|  |  |
| --- | --- |
|  | **ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO GOTERA****UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA****LEGISLACION** |
| Nombre: **ORDENANZA PARA LA REUBICACION, EN PREDIOS MUNICIPALES, DE PERSONAS EN ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA** |
| Materia: **Derecho Adtivo.** | Categoría: **Ordenanza Municipal** |
| Origen: **Alcaldía Municipal** | Estado: **Vigente** |
| Naturaleza: **Dto. Municipal**  | No. **05-08** | Fecha: **28/04/2008** |
| D.O: **85** | Tomo: **379** | Publicación D.O: **09/05/2008** |
| Comentarios: **La presente Ordenanza tiene por objeto, la desafectación y habilitación de inmuebles propiedad de la Municipalidad, para la reubicación en ellos mismos, de comunidades o personas en estado de Alto Riesgo en el municipio, con preferencia de aquellos que se encuentren viviendo, en las riveras de Ríos o Quebradas que representen una amenaza constante en época lluviosa, que amenace sus vidas y pertenencias.** |
| Contenido: **DECRETO NÚMERO 05-08** |

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO GOTERA DEPARTAMENTO DE MORAZAN**

**CONSIDERANDO:**

**I -** Que de la conformidad al artículo 203 de la Constitución de la Republica, los municipios serán autónomos en lo técnico y en lo administrativo.

**II –** Que de conformidad al artículo 4 numeral 26 del Código Municipal compete al municipio, la promoción y financiamiento de programas de vivienda y renovación urbana.

**III – Que** de conformidad al artículo 30 numeral 18 del Código Municipal son facultades del Concejo acordar la compra, venta, donación, arrendamiento, comodato y en general de cualquier tipo de enajenación o gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Municipio.

**IV –** Que los inmuebles en el que actualmente s e encuentran asentadas las comunidades Las Flores y Poza La Vaca de esta Jurisdicción representa un peligro para las vidas y pertenencias de los mismos, por su colindancia con el Río San Francisco, lo cual les convierte en zona de alto riesgo.

**POR TANTO:** En uso de sus atribuciones Constitucionales, el Concejo Municipal de San Francisco Gotera, **DECRETA** la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA REUBICACION, EN PREDIOS MUNICIPALES, DE PERSONAS EN ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO UNICO**

**Objeto**

**Art. 1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto, la desafectación y habilitación de inmuebles propiedad de la Municipalidad, para la reubicación en ellos mismos, de comunidades o personas en estado de Alto Riesgo en el municipio, con preferencia de aquellos que se encuentren viviendo, en las riveras de Ríos o Quebradas que representen una amenaza constante en época lluviosa, que amenace sus vidas y pertenencias.

**Definiciones**

**Art. 2.-** Establézcanse para la presente Ordenanza las siguientes definiciones:

**ZONA DE ALTO RIESGO:** Predios Públicos o privados que por su ubicación se encuentran cercanos a Ríos, Quebradas o Zonas de Derrumbe, que en época lluviosa representan un peligro inminente para la vida y propiedades de las personas que habitan en sus riveras.

**PERSONA EN ALTO RIESGO:** Individuo que en forma individual o colectiva, perteneciente o no a una unidad familiar, se encuentra habitando en las riveras de ríos o quebradas que presenten cuadros de desbordes, inundaciones y derrumbes en las épocas lluviosas.

**PERSONAS EN ESTADO DE NECESIDAD Y CALAMIDAD:** Individuos generalmente de la tercera edad, que se encuentran desprovistos de vivienda o un lote donde poder obtener condiciones mínimas de dignidad para vivir.

**PERSONAS QUE CAREZCAN DE VIVIENDA PROPIA:** Individuos generalmente constituidos en unidades familiares que se encuentren desprovistos de vivienda o de un lote par la construcción de viviendas que reúnan las condiciones mínimas de dignidad para vivir.

**BENEFICIARIO:** Persona que se adecua por su situación personal a los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**ESTUDIO SOCIO ECONOMICO:** Instrumento de planificación, control y verificación, mediante e cual la municipalidad hace constar, a través de una unidad especializada, las condiciones y requisitos que deberán reunir las personas que aspiran a obtener los beneficios de la presente ordenanza.

**REQUISITOS:** Características generalmente de carácter personal que debe reunir una persona soltera, o unidad familiar, para poder acceder a los beneficios establecidos por ley para determinadas circunstancias.

**ADJUDICAR:** Procedimiento mediante el cual la municipalidad en uso de sus atribuciones y siguiendo los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza, otorga el beneficio de un lote a las personas o grupo familiar que cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**EXCLUIR:** Procedimiento mediante el cual una persona ha dejado de ser considerado sujeto de los beneficios establecidos por la presente Ordenanza, por las razones que se expresan en el artículo 11 de la presente Ordenanza.

**PRECIO:** Es el dinero que el comprador da por la cosa vendida.

**Del Inmueble**

**Art. 3.-** Para los efectos de esta Ordenanza se entiende que el inmueble objeto de desafectación es el denominado “Lotificación Nuevo Amanecer” picado en el Cantón San José de esta Circunscripción Territorial.

**TITULO II**

**DE LOS BENEFICIARIOS**

**CAPITULO I**

**Personas en Alto Riesgo**

**Art. 4.-** Para los efectos de la presente ordenanza se consideran personas en alto riesgo las cuarenta y dos familias que habitan en la rivera del Río San Francisco, divididas geográficamente en las comunidades, Las Flores y Poza La Vaca, y que colectivamente forman la “Asociación de Desarrollo Comunal Las Flores” que en lo sucesivo se denominara la Adescolaf.

No obstante el inciso precedente podrán ser considerados personas en alto riesgo, aquellos que por la colindancia de ríos o quebradas, sean catalogados como tal por las autoridades correspondientes o la municipalidad en su defecto.

Personas en Estado de Necesidad y Calamidad

**Art. 5.-** Considerase personas en estado de necesidad y calamidad a aquellas personas desprotegidas en el municipio, y que su estado de precariedad o mendicidad les impide adquirir un inmueble para la consecución de una vivienda digna.

De preferencia la municipalidad, previa calificación de las circunstancias aludidas, considerara a personas de la tercera edad.

Personas que carecen de Vivienda Propia

**Art. 6.-** Pertenecen a esta clase todas las personas, preferentemente constituidos en unidades familiares sean matrimoniales o de hecho, que carecen de vivienda propia o de un inmueble que les facilite la construcción de una vivienda digna.

Serán considerados y calificados previamente por la municipalidad, en especial aquellas unidades familiares que no alcancen un ingreso mensual de quinientos dólares americanos.

**CAPITULO II**

**DE LOS REQUISITOS**

**De las Personas en Alto Riesgo**

**Art. 7.-** Para los efectos de ser considerado persona en Alto Riesgo, se tomaran en cuenta los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de dieciocho años de edad.
2. Presentar fotocopia certificada de su Documento Unico de Identidad.
3. Presentar certificación de partida de nacimiento.
4. Carecer de una opción real de adquirir un inmueble o vivienda propia.
5. Vivir en las riveras del Río San Francisco, zonas de derrumbes o de alto riesgo.
6. Las personas que a la entrada en vigencia, de la presente Ordenanza fuesen menores de edad, y que tengan constituido una unidad familiar no matrimonial, deberán presentar la declaratoria judicial de unión no matrimonial.
7. Facilitar información veraz a la municipalidad, a través del formulario impreso correspondiente, y mediante declaración jurada, de sus ingresos, forma y lugar de pago, oficio u ocupación, personas que viven y dependan de el.

**De las personas en Estado de Necesidad y Calamidad**

**Art. 8.-** Para los efectos de ser considerado persona en Estado de Necesidad y Calamidad se tomaran en cuenta los siguientes requisitos:

1. Ser considerado de la tercera edad o adulto mayor.
2. Presentar fotocopia certificada de su Documento Unico de Identidad
3. Presentar certificación de Partida de Nacimiento
4. Vivir en condiciones de infra humanidad, y desprotegido por las instituciones del Estado
5. Ostentar una actividad deambulatoria y/o precaria
6. Carecer de apoyo moral, social y económico de familiares o terceros.

**Art. 9.-** En el caso de las personas a que se refiere el artículo anterior y para los efectos de la presente Ordenanza, bastara con la declaratoria de parte del Concejo Municipal, del estado de necesidad y calamidad mediante Acuerdo Municipal, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 68 inciso unico parte final del Código Municipal.

Siempre que no se contrarié al Derecho Común, ante el acontecimiento de la muerte del beneficiario, la municipalidad podrá recuperar el dominio del lote adjudicado, lo cual deberá hacerse constar como condición en el respectivo Contrato de Venta.

**De las personas que carecen de vivienda propia**

**Art. 10.-** Para los efectos de ser considerado persona carente de vivienda se tomaran en cuenta los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de dieciocho años de edad.
2. Presentar fotocopia certificada de su Documento Único de Identidad.
3. Presentar certificación de partida de nacimiento.
4. Carecer de una opción real de adquirir un inmueble o vivienda propia
5. Presentar solicitud por escrito, señalando lugar para citaciones y notificaciones
6. Presentar constancia de sueldo actualizada al menos de dos meses a la fecha de su solicitud.
7. Presentar Constancia de Carencia de Bienes extendida por el Centro Nacional de Registros a través de la dependencia que corresponda.
8. Proporcionar información veraz a la municipalidad, a través del formulario impreso correspondiente, y mediante declaración jurada, de sus ingresos, forma y lugar de pago, oficio u ocupación, personas que viven y dependan económicamente de el.
9. Las demás que correspondan de conformidad a las instrucciones del Concejo Municipal.

**CAPITULO III**

**DE LAS EXCLUSIONES**

**Causas de Exclusión**

**Art. 11.-** Serán excluidos de los beneficios que se conceden en virtud de la presente Ordenanza, las personas que incurran en las causas siguientes:

1. Suministrar datos ostensiblemente falsos a la municipalidad, que denoten un estado de pobreza o calamidad que no posee.
2. Falsificar documentos personales en que se consigne una identidad que no sea propia.
3. Coaccionar a otras personas para que se le tenga por parte de una unidad familiar determinada.
4. Poseer al menos un lote o vivienda que se encuentre inscrito a su favor o de su unidad familiar.
5. Las demás que correspondan de conformidad a las instrucciones del Concejo Municipal.

**TITULO III**

**DEL PRECIO DE LOS LOTES Y DEL PLAZO PARA PAGAR**

**Del precio**

**Art. 12.-** Establézcase, para los efectos de la presente Ordenanza, y de conformidad a los artículos 61 numero 13 y 68 del Código Municipal y demás normativa pertinente, el precio de los lotes de conformidad al parámetro siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CATEGORIA** | **INGRESO PROMEDIO MENSUAL** | **PRECIO** |
| Personas en alto riesgo | De ochenta dólares como mínimo a ciento veinte dólares como máximo | Doscientos dólares |
| Personas en Estado de necesidad o calamidad |  | Exonerado |
| Personas que carecen de vivienda propia. | De doscientos cincuenta dólares como mínimo a cuatrocientos cincuenta dólares como máximo. | Quinientos dólares |

**De la forma, lugar de Pago y del Plazo para Pagar**

**Art. 13.-** La forma de pago será en cuotas mensuales fijas y sucesivas, previa apertura de la cuenta correspondiente, en la Unidad de Cuentas Corrientes.

**Art. 14.-** El plazo para pagar el precio de los lotes no será inferior a un año ni superior a cinco.

**Art. 15.-** El plazo y la forma de pago se determinaran de conformidad al parámetro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CATEORIA**  | **PRECIO** | **PLAZO** | **CUOTA MENSUAL** |
| Personas en alto riesgo | Doscientos dólares | Veinte meses | Diez dólares |
| Personas en Estado de necesidad o calamidad |  |  | Exonerado |
| Personas que carecen de vivienda propia. | Quinientos dólares | Treinta y seis meses | Trece punto ochenta y ocho dólares |

 **Art. 16.-** El pago de las cuotas se efectuara en la Tesorería Municipal contra entrega de la especie municipal correspondiente.

**Art. 17.-** La relación de carácter pecuniario que se establece en virtud de la presente Ordenanza entre los beneficiarios y la municipalidad, estará sujeto a las estipulaciones de carácter general establecidos en la normativa correspondiente, en lo relativo a la Mora y sus accesorios.

En caso de mora injustificada en el pago de las cuotas, podrá la municipalidad previa resolución correspondiente, revocar la adjudicación del lote objeto de mora, en cuyo caso la municipalidad podrá adjudicar el lote a otra persona que reúna los requisitos previamente señalados.

**TITULO FINAL**

**DISPOSICIONES FINALES Y VIGENCIA**

**Legalización**

**Art. 18.-** El proceso de legalización de la Lotificación “Nuevo Amanecer” estará sujeto al aporte del SETENTA Y CINCO por ciento de parte de la ADESCOLAF, complementado con un aporte del VEINTICINCO por ciento de parte de la municipalidad de San Francisco Gotera.

Los aportes mencionados en el inciso precedente estarán sujetos a los siguientes instrumentos.

1. Perfil del Proyecto
2. Carpeta Técnica
3. Ordenanza de Contribución Especial para la Legalización de la Lotificación “Nuevo Amanecer”
4. Convenio de Cooperación Técnica y Financiera entre la Municipalidad de San Francisco Gotera y la Asociación de Desarrollo Comunal Las Flores, ADECOLAF.
5. Así como las demás disposiciones e instrumentos legales que fuesen procedentes conforme a la legislación vigente.

**Membresía de la ADESCOLAF**

**Art. 19.-** Durante el proceso de Legalización del inmueble objeto de adjudicación por virtud de la presente Ordenanza, las unidades familiares que reciban los beneficios de adjudicación de lotes podrán tener frente al mismo, las siguientes calidades:

1. Socio de la ADESCOLAF: Personas naturales afiliados como socios, en virtud de los procedimientos y normativa interna de la misma, que le confiere derechos y obligaciones como miembro de la Organización Comunal.
2. Usuario de la ADESCOLAF: Personas naturales que sin tener calidad de socio de la misma, se adhiere a sus gestiones, mediante el pago de las contribuciones especiales y aportes económicos, en lo relativo a los procesos de legalización y similares, en que se involucre la ADESCOLAF, tales como introducción de proyectos de agua potable, aguas negras, energía eléctrica, etc.

**Existencia física de lotes**

**Art. 20.-** Se entenderá que los beneficios y vigencia de la presente Ordenanza se extienden hasta la adjudicación del último de los lotes en existencia, sin perjuicio de los casos de abandono, revocatoria o mora, en los cuales previa calificación de requisitos, se podrá adjudicar nuevamente.

El alcance de las disposiciones contenidas en el inciso anterior deberá entenderse que se extiende, hasta la finalización del proceso de legalización de la lotificación Nuevo Amanecer, siempre y cuando se otorgue el contrato de venta correspondiente a los beneficiarios que hayan cancelado totalmente el precio del lote, más las aportaciones especiales establecidas en virtud de Ordenanza o Reglamento.

**Art. 21.-** Todo lo que no estuviere comprendido en la presente Ordenanza será regulado por medio de Reglamentos y Acuerdos Municipales que una vez aprobados por el Concejo Municipal entraran inmediatamente en vigencia y serán de obligatorio cumplimiento.

**Vigencia**

**Art. 22.-** La presente Ordenanza entrara en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de San Francisco Gotera, Departamento de Morazán a los veintiocho días del mes de abril del dos mil ocho.

|  |  |
| --- | --- |
| **Carlos Calixto Hernández Gómez** | **Dore Santiago González Guzmán** |
| **Alcalde Municipal** | **Secretario Municipal** |