

## Corresponde a Expte. Nº 5.614/03

### VISTO:

La necesidad de atender la situación de emergencia habitacional de familias que se encuentran sin vivienda, aún cuando cuentan con un terreno disponible, y;

### CONSIDERANDO:

Que, en muchos casos los propios vecinos pueden levantarse su propia vivienda, acorde a su realidad familiar;

Que, existiendo tal posibilidad, el Municipio debería instrumentar un programa para colaborar con esos vecinos, ya que esto implicaría una solución definitiva al legítimo anhelo de la casa propia y por parte de la Comuna, una situación de riesgo resuelta;

Que, las alternativas de apoyo a estos autoconstructores serían el asesoramiento técnico de parte de personal municipal capacitado, la provisión de mano de obra que puede ser financiada con planes de empleo temporario de la Nación o de la Provincia de Buenos Aires, el acceso a diversos elementos para la construcción provenientes de un Banco de Materiales Municipal, entre otros beneficios;

Que, de la recaudación en concepto de cuotas de vivienda, el Municipio no reinvierte nada en construcción, ya que hace tiempo están paralizados todo tipo de planes de barrios;

Que, además se obtiene un excedente en relación a los compromisos de pago ante el Instituto Provincial de la Vivienda, el cual podría en parte destinarse a financiar el funcionamiento del programa propuesto;

**POR ELLO; EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESIÓN DE LA FECHA Y HACIENDO USO DE SUS FACULTADES, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

### ORDENANZA

#### Para el Partido de Saavedra

**Artículo 1º:** Créase el Programa de Apoyo a los Emprendimientos de Autoconstrucción que se lleven a cabo en el Distrito de Saavedra, cuyo objetivo será contribuir con aquellos vecinos del Partido de Saavedra que en forma individual o grupal estén dispuestos a construir por si mismos su propia vivienda.-

**Artículo 2º:** Serán requisitos excluyentes para ser beneficiarios del programa:

1. Ser **PROPIETARIO** de un terreno sobre el cual se levantará la edificación. Tal extremo se **acreditará acompañando la Escritura traslativa de dominio o en su defecto, Boleto de Compraventa con las firmas certificadas por ante Escribano Público o Juez de Paz.-**
2. Poseer un mínimo de **dos años de residencia en el Distrito de Saavedra.-**
  - **El inmueble donde se pretenda edificar, deberá estar libre de deuda por tributos municipales o tener vigente un plan de facilidades de pago.-**

La solicitud de inscripción deberá ser presentada ante la Secretaría de Desarrollo Humano, para su evaluación y aceptación, previo informe socioeconómico elaborado por Asistente Social de esa dependencia.-

**Artículo 3º:** El Programa incluirá las siguientes alternativas de ayuda:

- Provisión de planos tipo según el núcleo familiar.-
- Asesoramiento técnico profesional **a través de recursos humanos aportados por el Centro de Formación Profesional en el marco del convenio de colaboración recíproca vigente.-**
- Acceso a los equipos de trabajo de albañilería **que se preven en el Artículo 4º.-**
- Acceso a **la disponibilidad de materiales de construcción según el procedimiento previsto en el Artículo 5º.-**
- Eximición de los derechos de construcción establecidos en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente.-
- Organización de grupos de interesados para efectuar compras o tareas en conjunto que permitan abaratar costos de materiales o trabajos.-
- Toda otra gestión que pueda impulsar el Municipio en beneficio de los inscriptos.-

**Artículo 4º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, a organizar en el ámbito de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, equipos de trabajo conformados con personas con experiencia en trabajos de albañilería para que colaboren con los beneficiarios del Programa en las tareas de construcción que les sean requeridas. A tales efectos se asignarán planes de empleo transitorio provistos por la Nación, la Provincia o el propio Municipio, facultándose igualmente al Departamento Ejecutivo a concertar los Convenios que pudieran ser necesarios para su correcta instrumentación.-

**Artículo 5º:** A los efectos de canalizar la ayuda en cuanto a la entrega de materiales de construcción, el Municipio celebrará convenios con entidades sin fines de lucro, tales como Cooperativas, Sociedades de Fomento y Organizaciones no Gubernamentales, para instrumentar un virtual Banco de Materiales. El sistema funcionará de la siguiente manera:

- La Secretaría de Desarrollo Humano, recibida cada solicitud de adhesión al Programa, recabará todos los antecedentes que resulten necesarios para decidir el otorgamiento de la ayuda, incluyendo el informe socioeconómico, y suministrará esta información a la entidad participante para que adopte una decisión final respecto de la entrega de materiales.-
- El Municipio aportará a la Institución los fondos en carácter de subsidio.-
- Acordado el beneficio, la entidad se ocupará de la adquisición de los materiales y su entrega en calidad de préstamo al vecino "autoconstructor", lo que se instrumentará mediante un Contrato de Mutuo.-
- Con posterioridad y de acuerdo a las condiciones pautadas, el vecino devolverá el dinero adeudado a la Institución actuante, el cual podrá destinarse a nuevos préstamos a otros vecinos interesados.-
- Cada entidad que celebre convenio con el Municipio y otorgue los préstamos de materiales previstos, deberá llevar una contabilidad específica a efectos de mantener los movimientos relacionados al Programa en forma separada de sus actividades cotidianas, garantizar la transparencia del sistema y permitir al Municipio las auditorias que estime conveniente realizar.-
- Las entidades que firmen Convenios con el Municipio podrán disponer de hasta un 10% de los fondos suministrados a manera de compensación por los gastos de administración del sistema.-
- El Departamento Ejecutivo redactará y elevará al Honorable Concejo Deliberante, para su aprobación el Convenio a firmar con las entidades ejecutoras del Programa.-

**Artículo 6º:** El Banco de Materiales también estará abierto a recibir donaciones particulares de quienes solidariamente quieran contribuir con el objetivo de este Programa aportando materiales

nuevos, sobrantes o recuperados de obras de construcción.-

**Artículo 7º:** A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 3º inciso 5) de la presente Ordenanza, modifícase la Ordenanza Fiscal e Impositiva en su Artículo 61º, agregándose el siguiente párrafo: *“Exímese de los derechos establecidos en el artículo 58º a las personas que resulten beneficiarias del Programa de Apoyo a los Emprendimientos de Autoconstrucción, establecido por ordenanzas N° 4.972/03”*.-

**Artículo 8º:** Créase la Partida denominada **“Subsidios para el Banco de Materiales”**, comprendida en la finalidad V Desarrollo Humano, Programa 4 “Apoyo a los Emprendimientos de Autoconstrucción, en el sector 6, Inciso 2, Partida 3 del Presupuesto Municipal.-

**Artículo 9º:** Establécese que el Veinte por ciento (20%) de la recaudación de cuotas de viviendas de los distintos planes implementados por el Municipio, se destine cada año a financiar el presente Programa de Apoyo a la Autoconstrucción y otros que tengan como objetivo contribuir a la solución del déficit habitacional del Partido de Saavedra. Esto sin menoscabo del cumplimiento de las obligaciones comprometidas para con el Instituto Provincial de la Vivienda.-

**Artículo 10º:** Derógase la Ordenanza N° 4.873/03.-

**Artículo 11º:** Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE SAAVEDRA, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.-**

**ORDENANZA N°: 4972/03.-**