzadas por los beneficios de la Ordenanza N° 381/84 y el Decreto N° 06/70, exenta de todo tipo de tasa y/o derecho que grave la construcción.-

ARTÍCULO 12º: Créase el “Fondo Solidario de Ladrillos y materiales”, el cual tendrá por objeto facilitar el acceso del adjudicatario a ladrillos y determinados materiales de construcción, para encaminar los primeros pasos de la construcción en los lotes adjudicados, atendiendo el aspecto edilicio de la zona.-
Todo adjudicatario y poseedor de un lote, en forma automática tendrá derecho a los beneficios del “Fondo Solidario de Ladrillos y Materiales”.-
El DEM administrará los materiales que formen parte integrante del Fondo Solidario de Ladrillos y Materiales, debiendo distribuirlos en forma equitativa e igualitaria entre los beneficiarios.-
El DEM deberá llevar registro de todas las entregas de ladrillos y materiales cumplimentadas en virtud del presente.-

ARTÍCULO 13º: El “Fondo Solidario de Ladrillos y materiales”, será administrado por la Comisión de Seguimiento del Programa, debiendo distribuirse con criterio de igualdad entre los suscriptores que cumplimenten con sus obligaciones. Estará compuesto por los aportes y/o donaciones que realicen los particulares y/o empresas y/o dependencias estatales.- La Comisión de Seguimiento del Programa arbitrará los medios necesarios con el fin de aumentar dicho fondo.-

ARTÍCULO 14º: Confórmese la COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA PRIMER TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROPIA, el cual tendrá a su cargo el seguimiento del presente programa, de acuerdo a la presente ordenanza.

Sus atribuciones serán:

- 1) Poner en marcha el plan.
- 2) Velar por el cumplimiento de los fines y objetivos de la presente.
- 3) Hacer el seguimiento del programa.
- 4) Auspiciar estudios relacionados con la problemática habitacional.

5) Proponer soluciones no contempladas por la presente a las diferentes situaciones sociales que se fueran presentando, durante el desarrollo del programa.-

La comisión ad honorem, estará compuesta por el Secretario de Obras y Servicios Públicos, el Secretario de Hacienda y Finanzas, Secretario de Salud y Acción Social, Director de Obras y Servicios Públicos, y por dos miembros del Concejo Municipal.-

ARTÍCULO 15º: Facultase al D.E.M. a reglamentar la presente, a los fines de regular los aspectos prácticos necesarios para la implementación del plan.-

ARTÍCULO 16º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS VEINTICINCO DIAS DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO.-