

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

El Concejo Municipal del Cantón de Goicoechea en Sesión Ordinaria N° 38-15, celebrada el día 28 de setiembre de 2015, Artículo 6°, por mayoría de votos (6 a favor por 3 en contra) y la firmeza por mayoría de votos (6 a favor por 3 en contra) aprobó:

PROYECTO DE CREACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE BIEN SOCIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

La Municipalidad de Goicoechea de conformidad con el Artículo 43 del Código Municipal, hace de conocimiento a los interesados la presente reforma, sometiéndolo a consulta pública por **un plazo de 10 días hábiles** a partir de su publicación, las observaciones deberán presentarse por escrito ante la Secretaría Municipal, dentro del plazo referido.

PROYECTO DE CREACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE BIEN SOCIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA

INTRODUCCION

Este proyecto busca desarrollar una política de vivienda de bien social en el municipio de Goicoechea, garantizando así el derecho a vivienda digna de las familias en condición de extrema pobreza, en razón de la vulnerabilidad y riesgo en que se encuentran, principalmente aquellas en condición de precario y tugurio.

Para lograrlo el Consejo Municipal se ha dado a la tarea de trabajar en una propuesta dirigida a la intervención municipal de diversas poblaciones que se encuentran viviendo este tipo de situaciones, por lo tanto, ha decidido incorporar dentro de su presupuesto un "Fondo Municipal de Vivienda" que venga a coadyuvar al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) en su tarea de disminuir el déficit habitacional. Este fondo permitirá unir esfuerzos y acciones dirigidas a desarrollar proyectos de vivienda para las familias que sean seleccionadas como prioritarias, donde igualmente se promoverá el mejoramiento integral de este tipo de comunidades para que puedan contar con la infraestructura y el saneamiento básico. También se pretende ayudar a aquellas familias del cantón que pretendan tramitar el Bono Familiar de Vivienda (BFV) en forma individual dentro del SFNV.

El objetivo del programa será que año tras año la Municipalidad de Goicoechea pueda lograr desarrollar comunidades solidarias, seguras, saludables y sostenibles. Con este accionar se pretende un verdadero liderazgo de la Municipalidad de Goicoechea en el desarrollo de su territorio y en el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.

El Concejo Municipal ha insistido verbalmente, mediante propuestas serias y acuerdos en dos temas fundamentales para poder combatir la problemática habitacional y la dignificación de las familias que viven en precarios o en tugurios: una reforma urgente al plan regulador (principalmente en el distrito de Purrál) y la creación de un programa de vivienda de bien social.

Con la presentación de este proyecto se concluye una serie de esfuerzos que ha contado con el concurso de la mayoría de las y los señores regidores, y con la ayuda de funcionarios del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), cuyo norte no ha sido más que evitar la barbarie, la injusticia y el abandono de responsabilidades propias del Gobierno Local.

El combate a la pobreza, principio que podemos encontrar en todos los partidos políticos, debe iniciar por brindar a estas familias la oportunidad de poder obtener una solución de vivienda digna y vivir en comunidades seguras y sostenibles. Al mejorar la infraestructura urbana y reducir las condiciones de riesgo y peligrosidad existentes en barrios y asentamientos se favorece el crecimiento individual, y por ende, de todo el asentamiento o la comunidad en general.

El cantón de Goicoechea presenta un alto índice en el déficit habitacional y existe una gran cantidad de familias viviendo en condiciones de precario o tugurio, siendo la principal zona de incidencia la zona de Purrál e Ipís, de ahí la necesidad de intervención por parte de este gobierno local.

JUSTIFICACION

Según la Encuesta de Hogares del INEC del año 2011, el déficit habitacional del Cantón de Goicoechea se estimó en 3,914 soluciones, dentro del cual presenta un déficit cuantitativo de 831 viviendas nuevas y un déficit cualitativo de 3.083 viviendas con necesidades de ser reparadas o que se encuentran en condiciones de hacinamiento, y por tanto, requerirían de una ampliación.

DEFICIT HABITACIONAL TRADICIONAL			
División Política Administrativa	Déficit cuantitativo	Déficit Cualitativo	DHT
Costa Rica	25.017	145.099	170.116
San José	8.319	40.498	48.817
Goicoechea	831	3.083	3.914
Guadalupe	241	406	647
San Francisco	17	78	95
Calle Blancos	123	601	724
Mata de Plátano	79	259	338
Ipís	174	542	716
Rancho Redondo	4	71	75
Purrál	193	1.126	1.319

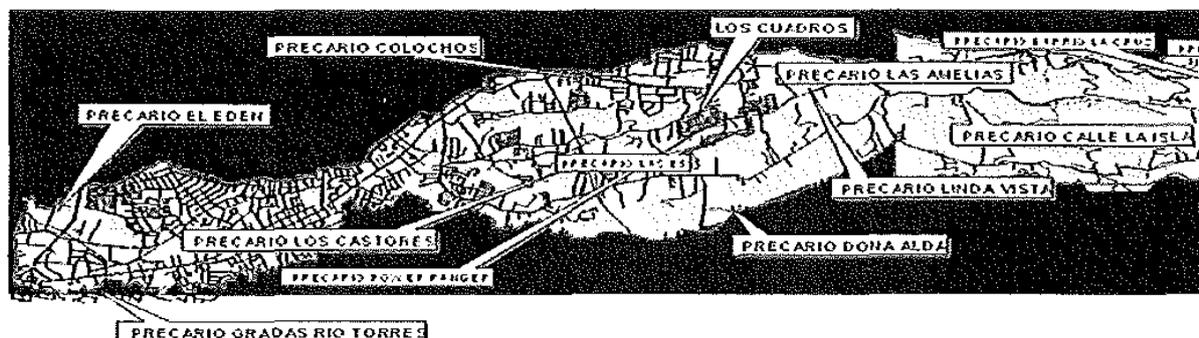
El cantón de Goicoechea presenta un elevado déficit habitacional, el cual representa un 8% del DHT de la provincia de San José y el 2,3% de todo el país.

En cuanto a los precarios registrados por el MIVAH entre los años 2011 al 2013, se tienen registrados 10 precarios con un estimado de necesidades de 858 soluciones de vivienda, siendo la zona de Purrál-Ipís la que presenta una mayor incidencia.

PRECARIOS EN EL CANTON DE GOICOECHEA 2011-2012

Distrito	Nombre del Asentamiento	Año de origen	Población actual	Viviendas actuales
Ipís	Las Amelias	2.000	1.125	154
Calle Blancos	Triángulo de Solidaridad	2.001	1.503	315
Purrall	Las 85	1.985	1.190	85
Ipís	La Lucha	1.998	50	10
Purrall	Pastos Verdes	1.997	282	58
Purrall	Margarita Penón II (Colochos)	1.986	300	120
Purrall	Margarita Penón III	1.986	300	35
Purrall	Cesvil	2.002	400	45
Purrall	El Progreso	2.011	65	13
Purrall	Los Hijos del Pueblo	2.012	92	23
Total			5.307	858

Ubicación de precarios



Los datos del MIVAH registran que unas 5.300 personas viven en condiciones de precario, lo que es absolutamente inaceptable.

No obstante otros informes de instituciones públicas han señalado la existencia de 18 precarios, con necesidades de 1.190 soluciones de vivienda, por lo que la problemática puede ser mayor que la que registra la base de datos del MIVAH.

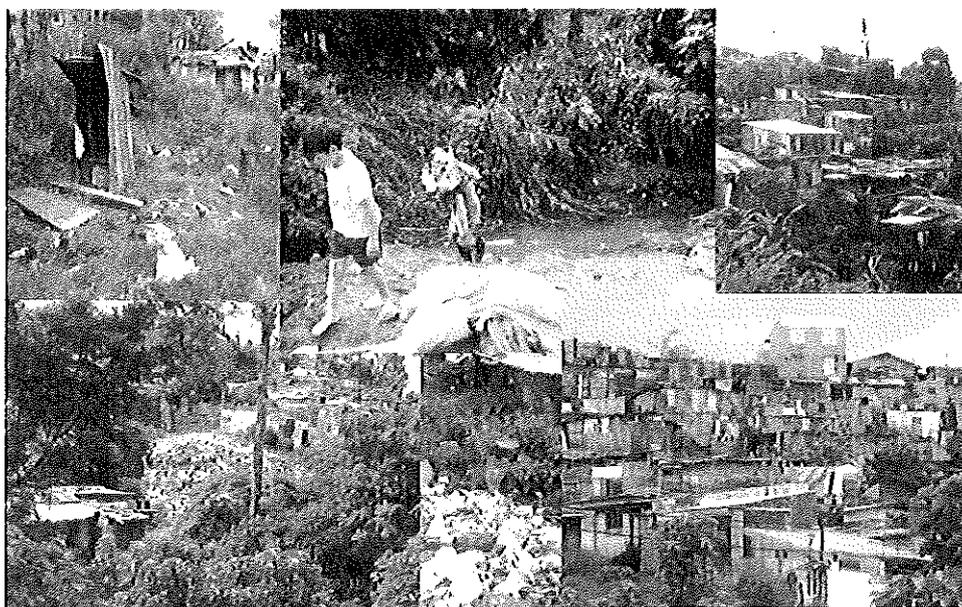
Al observar la problemática del desarrollo habitacional en el cantón de Goicoechea, se ha visto la necesidad de buscar propuestas de intervención específica en los diferentes asentamientos, donde se pueda lograr un impacto en la dinámica de estas zonas detectadas en mayor vulnerabilidad social, mediante la gestión de acciones estratégicas enmarcadas en el concepto de Intervenciones Urbanas Integrales.

En este marco se definió como la zona de mayor vulnerabilidad donde se encuentran los asentamientos de Purrall e Ipís. Esta zona experimentó desde mediados de la década de los setentas un proceso de densificación horizontal extensiva que derivó en la saturación del suelo residencial hasta el límite del anillo de contención metropolitano.

Además de este fenómeno, esta zona ha experimentado otros procesos graduales tales como:

- El deterioro gradual del sistema hídrico y ambiental, en estrecha relación con la cuenca alta del Río Virilla y el Río Torres.
- El deterioro progresivo del espacio urbano.
- Concentración de pobreza y segregación de masas residenciales. Cabe apuntar que la ciudadela Los Cuadros fue el primer mega proyecto de reubicación ensayado en el país.
- Yuxtaposición del transporte público y caos vial.
- Inseguridad ciudadana y violencia urbana en ascenso.

Nuestro Cantón también es así:



Por otra parte el BANHVI mediante el financiamiento del Fondo de Subsidio de Vivienda (FOSUVI), del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ha otorgado tan solo 752 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) en el cantón de Goicoechea en los últimos once años. Esta cifra contiene tanto los bonos ordinarios (sistema de bono-crédito para familias en condición de pobreza) como bonos artículo 59 (sistema de bono completo para familias en condición de pobreza extrema).

AÑO	BONOS ENTREGAD
2005	94
2006	115
2007	99
2008	83
2009	109
2010	62
2011	48
2012	37
2013	50
2014	33
2015	22
TOTAL	752

El SFNV otorga en todo el país cerca de 10.000 bonos al año, de los cuales solo 2.500 bonos son para familias en extrema necesidad (Artículo 59).

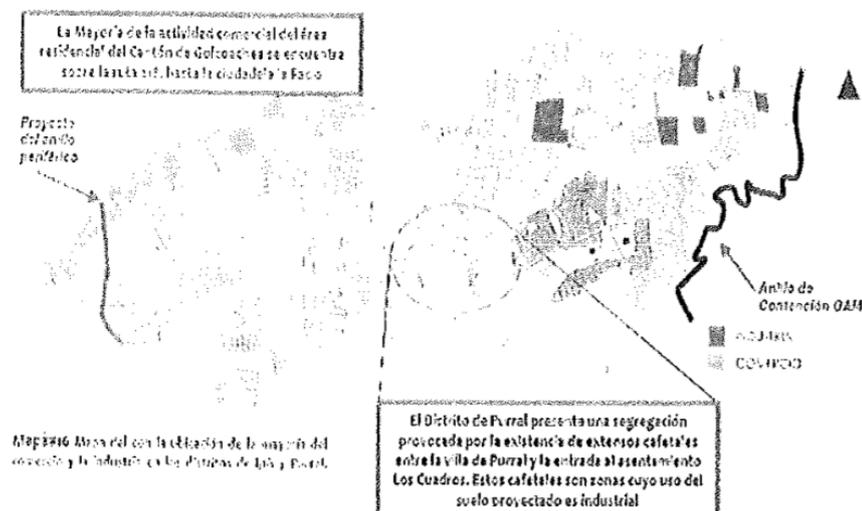
Sin duda alguna al observar las cifras anteriormente mencionadas podemos ver que el programa de vivienda del Estado costarricense, encargado de reducir el déficit habitacional, no tiene el alcance necesario para dar solución al serio problema de vivienda que presenta el cantón de Goicoechea, de ahí que en 30 años no se haya podido resolver la grave problemática de vivienda de comunidades como Los Cuadros, aún cuando se haya declarado de emergencia nacional.

El elevado déficit habitacional del cantón y el serio problema de precarios hace indispensable la intervención del gobierno local.

Es por tal motivo que este programa pretende principalmente coadyuvar al SFNV a lograr el objetivo de reducir el déficit habitacional dentro de nuestro cantón.

Se pretende entonces que mediante un proceso de coordinación y concientización del gobierno local se pueda gestionar cambios en el uso de suelo a fin de contar con mayores zonas de alta densidad, principalmente de aquellas en el distrito de Purral que fueron destinadas para la industria pero que actualmente no están siendo utilizadas para tal fin, para posteriormente lograr que esos terrenos puedan ser adquiridos por la Municipalidad y posteriormente desarrollarlas en proyectos de vivienda de bien social, lo que se constituiría en la mejor opción para lograr la erradicación de los asentamientos en precario y tugurio.

Esto posibilitaría también liberar los terrenos destinados para áreas públicas, que son propiedad de la Municipalidad, principalmente en la zona de Purral- Ipís, que obviamente son necesarios para oxigenar este tipo de comunidades y poder lograr entonces la construcción de comunidades con mejores condiciones de vida.



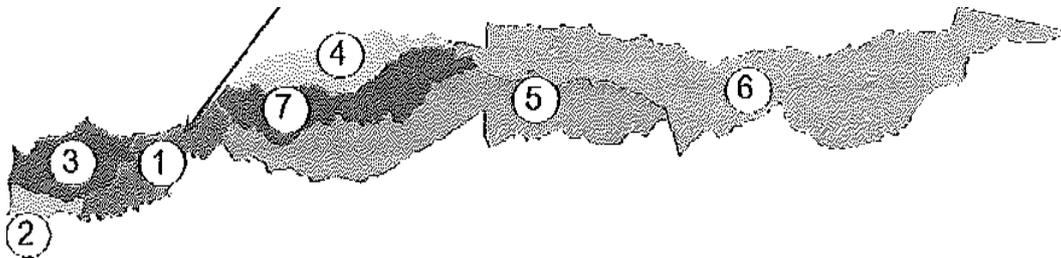
Dicha propuesta de erradicación de precarios contribuiría a mitigar los efectos del desarraigo de estas familias así como la utilización o colapso de los servicios en otras zonas alejadas del asentamiento, ya que ahí estarían permaneciendo en el área donde ya viven y ya hacen uso de los servicios comunales e institucionales donde son atendidos actualmente. Esta propuesta de intervención es concordante con lo señalado por el MIVAH en el estudio denominado "Diagnóstico Comunitario: Los Cuadros, Purral, Goicoechea", realizado en el año 2011.

CONTEXTUALIZACION DE LA COMUNIDAD

Dentro de las condiciones geográficas del cantón si bien las necesidades de vivienda se tienen en todos los distritos, la principal zona de incidencia de precarios se encuentra en la parte central del cantón (zona Purral-Ipís) donde se ha tenido como límite precisamente el Anillo de Contención del Gran Área Metropolitana (GAM). El programa de vivienda pretende entonces poder resolver principalmente la erradicación de precarios en esta zona mediante el desarrollo de proyectos de vivienda conjuntamente con el SFNV.

Condiciones Geográficas del Cantón

- Situado en el extremo NE. del Valle Central.
- La cabecera es Guadalupe.
- La superficie del cantón es de 31,5 Km².
- Distritos:



- | | |
|------------------|--------------------|
| 1. Guadalupe | 5. Mata de Plátano |
| 2. San Francisco | 6. Rancho Redondo |
| 3. Calle Blancos | 7. Purral |
| 4. Ipís | |

Específicamente en el caso de esta zona, la comunidad de mayor problemática es Los Cuadros, cuya fundación responde directamente a coyunturas históricas determinantes que se dieron a mediados de los años setentas e inicios de los ochentas. Para finales de la década de los setenta e inicios de la década de los ochenta el crecimiento de la población, aunado a la crisis económica que atravesaba el país, provocó un ascenso alarmante del déficit habitacional, este hecho se vio reflejado directamente en la aparición de asentamientos informales en toda el Área Metropolitana, aspecto que fue declarado emergencia nacional.



Ante esta situación se crea en el seno de la Comisión Nacional de Emergencias, la Comisión Especial de Vivienda (CEV), ente que amparado a la declaratoria de emergencia gestionarla varios mega proyectos de vivienda social, siendo el primero La Ciudadela Los Cuadros, proyecto cuyo objetivo particular consistió en utilizar dos terrenos de aproximadamente 37 hectáreas para reubicar a gran cantidad de familias que vivían en condiciones de informalidad, y así, acabar con buena parte de los precarios que en ese entonces existían en el área metropolitana.

Es importante recalcar que esta comunidad históricamente ha adolecido de una falta crónica de equipamiento social y de servicios que permita satisfacer las demandas de su creciente población, si bien es cierto la comunidad se estableció en 1983, no fue hasta 1986 que inició la formalización del trazado urbanístico y hasta 1991 se fundó la escuela Luis Demetrio Tinoco.

Paralelamente la problemática de la vivienda informal es una constante en el asentamiento desde su creación y aunque se han realizado intervenciones para la reubicación de algunas de estas poblaciones, actualmente existe en la comunidad un estado de invasión de zonas públicas y de restricción que ha impedido la consolidación de una estructura urbana con el mínimo de condiciones de habitabilidad.

Igualmente este programa contempla poder ayudar a las familias en extrema pobreza de todos los distritos del cantón para la obtención del Bono Familiar de la Vivienda (BFV) en forma individual, mediante el subsidio de algunos requisitos que exige el SFNV y que son de carácter prohibitivo para este tipo de familias.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo del programa será que año tras año la Municipalidad de Goicoechea pueda reducir el déficit habitacional y así lograr el desarrollo de comunidades solidarias, seguras y sostenibles.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Desarrollar políticas de vivienda de interés social en las áreas urbano- rurales del cantón de Goicoechea, garantizando el derecho a vivienda digna de los hogares en situación de extrema pobreza, principalmente en condición de precario o tugurio.
- Contar con un plan de acción para lograr la erradicación de precarios en el cantón.
- Aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la Ley, en el Plan Regulador y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo referente a la vivienda de interés social.
- Promover las legítimas actuaciones y demandas de las organizaciones populares de vivienda.

POBLACION OBJETIVO

La población objetivo del programa se puede dividir en dos grandes ámbitos de acción. El primer ámbito lo constituye la población ubicada en los sectores en condiciones de asentamientos en precario, cuyas soluciones de vivienda se estarían resolviendo por medio de proyectos de vivienda desarrollados por la Municipalidad y el SFNV.

El segundo ámbito de estudio lo constituyen las familias que se encuentran en condiciones de extrema pobreza pero podrán desarrollar sus soluciones de vivienda por medio del Bono Familiar de Vivienda solicitado. en forma individual ante alguna Entidad Autorizada del

SFNV, en cualquiera de sus programas de inversión: compra de lote y construcción, construcción en lote propio, compra de vivienda existente, segunda planta, y reparaciones-ampliaciones-mejoras y terminaciones (RAMT).

MARCO CONCEPTUAL DE LA POLITICA DE VIVIENDA

Artículo 1. - CREACION DEL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA (FOMUVI). Se autoriza la creación de un fondo municipal para financiar programas de vivienda de interés social en el Cantón de Goicoechea, especialmente para la erradicación de asentamientos en precario existentes en el cantón.

Artículo 2.- FINANCIAMIENTO DEL FOMUVI. El FOMUVI será financiado con los ingresos adicionales previstos por la Ley 9087 del 27 de setiembre de 2012, la cual reformó la Ley de Patentes de la Municipalidad de Goicoechea al autorizar a la Municipalidad a cobrar una nueva tasa. El ingreso adicional autorizado por la ley es equivalente a uno punto cinco colones por cada mil de los ingresos brutos anuales producto de la actividad realizada, dentro del concepto del pago de patentes.

Artículo 3. -•OBJETO DEL FOMUVI. El FOMUVI será para el uso exclusivo del desarrollo de programas de vivienda de interés social para familias en condición de extrema pobreza, cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción. La definición de vivienda de interés social será la misma utilizada por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda según su ley de creación. Con recursos del FOMUVI se podrá financiar la contratación del personal requerido para trabajar exclusivamente dentro del programa de vivienda municipal.

Artículo 4.- DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA. El FOMUVI será destinado a la compra de inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda, los cuales podrán ser donados al SFNV para recibir financiamiento de acuerdo con las disposiciones del artículo 59 de la Ley de dicha organización. La donación deberá ser aprobada por el Concejo Municipal y por la Junta Directiva del BANHVI, y estará sujeta a los términos, condiciones y plazos que indique la Municipalidad.

Igualmente podrá financiar estudios que se requieran para la maduración de los proyectos, así como el diseño de los mismos y la construcción de obras de infraestructura urbanística y saneamiento.

La Municipalidad podrá también desarrollar los anteproyectos y mantener una relación directa con una Entidad Autorizada del SFNV, pudiendo solicitarse al BANHVI el financiamiento puente para la construcción del proyecto. En este caso la Municipalidad también podrá licitar el proceso constructivo de los proyectos.

Artículo 5.- SUBSIDIO DE REQUISITOS PARA BONOS FAMILIAR DE VIVIENDA. El FOMUVI también podrá subsidiar al menos el estudio del trabajador social, el costo de avalúo e inspección, los gastos de formalización de la escritura y otros conexos con los anteriores, a familias que postulen al Bono Familiar de la Vivienda en forma individual ante una Entidad Autorizada, bajo el financiamiento del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en cualquier plan de inversión de dicha organización (compra de lote y construcción, construcción en lote propio, compra de vivienda existente, segunda planta y RAMT). Especialmente en RAMT a fin de lograr la reparación o ampliación de viviendas en mal estado o hacinamiento, y así rebajar la problemática del déficit cualitativo.

Artículo 6.- RELACION CON EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA. En el caso del desarrollo de proyectos cuando el inmueble sea donado al SFNV y cuando sea legalmente procedente, se utilizará la normativa del BANHVI sobre Opciones de Financiamiento para Proyectos de Vivienda. En el caso de subsidios de los requisitos para tramitación del BFV en forma individual se autorizará a la Municipalidad a efectuar el debido depósito a la Entidad Autorizada respectiva.

Artículo 7.- DE LOS BENEFICIARIOS. Los beneficiarios del FOMUVI serán recomendados por la oficina interna que se designe específicamente para este efecto (Oficina Municipal de Vivienda) mediante un registro de elegibles, serán aprobados por la Comisión de Vivienda y posteriormente ratificados por el Consejo Municipal.

Deberán residir en el municipio y cumplir con los requisitos del SFNV. En caso de que algún beneficiario en el proceso de aprobación del Bono no cumpliera los requisitos, la Entidad Autorizada o el BANHVI notificarán a la Municipalidad para que se realice la debida sustitución.

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE BIEN SOCIAL Y SUS BENEFICIARIOS

EXPOSICION DE MOTIVOS

El presente reglamento del Programa de Vivienda de interés social de la Municipalidad de Goicoechea pretende darle el marco reglamentario al Fondo Municipal de Vivienda (FOMUVI), aprobado por el Concejo Municipal en Pleno, en sesión ordinaria 38-15, celebrada el día 28 de setiembre de 2015, es el instrumento empleado por aquella para financiar programas de vivienda de bien social en el Cantón de Goicoechea, encaminando la acción pública municipal a promover y fomentar el acceso de las familias en extrema pobreza a una vivienda digna.

La normativa se ha propuesto alcanzar la misma finalidad, cual es la previsión de una serie de actuaciones dirigidas a apoyar a aquellos sectores de la sociedad que tienen mayor dificultad para acceder al mercado de la vivienda y que puedan tener acceso a los programas de inversión del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Es también objeto de esta normativa el potenciar el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda (RPSV) con el fin de que se convierta en un verdadero instrumento que muestre la realidad de la demanda de vivienda de interés social en el cantón de Goicoechea y que permita adecuar los programas de vivienda pública a la demanda existente, así como orientar la política de vivienda del gobierno municipal.

Se plantea una nueva normativa con el fin de profundizar en los criterios de selección de los ciudadanos que pretenden acceder a una vivienda promovida por la Municipalidad de Goicoechea, así como las que se pudieran promover en función de protocolos o acuerdos de colaboración con otras entidades públicas o privadas dedicadas al objetivo de facilitar vivienda a quien más dificultades tiene para ello.

Se incide en el procedimiento de selección y se prima la igualdad de oportunidades, pero también la mayor necesidad. Por todo ello, la presente normativa, con clara transparencia, pretende llegar a todos los ciudadanos en extrema pobreza que tienen el problema de acceso a una vivienda digna, y en ese sentido deberán poder tener una expectativa de satisfacción a su derecho de tener una vivienda digna y adecuada.

TÍTULO PRIMERO. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto regular todo lo referente a la utilización de los recursos del FOMUVI y el procedimiento de selección de los beneficiarios en cualquier clase de programa promovido por la Municipalidad de Goicoechea, respetando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia.

Lo dispuesto en el presente Reglamento se entiende sin perjuicio de aplicar los requisitos, cupos y reservas que específicamente estén establecidos con carácter obligatorio por la legislación vigente estatal o autonómica que resulte aplicable.

Artículo 2. De la compra de terrenos, su disposición y su relación con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Mediante la aplicación del procedimiento de contratación administrativa que al efecto sea procedente, la Municipalidad podrá adquirir bienes inmuebles mediante compraventa. De los mismos podrá disponer mediante donación al Sistema Financiero Nacional de Vivienda o cuando al efecto cuente con una norma habilitante y con el objetivo de desarrollar proyectos de vivienda de interés social. También podrá disponer de ellos mediante venta de los lotes comerciales resultantes, cuando se desarrolle un proyecto de vivienda de interés social siendo la Municipalidad titular del inmueble, mediante el procedimiento de contratación administrativa que corresponde.

Toda donación o venta será aprobada por el Consejo Municipal. Las donaciones que al efecto realice estarán sujetas a las condiciones, términos y modos que indique la Municipalidad por medio de su Concejo Municipal.

La Municipalidad también podrá disponer de los inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social mediante convenios o alianzas estratégicas con entes públicos o con Entidades Autorizadas del SFNV, tendientes a facilitar el desarrollo de proyectos de vivienda y a la consecución de financiamiento puente o interino. En tales casos, la Municipalidad podrá financiar la preparación de los anteproyectos, estudios preliminares y planos, e incluso llevar a cabo los concursos necesarios para la selección de la empresa constructora de las obras mediante el contrato de construcción de obra determinada.

Los proyectos de vivienda deberán ser financiados con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), bajo el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley No. 7052), y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) en lo que se refiere a cualquier donación del inmueble estará sujeto a los términos, condiciones y plazos que indique la Municipalidad.

Artículo 3. De los beneficiarios

Los beneficiarios serán familias del cantón en condiciones de extrema pobreza, para lo cual la Municipalidad contará con un registro de beneficiarios, preferiblemente de familias en asentamientos en precario, tugurios, zonas de riesgo, atención de emergencias locales y nacionales, y para la erradicación y recuperación de áreas de dominio público municipal.

Los beneficiarios deberán cumplir con los requisitos del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda (RPSV) y los solicitados por el SFNV, y su designación será recomendado técnicamente por la oficina interna que se designe específicamente para este efecto (Oficina Municipal de Vivienda).

Serán ratificados por el Consejo Municipal, previa valoración y aprobación de la Comisión de Vivienda de la Municipalidad.

Artículo 4. De la Oficina Municipal de Vivienda

La Municipalidad tendrá una Oficina Municipal de Vivienda responsable del programa, la cual contará con el personal que permita junto con el área Administrativa la realización de las siguientes acciones:

- El desarrollo de un plan de erradicación de asentamientos en precario y la recuperación de áreas de dominio público municipal.
- Los procesos de contratación administrativa para la compra de los bienes inmuebles.
- La gestión del registro de elegibles.
- La confección de los respectivos expedientes.
- La gestión de los depósitos a la Entidades Autorizadas del financiamiento de los requisitos del Bono Familiar de Vivienda.
- La titularización en los casos que se requiera, principalmente de los asentamientos consolidados en terrenos del IMAS.
- Las relaciones con las Entidades Autorizadas, el BANHVI y el MIVAH.
- Fungirá como la Secretaria Técnica de la Comisión de Vivienda.

Tendrán la responsabilidad de recomendar los beneficiarios con base en el estudio previo de requisitos y prioridades. Los beneficiarios serán aprobados por la Comisión de Vivienda, la cual los remitirá al Consejo Municipal para ser ratificados.

El personal que estrictamente labore en el programa y pertenezca a la Oficina Municipal de Vivienda podrá ser contratado con fondos del FOMUVI.

Artículo 5. Del subsidio de requisitos para bonos individuales y su relación con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)

La Municipalidad podrá subsidiar al menos los requisitos de costos del estudio del trabajador social, costo de avalúo e inspección, gastos de formalización de escritura y u otros conexos con los anteriores cuando se tramite el Bono Familiar de la Vivienda (BFV) ante una Entidad Autorizada. Este subsidio se realizará por medio de depósitos a la Entidad Autorizada donde la familia tramite el bono, y posteriormente una vez girados los recursos cada Entidad Autorizada deberá presentar la respectiva liquidación.

Los beneficiarios deberán estar en el RPSV y su designación será definida bajo el principio de “primero en tiempo primero en derecho”. Serán ratificados por el Consejo Municipal previa valoración y aprobación de la Comisión de Vivienda.

Los subsidios objeto del presente Reglamento serán entregados por la vía de la donación.

Artículo 6. Régimen jurídico

Se regirá por las presentes normas y subsidiariamente por la legislación administrativa; la del régimen jurídico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y por las disposiciones que la desarrollan.

TITULO SEGUNDO. Del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda (RPSV)

Artículo 7. Naturaleza y finalidad.

El Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda es el instrumento mediante el cual la Municipalidad de Goicoechea analiza la demanda real de población susceptible de ser beneficiaria de vivienda con protección pública. El RPSV incorpora a sus ficheros automatizados los datos personales, sociales, económicos o familiares necesarios para la adjudicación de una vivienda. Dichos datos podrán facilitar la adecuación de la construcción de vivienda a la demanda existente en cada momento.

Finalmente, su objetivo básico consistirá en facilitar a los inscritos la posibilidad de acceso a los programas municipales de vivienda que mejor se adapten a sus circunstancias particulares, así como proporcionar la información general que se requiera.

Artículo 8. Acceso al Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda.

Tendrán acceso al RPSV todos aquellos demandantes que, cumpliendo los requisitos establecidos en el SFNV, formalicen la solicitud de inscripción en el modelo oficial aprobado al efecto por la Comisión de Vivienda. El cumplimiento de requisitos para acceder al registro o circunstancias considerables se acreditará mediante la documentación exigida y, en su caso, mediante manifestación responsable y veraz del solicitante, que será extensiva a los datos requeridos de todos los miembros de su unidad familiar. La Municipalidad de Goicoechea, podrá solicitar la aportación de cualquier documentación que estime necesaria para registrar cambios. El demandante de vivienda podrá inscribirse en las dependencias de la Municipalidad de Goicoechea o a través de cualquier otro medio que pudiera determinarse, indicando, además de cuantas circunstancias se requieran en la solicitud de inscripción, acompañadas de la documentación necesaria para justificar su situación socioeconómica.

La Municipalidad de Goicoechea podrá solicitar cuantos documentos complementarios estime necesarios para la comprobación de las circunstancias alegadas o bien procurárselos por sus propios medios.

La inscripción en el RPSV no se practicará en tanto la solicitud y su documentación de respaldo no hayan sido aportadas en debida forma.

El cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción únicamente garantiza la participación en los procesos de selección que pudiera promover la Municipalidad de Goicoechea, en función de la evaluación llevada a cabo por el propio Registro.

El procedimiento de inscripción que se deberá observar es el siguiente:

a) Se presentará una sola solicitud de inscripción al Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda por unidad familiar. La presentación de otra por parte de cualquier miembro de su unidad familiar conllevará la no inscripción. La inscripción será desestimada en caso de que el interesado no cumpla con los requisitos exigidos, no acredite los datos o no aporte la documentación que la Municipalidad de Goicoechea le requiera.

b) Los solicitantes tienen la obligación de ser veraces en las manifestaciones que realicen al presentar su inscripción. La falta de veracidad en sus manifestaciones relativas a requisitos o circunstancias de las que dependa su inclusión, dará lugar a que no se tramite, bien como solicitante principal o bien como componente de una unidad familiar durante un período de dos años, computados desde la fecha en que por parte de la Municipalidad de Goicoechea se compruebe la falta de veracidad de la misma.

c) Los solicitantes inscritos tendrán la obligación de comunicar a la Municipalidad de Goicoechea cualquier modificación de los requisitos o circunstancias de las que dependan su inclusión en el mismo, en un plazo máximo de un mes desde que se produzca la aludida modificación. La falta de comunicación de las modificaciones podrá dar lugar al retiro de la inscripción. Esta obligación se mantendrá, en su caso, hasta la fecha en que se otorguen los subsidios del bono familiar de vivienda mediante los procedimientos del SFNV.

d) Serán tomadas en cuenta las modificaciones de la unidad familiar participante hasta el último día de publicación del listado provisional de participantes. Cualquier modificación posterior a la fecha señalada no será objeto de consideración, examinándose para su inscripción en ofertas posteriores

e) El acceso o incorporación al Registro implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en el mismo y, en su caso, a su cruce con otras Administraciones Públicas, privadas o entidades institucionales. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de viviendas.

f) En el momento de tramitar la inscripción se recabará el consentimiento expreso de los interesados para solicitar la información necesaria para la verificación del cumplimiento de requisitos exigidos, en las diferentes Administraciones Públicas, de acuerdo con lo que se establezca en la normativa que rija en materia de protección de datos de carácter personal.

Artículo 9. Requisitos para inscribirse en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda

Podrán ser solicitantes de vivienda las familias que reúnan los requisitos exigidos y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción, según las definiciones de la Ley del SFNV.

Artículo 10. Unidad familiar

Para los efectos de aplicar el presente reglamento, se aplicarán las definiciones de familia, grupo o núcleo familiar de la Ley del SFNV y sus reglamentos. Para tales efectos, se consideran como sinónimos las expresiones unidad familiar, familia, grupo familiar y núcleo familiar. Los beneficiarios del presente programa municipal serán todos los integrantes de la familia y no solamente uno o varios de ellos.”

Publíquese una vez.

Zahyra Artavia Blanco
Jefe Depto. Secretaría

1 vez.—(IN2016005355).