

LA GACETA N° 43 DEL 01 DE MARZO DEL 2013

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Resultando:

1°—Que es una facultad del Concejo Municipal, conforme el artículo 7, inciso a) del Código Municipal reglamentar la organización y los servicios que esta brinde.

2°—Mediante diversas circulares y otras directrices la Contraloría General de la República ha establecido como necesario la reglamentación de los procedimientos para la designación de beneficiarios a proyectos de lotificación o vivienda impulsados por las municipalidades.

Por lo que el Concejo Municipal del Cantón de Siquirres, decreta el presente:

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo I.—La Municipalidad de Siquirres, conforme a la disponibilidad de recursos específicos derivados de la Ley N° 6282 y la Ley de Licores así como mediante financiamiento externo solucionará prioritariamente el problema habitacional a vecinos de la jurisdicción cantonal.

Artículo II.—Los vecinos del cantón que pretendan ser beneficiarios en la adjudicación de un lote en programa de lotificación municipal, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser vecino del cantón con más de cinco años de residencia permanente e ininterrumpida en el mismo.
- b) El solicitante, su cónyuge o compañero(a), así como cualquier otro miembro del grupo familiar que se pretende beneficiar, ha de carecer de lote o vivienda propia.
- c) Tener capacidad de pago, salvo que se encuentren en uno de los casos previstos en el inciso d) de este artículo,
- d) La Municipalidad dará prioridad a los candidatos que se encuentren en situación de riesgo social, enfrenten situaciones de discapacidad o sean adultos mayores sin recursos propios

Artículo III.—Además de los requisitos anteriores cada aspirante debe de cumplir con la siguiente información:

- a) Solicitud por escrito para ser candidato al beneficio.
La Municipalidad de Siquirres, suplirá los formularios respectivos.
- b) Copia del documento de identificación.
- c) Certificación del Registro Nacional a nombre del solicitante y de los demás miembros del núcleo familiar que se pretenda beneficiar que no son propietarios de bienes inmuebles, ni traspasado bienes inmuebles en los últimos dos años. Asimismo declaración jurada de que no posee bienes inmuebles sin inscribir.
- d) Constancia salarial de los miembros del núcleo familiar que trabaja.

En caso de ser actividad independiente constancia de contador público o privado.
- e) Copia de orden patronal de los asalariados.
- f) Certificación de nacimiento de los hijos dependientes.
- g) Copia de recibos de pago de servicios de agua, luz, alquiler, etc.
- h) constancia de estado civil del grupo familiar.

Artículo IV.—Los solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2 y 3 del presente reglamento se les realizarán estudio socio - económico por parte de la entidad que designe el Concejo municipal, previa etapa de precalificación, en la que se consideran las siguientes variables:

- a) Ingresos totales
- b) Número de dependientes
- c) Tiempo de permanencia en el cantón, dándose prioridad a los de mayor tiempo de residencia.

Artículo V.—Para el análisis, estudio y resolución de las solicitudes formales el Concejo Municipal conformará una Comisión Especial de Vivienda, la cual estará integrada por:

- a) Tres regidores y el síndico del distrito donde se desarrollará el proyecto, quienes estarán sujetos a lo indicado a lo establecido en el artículo 31 del Código Municipal.
- b) Un representante de las asociaciones de Desarrollo Integral de la comunidad beneficiaria donde se desarrollará el proyecto.
- c) Contará la comisión con una trabajadora social o socióloga que asesorará a la comisión con derecho a voz pero sin voto.

En su primera reunión nombrar un presidente y un secretario. Las decisiones se tomarán por mayoría simple.

Artículo VI.—El Concejo Municipal conformará un expediente de cada una de las solicitudes presentadas, las cuales serán remitidas a la comisión. Las solicitudes serán consideradas por su orden de presentación y conforme hayan cumplido con todos los requisitos comprendidos en los artículos 2 y 3 de este reglamento solamente en casos muy calificados y por acuerdo de mayoría calificada de los miembros de la Comisión se podrá modificar el orden de prelación.

Artículo VII.—Los resultados de la Comisión en los estudios de las solicitudes serán presentados al Concejo Municipal, al que se le recomendarán las personas a elegir. La decisión final de las propuestas formuladas por la Comisión será a cargo del Concejo.

Artículo VIII.—Corresponde al Alcalde o Alcaldesa Municipal, ejecutar los acuerdos del Concejo de conformidad con lo establecido al artículo 17 incisos a) y ñ), del Código Municipal en relación con el Plan de Lotificación y créditos, además deberá notificar a los interesados sobre el resultado de su gestión.

Artículo IX.—La Municipalidad una vez que tenga definido y aprobada la gestión del solicitante y previa autorización de la Contraloría General de la República autorizará el otorgamiento de la escritura ante el Notario que designe el Concejo Municipal de conformidad a lo establecido en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

Artículo X.—El beneficiario deberá cumplir con el plan de pagos estipulados por la Municipalidad en la escritura otorgada. El beneficiario que incumpla con dicho plan se le tendrá por vencido el plazo establecido haciéndose exigible el pago inmediato de la totalidad de la obligación.

Artículo XI.—Corresponde al Concejo Municipal fijar el monto de las amortizaciones conforme el plazo autorizado para el pago de los créditos, así como el valor porcentual de los gastos administrativos que implique la operación.

Artículo XII.—El plazo para el pago de los créditos que se dan a través de este reglamento serán hasta por un máximo de diez años.

Artículo XIII.—Las amortizaciones que constituye la cuota mensual que debe sufragar el beneficiario, no podrá superar el 25% de su ingreso familiar.

Artículo XIV.—El beneficiario queda comprometido a que el lote y/o casa que se construya, será para uso exclusivo de vivienda familiar, la cual ocupará personalmente el beneficiario con el núcleo familiar que indicó en su gestión de solicitud. El lote adjudicado o vendido no podrá ser arrendado, gravado, embargado, vendido o traspasado por ningún título a persona física o jurídica alguna, aun cuando haya sido pagado totalmente, hasta transcurrido un plazo de quince años desde la fecha de la respectiva adjudicación.

Artículo XV.—El lote quedará grabado a favor de la Municipalidad con garantía de segundo grado, para proporcionar al adjudicatario la oportunidad de realizar gestiones de primer grado en cualquiera de las Instituciones encargadas de la vivienda.

Artículo XVI.—Los gastos y honorarios del Notario serán cubiertos por el adjudicatario, el importe de dichos gastos y honorarios será pagado inicialmente por la Municipalidad y dicho monto será incorporado al crédito que el adjudicatario mantiene con la Municipalidad por la venta del lote.

Artículo XVII.—Las prohibiciones y limitaciones que contempla este reglamento, formarán parte integral de la escritura de traspaso, así como cualquier otra limitación o afectación que leyes concordantes y conexas estipulen al efecto. Los miembros del Concejo Municipal, regidores, síndicos, así como los Alcaldes, Alcaldesas, Vicealcaldes, Vicealcaldesas, Auditor, Subauditor y sus parientes hasta tercer grado de afinidad o consanguinidad no podrán ser sujetos de este beneficio.

Transitorio Único.—Los grupos familiares que a la fecha de entrada en vigencia de este Reglamento habiten en terrenos municipales, de manera pública y pacífica por más de diez años y que cumplan con todos los requisitos indicados en el mismo, tendrán las mismas posibilidades de beneficiarse con la normativa de éste.

Los integrantes de los proyectos de lotificación municipal de Calle Nubes ubicado en el distrito tercero Florida, Urbanización Seis de Mayo, ubicado en el distrito primero Siquirres que demuestren haber habitado de forma pública, pacífica e ininterrumpida y por más de diez años en los lotes de dichos proyectos podrán beneficiarse de este reglamento sin estar sujetos al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo II en los incisos a, b, c y d de este reglamento siempre y cuando no tengan más de un lote municipal.

Artículo XVIII.—Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

Siquirres, 07 de febrero del 2013.—Lic. Lucila Mayorga Balmaceda, Proveedora Municipal.—1 vez.—(IN2013011608).