



MUNICIPALIDAD DE SILCA DEPARTAMENTO DE OLANCHO  
Republica de Honduras  
Correo: alcaldiasilca2018@gmail.com

## CERTIFICACION

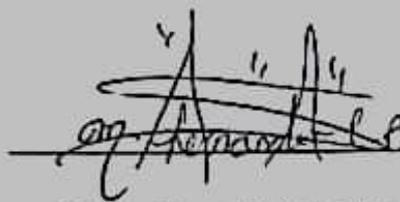
El suscrito secretario Municipal del municipio de Silca, departamento de Olancho CERTIFICA: que en el libro de actas y acuerdos que lleva la municipalidad en el año 2023, en el tomo número 38 en los folios del 18 al 20 se encuentra registrada el acta número 08-2023, que literalmente dice:

En el municipio de Silca departamento de Olancho siendo las 10:00 am de la mañana del día viernes, a los catorce (14) días del mes de abril, del año dos mil veintitrés (2023) sesión ordinaria celebrada por la honorable corporación municipal, reunidos sus miembros en el local que ocupa la municipalidad preside la sesión el señor alcalde Pablo Arturo Paz Matute, más la presencia de la vice alcaldesa Bexin Liduvina Romero Meza y los regidores en su orden Dania Melissa Paz Zelaya, Marclys Yulibeth Moya Meza, Fredi Ramiro Lizardo Acosta, y Reina Isabel Reyes Castillo, más la presencia de la secretaria que da fe del acto.

2. En el punto número tres (03), La Honorable Corporación Municipal socializo y aprobó el Manual de Política Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Silca, Olancho, por la fundación Habidad para la Humanidad, con el porcentaje del 5% establecido Legalmente para Viviendas.

Es conforme a su original

Extendida en el municipio de Silca a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2023.


María Fernanda Cartajena Barahona  
Secretaria Municipal

# **POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SILCA, OLANCHO.**



## COMISIONES DE TRABAJO DEL DOCUMENTO

<b>INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL</b>			
N°	Nombre	Organización/Cargo	Cargo Dentro Del Comité
1	Oscar Eduardo Santos Cabrera	Municipalidad	Coordinador
2	Bexin Liduvina Romero Meza	Vice-Alcaldesa	Sub-coordinador
3	Santa Suyapa Acosta	Juzgado de Paz	Secretario
4	Santos Evelio Torres	UMA/municipalidad	Tesorero
5	Sonia Lisseth Meráz	SESAL	Fiscal
6	Leydy Arely Meza	Iglesia	Vocal I
7	Norman Reyes	Seguridad	Vocal II
8	Cesar Guillen		Vocal III
9	Leda Ruiz	Educación	Vocal IV

<b>INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TÉCNICA MUNICIPAL</b>		
N°	Nombre	Cargo
1	Oscar Eduardo Santos Cabrera	Administrador municipal
2	Pedro Amado Acosta	
3		
4		

<b>CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SILCA, OLANCHO.</b>		
N°	Nombre	Cargo
1	Pablo Arturo Paz Matute	Alcalde
2	Bexin Liduvina Romero Meza	Vice-alcaldesa
3	Carlos Toribio Zelaya Paz	Regidor 1
4	Dania Melissa Paz Zelaya	Regidor 2
5	Amos Benjamin Maldonado Soto	Regidor 3
6	Marelys Yulibeth Moya Meza	Regidor 4
7	Fredi Ramiro Lizardo Acosta	Regidor 5
8	Reina Isabel Reyes Castillo	Regidor 6

## Contenido

INTRODUCCIÓN.....	3
ANTECEDENTES.....	3
EL PROBLEMA: REALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.....	4
JUSTIFICACIÓN.....	6
MARCO LEGAL.....	7
OBJETIVOS.....	12
General.....	12
Objetivos Específicos:.....	12
METODOLOGIA.....	13
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA EL PROCESO DE ACCESO AL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL.....	14
Derecho a la vivienda adecuada:.....	14
Perfil de beneficiarios:.....	14
Sistemas de información:.....	15
Participación Ciudadana y Veeduría Social.....	15
Planificación y Gestión.....	16
Financiamiento:.....	16
Acceso a servicios básicos:.....	17
Suelo seguro y asequible para vivienda social.....	17
Organización y Desarrollo Comunitario:.....	18
Marcos legales y Gestión de Riesgo:.....	18
Disposiciones Generales:.....	19
GLOSARIO DE PALABRAS.....	20

## **I. INTRODUCCIÓN.**

Las condiciones infrahumanas y el hacinamiento cada día van en aumento debido al crecimiento vegetativo de la población, los constantes procesos de cambio, tanto económicos como sociales, han segregado y sectorizado a grupos poblacionales generalmente en zonas de alto riesgo, convirtiéndolos en sectores poblacionales muy vulnerables e inseguros ante todo tipo de adversidades, esto hace evidente la realidad del problema habitacional que por años nos atañe y cada vez aumenta más la brecha de la desigualdad..

El déficit de viviendas en Honduras y la vulnerabilidad del hábitat, son reflejo de la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población. Más allá de ser un bien material, el derecho a una vivienda digna y decorosa está consagrado en nuestra carta magna. La vivienda constituye el cimiento del patrimonio familiar y su carencia, genera inequidades entre los diferentes grupos sociales y la proliferación de asentamientos irregulares.

La Municipalidad de Silca tiene la responsabilidad de velar por las condiciones de vida de los habitantes y administrar los fondos del Estado de manera transparente y a favor de los más desposeídos y encaminar esfuerzos coordinados para el desarrollo del país.

Se deben diseñar herramientas de gestión innovadoras a fin de incorporar a todos los actores involucrados, brindando las posibilidades técnicas, económicas y financieras para que las familias puedan acceder a una vivienda adecuada. Con el apoyo de Hábitat para la humanidad, el Instituto para la Cooperación y Autodesarrollo (ICADE), Sociedad Civil y Gobierno local, creará una política de Vivienda de Interés Social que servirán de herramienta para la gestión de fondos al estado mismo, instituciones nacionales e internacionales y de esta manera llegar a las familias más vulnerables de la sociedad.

Una Política de vivienda contribuye a la institucionalización de nuevas herramientas normativas para enfrentar el problema del déficit habitacional y se perfila como un instrumento sostenible para el sector habitacional, ya que dicta lineamientos para mejorar la capacidad del sector vivienda, tanto a nivel administrativo cómo económico, garantizando la eficiente distribución de los recursos, creando espacios claros de participación ciudadana y de instituciones conscientes de crear las condiciones para un verdadero desarrollo sostenible; en el marco de este contexto y con el afán de transformar la situación antes descrita se crea la Política Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Silca.

## **II. ANTECEDENTES.**

En Silca, al igual que en la mayoría de los municipios de Olancho, los estudios que se han realizado con la finalidad de contribuir con el desarrollo están orientados hacia saneamiento y al mejoramiento de la prestación servicios públicos. Hasta la fecha la Municipalidad no cuenta con el registro de estudios que se hayan desarrollado orientados al tema de vivienda de interés social.

En la actualidad no existe alguna comisión o personal referente, específicamente para atender el tema de Vivienda de Interés Social desde el Gobierno Local, tampoco se cuenta con una Política Pública de Vivienda Social u otra herramienta legal que facilite la gestión de recursos asignados para el tema de vivienda, esto ha incrementado las barreras con las que se ha encontrado la Municipalidad de Silca, en el afán de dar solución al problema habitacional del Municipio que sufren las clases más empobrecidas.

Con la finalidad de contribuir con el desarrollo sostenible del país, de transformar relaciones de injusticia y de llegar con soluciones reales a las familias más pobres, varias instituciones y organizaciones sociales consientes de la múltiple problemática que enfrenta nuestra población y principalmente en el área de vivienda, inician en el año 2005 múltiples acciones de incidencia con el objetivo de cambiar las formas de acceso a recursos del Estado para utilizarlos en vivienda.

De igual manera las ONG'S se unen con el objetivo de apoyar todas las iniciativas de las organizaciones de la sociedad civil, y poner los servicios de su experiencia acumulada en el tema de vivienda para los sectores vulnerables en Pro de poder lograr que los fondos destinados para vivienda del Gobierno Central y gobiernos locales puedan llegar hasta los más pobres, pues estos no califican en los sistemas financieros tradicionales ya que según los análisis de estos, los pobres no tienen capacidad de pago.

Las organizaciones de sociedad civil e instituciones están impulsando proyectos de desarrollo en el tema vivienda, pero en este proceso es fundamental la labor y compromiso de los gobiernos locales ya que por ley a ellos les corresponde la coordinación de acciones para impulsar el desarrollo de los municipios, por lo tanto se torna indispensable su involucramiento y la coordinación con los diferentes sectores de la sociedad, para lograr el desarrollo sostenido e integral anhelado por todos, es en este contexto que las instituciones y organizaciones de sociedad civil del Municipio de Silca acordamos la elaboración de una propuesta con el anhelo que sea adoptada por la Corporación Municipal, como Política de Vivienda de Interés Social, para que oriente todas las acciones que se ejecuten en el municipio de Silca, cualquier institución u organización o la misma municipalidad, respecto a la temática, uniendo y coordinando esfuerzos, para obtener resultados de calidad para todos los sectores involucrados.

### **III. EL PROBLEMA: REALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SILCA.**

Es responsabilidad del Estado y Gobiernos Locales velar por el bienestar integral de sus pobladores, responsabilidad que cada cuatro años el pueblo tiene la oportunidad de legitimar, cuando un grupo de votantes que eligen a las personas que consideran las más idóneas para velar y administrar los fondos del Estado de manera transparente y a favor de los más desposeídos y encaminar esfuerzos coordinados para el desarrollo del país.

El total de La Población Hondureña es de aproximadamente 10,117,000 personas, al igual que aumenta la población también aumenta la carencia de servicios básicos y esto se deja sentir de manera marcada en el sector vivienda.

Mediante estudios se han demostrado que una vivienda digna viene a impactar positivamente en la, salud, educación, autoestima y seguridad de toda la familia, por lo que se hace indispensable, que tanto el Gobierno Local, instituciones y organizaciones sean garantes del desarrollo y emprendamos acciones para apoyar en la gestión de un bien concreto para el desarrollo integral de nuestra población y garanticemos así, el derecho humano a la vivienda digna.

Esta política está enfocada a llegar con soluciones habitacionales directamente a las familias más pobres del municipio, lo cual también proporcionará mayores niveles de desarrollo al mismo.

El municipio de Silca, Olancho, según la información cartográfica del Sistema Nacional de Información Territorial, se estima que la extensión territorial del municipio es de aproximadamente 258.6 Km<sup>2</sup> sus límites son: Norte con Manto, al sur con Juticalpa, al este con Manto y Juticalpa, al oeste con Salamá, Olancho.

La población del Municipio de Silca es de aproximadamente 8,322 habitantes, distribuidos en 11 barrios, 6 aldeas, 68 caseríos. Al igual que aumenta la población también aumenta la carencia de muchos servicios y el acceso a los recursos (Instituto Nacional de Estadísticas INE).

La población económicamente activa al 2022, es la población de más de 15 años de edad, en donde el 12.83% es empleado de empresa privada, el 9.48% empleado público, el 2.94% es emprendedor, el 48.33% trabaja lo propio, el 14.71% es trabajador familiar, el 3.6% empleado doméstico el 0.25% trabajador no remunerado y 7.86% se dedica a otras actividades económicas.

En datos específicos de todo el municipio se estima que hay un total de 2,225 viviendas de las cuales 1,710 están ocupadas. **Falta información de material**

Un factor que agrava a la población de escasos recursos económicos para el acceso de una vivienda, es el ser excluido de los sistemas convencionales, ya sean impulsados por el Estado o por el sector privado. Para esta población el acceso a una vivienda digna por los mecanismos comerciales es prácticamente imposible. Ya que son considerados población de alto riesgo y por lo tanto no elegibles a un crédito, lo que de antemano significa, sin derecho a vivienda adecuada.

Se han identificado algunos sectores que muestran problemas de calidad de vida, tanto en el área urbana como rural, como ser viviendas construidas en zonas de riesgo, carentes de servicios básicos, familias en condiciones infrahumanas y los hacimientos cada día van en aumento. De una manera muy general se exponen los factores negativos encontrados en la población y sus consecuencias. Esto hace evidente la realidad de la problemática habitacional que por años está afectando y que día con día va en aumento la demanda de viviendas.

Estas condiciones sólo pueden ser transformadas con Políticas Públicas definidas, que creen espacios claros de participación de las organizaciones de sociedad civil e instituciones, consientes de crear soluciones para un verdadero desarrollo sostenible; en el marco de este contexto y con el

afán de transformar la situación antes descrita se crea la Política Municipal de Vivienda de Social en el Municipio de en Silca.

#### **IV. JUSTIFICACIÓN.**

Algunos fenómenos sociales que se dan en la población hondureña como la desigualdad y la extrema pobreza entre otros, ha venido a incrementar necesidades de la población limitando el acceso a servicios básicos y aumentando los escasos de suelo para urbanizar, subsecuentemente la necesidad de construir nuevas soluciones habitacionales, así como la necesidad del mejoramiento de viviendas es cada vez más alto en las principales zonas de influencia en los Municipios. Estos recursos no están al alcance de las familias más pobres y se ha generado como consecuencia una marcada segmentación social dentro de los Municipios.

Desde este punto de vista Silca no es la excepción, reflejo de esto son las pocas oportunidades de acceso a una vivienda que tienen las familias de escasos recursos, la mayoría de las cuales generan sus ingresos dentro de la economía informal sin poder demostrar su capacidad adquisitiva ni ingresar al sistema de ahorro y crédito, ya que con dificultad pueden asegurar la alimentación en el presupuesto familiar.

El Municipio de Silca al igual que en la mayoría de los municipios, los estudios que se han realizado van orientados a contribuir con el desarrollo del Municipio, dentro de ellos, la reparación de viviendas, electrificación y al mejoramiento de la prestación servicios públicos. Hasta la fecha la Municipalidad no cuenta con una política pública de interés social que se hayan desarrollado orientados al tema de vivienda social ni en otro problema.

En la actualidad no existe alguna comisión o personal referente, específicamente para atender el tema de Vivienda Social desde el Gobierno Local, tampoco se cuenta con una Política Pública de Vivienda Social u otra herramienta legal que faciliten la gestión de recursos asignados para el tema de vivienda, esto ha incrementado las barreras con las que se ha encontrado la Municipalidad de Silca;

Según los miembros de la Comisión Técnica que está en la elaboración de la Política Municipal de Vivienda Social, en la actualidad es una realidad el déficit habitacional, las precarias condiciones en las que viven y el hacinamiento ha ido en aumento en el Municipio. En este contexto se desarrolla una relación entre Hábitat para la Humanidad Honduras el Instituto para la cooperación y autodesarrollo (ICADE) para desarrollar Políticas de Vivienda de Interés Social en 23 Municipios del departamento de Olancho cuyo objetivo general es coadyuvar a que las familias en situación de pobreza, madres o padres solteros, personas con limitaciones físicas, al adulto mayor entre otros tengan acceso a una vivienda adecuada.

Es en este sentido que las instituciones y organizaciones de Sociedad Civil del Municipio de Silca, acordaron la elaboración de una propuesta con el anhelo que sea adoptada por la Corporación Municipal, como Política de Vivienda Social, para que oriente todas las acciones que se pudieran

ejecutar en el Municipio, instituciones, organización o la misma Municipalidad, respecto a la temática, uniendo y coordinando esfuerzos, para obtener resultados de calidad para todos los sectores involucrados.

## **V. MARCO LEGAL.**

### **V.1 Marco internacional para la vivienda adecuada**

La Municipalidad de Silca a través del Comité de Vivienda Social, garantizará que todo beneficio de Vivienda Social que sea completamente donado por Organizaciones Nacionales e internacionales ONG, o cualquier otra entidad que sea de carácter patrimonial familiar y no a título particular, esto con el fin de asegurar el bienestar familiar por lo tanto no podrá ser negociable

**Declaración Universal de Derechos Humanos.** Artículo 25, numeral 1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

iii) El derecho a la vivienda;

**Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.** Artículo 14, Inciso h. Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en la esfera de la vivienda, los servicios sanitarios la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En su artículo 11 dice así, los Estados partes en el presente pacto reconocen el derecho a toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua en las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este derecho la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento. (Observación General N° 4: Derecho a una vivienda adecuada)

### **V.2 Marco nacional.**

Honduras es un Estado de Derecho que busca el bienestar de sus pobladores, donde las leyes de carácter social tienen como fin primordial la protección de la integridad física, moral, económica y psicológica de todos sus habitantes; también es parte de los estados adscritos a múltiples convenios y tratados internacionales que se enfocan al igual que nuestras leyes a proteger la integridad de sus habitantes en todas las áreas.

De acuerdo al orden jerárquico de las leyes de Honduras, en el orden prioritario tenemos la Constitución de la República, que en unos artículos se expone a continuación se reconoce las obligaciones del Estado en este tema:

**Artículo 59.** expresa literalmente que la persona humana es el fin supremo de la sociedad y del Estado. Todos tienen la obligación de respetarla y protegerla. La dignidad del ser humano es inviolable.

**En sus artículos 61 y 68.** reitera el compromiso y obligación del Estado a garantizar a los hondureños, hondureñas y extranjeros residentes en el país, el derecho a la inviolabilidad de la vida, a la seguridad individual, y que toda persona tiene derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral.

**Artículo 178.** Expresa que, se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social.

**Artículo 179.** El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.

**La ley del Fondo Social para la Vivienda, en su Artículo 5** de la población objetivo I. De atención preferente con recursos provenientes del sector público y de otras fuentes administradas por FOSOVI. Comprende la asistencia habitacional de mejoramiento urbano y rural de aquellas familias de escasos recursos económicos no incluidas dentro de la población objetivo II.

**El Decreto PCM-39-2006** de creación del Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario: PROVICCOSOL, que tiene como objetivo proveer de una vivienda digna y crédito solidario, en el marco de la economía social a la población de menores recursos mediante acciones solidarias.

La normativa legal de nuestro país dota a los habitantes de las herramientas legales para exigir los derechos que conduzcan a elevar la calidad de vida. Y uno de esos derechos es la vivienda adecuada, aun cuando tenemos todas estas leyes que nos respaldan, es necesario hacer que gobiernos y ciudadanos nos unamos para emprender acciones que conduzcan a la operacionalización de estas leyes y que con ellas contribuyamos a elevar la calidad de vida de los miles de compatriotas que carecen de una vivienda adecuada.

**Decreto PCM 067-2014,** de la creación de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA) a efecto de crear y articular el programa nacional de vivienda, con el objeto de resolver en un contexto general los principales problemas sociales que enfrenta la población en el tema de vivienda social.

**Decreto No 93 – 2015** de la exoneración de permiso o licencias de construcción, para viviendas de interés social

**Artículo 1.** Queda exonerado de conformidad a esta Ley, el pago de tributos o impuestos, tasas o sobretasas, vigentes en Honduras, nacionales o municipales, para el otorgamiento de permisos o licencias de construcción, ya sea de vivienda familiar o proyectos de vivienda social.

**Artículo 2.** Gozan de los beneficios establecidos del Artículo anterior, las viviendas unifamiliares con un valor del precio final al comprador no mayor de SEISCIENTOS MIL LEMPIRAS (600,000.00), así como los proyectos habitacionales, cuyas viviendas no excedan el precio final al comprador por el monto establecido en este artículo.

**Artículo 3.** Los proyectos unifamiliar o multifamiliar que se construyan en zonas definidas por la Comisión Nacional de Vivienda (COVIVIENDA), a través de la Ventanilla Única, quedan exentos del cumplimiento del requisito a presentar, individualmente o por el Proyecto, la Licencia Ambiental quedando obligados únicamente a cumplir los requisitos señalados por la Ventanilla Única, contenidos en el Decreto Ejecutivo publicado en el Diario Oficial “La Gaceta”, en fecha 30 de mayo del 2014 y relacionado con el Decreto Ejecutivo PC 43- 2014 publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” del 26 de Julio del 2014.

**Ley General del Ambiente. Capítulo II** de los Objetivos, Inciso G. Elevar la calidad de vida de los pobladores, propiciando el mejoramiento en los entornos de los Asentamientos Humanos.

**Ley de Propiedad. Capítulo II** mecanismos de regularización artículo 74 Los derechos inscritos en dominio útil sobre bienes inmuebles nacionales o ejidales otorgados antes del 1 de enero de 1991 a la persona que entrada en vigencia esta Ley se encuentre usando, habitando, o teniendo personalmente o por terceros a nombre suyo adquieren la condición de dominio pleno en base al título de dominio útil originalmente otorgado, siempre que no se encuentre en disputa y no estén comprendidos en espacio de uso público, o sujetos a afectaciones por razones de utilidad pública.

Se confirman los actos y contratos celebrados sobre los mismos con anterioridad a la vigencia de la presente Ley. Estos derechos no podrán exceder más de veinticinco (25) hectáreas en el área rural cuando se trata de persona natural y de una (1) hectárea en el área urbana. Sobre los excedentes en que se encuentren mejoras que se reputan inmuebles, los que se encuentren usando, habitando, teniendo personalmente o por terceros, a nombre suyo podrán solicitar, ante las autoridades que corresponda, el dominio pleno cuando cumplan con los requisitos establecidos en las leyes especiales aplicables.

Una comisión integrada por delegados del Instituto de la Propiedad (IP) el Instituto Nacional Agrario (INA) y la municipalidad que corresponda, verificarán los predios que se acogen a este beneficio.

Los títulos que se ajusten a lo preceptuado en el párrafo primero del presente artículo serán susceptibles de acción de nulidad ante el órgano jurisdiccional competente conforme al procedimiento especial establecido en la presente Ley. La misma podrá ser deducida por cualquier interesado o por el Instituto de la Propiedad (IP)

**Artículo 75.** Las personas naturales que por un periodo continuo no menor de diez (10) años se encuentren ocupando predios rurales no mayor de cinco (5) hectáreas ubicados en tierras nacionales o fiscales, serán tituladas por el Instituto de la Propiedad (IP) siempre y cuando 11 no estén comprendidas en espacios de dominio público o de otras afectaciones de beneficio común o por causa de utilidad pública.

**Ley del Sinager artículo 4.-** principios orientadores del sistema nacional de gestión de riesgos (sinager), y artículo 28- incorporación del componente de gestión de riesgo como parte del desarrollo nacional.

**Ley de Ordenamiento Territorial: ARTÍCULO 7.- Son objetivos de la presente**

1) Establecer los principios y normas que hagan obligatorio el Ordenamiento Territorial a partir de las definiciones, conceptos, fundamentos y objetivos prescritos en esta Ley; y sus numerales del 2 al 9.

**Ley Forestal ARTÍCULO 6.** manejo racional y sostenible de los recursos forestales, áreas protegidas y vida silvestre. El Estado garantiza la armonización de las políticas y acciones en materia agrícola, pecuaria, cafetalera y de asentamientos humanos con los principios y objetivos de la presente Ley.

**ARTÍCULO 8. PERIMETROS URBANOS.** Las Áreas Forestales incluidas dentro de los perímetros urbanos serán reguladas por el régimen municipal.

### **V.3 MARCO LOCAL**

**Ley de Municipalidades** a las Corporaciones Municipales, por ser el órgano legislativo del Gobierno Local. Dice lo siguiente: Artículo 13, Numeral 1. La Municipalidad tiene la atribución de elaboración y ejecución de planes de desarrollo del Municipio. Numeral 2. Control y regulación del desarrollo urbano, uso y administración de las tierras municipales, ensanchamiento del perímetro de las ciudades y el mejoramiento de las poblaciones de conformidad con lo prescrito en la ley. ARTÍCULO 59-E.- (Adicionado por Decreto 143- 2009) En cada municipio se formularán y ejecutarán políticas públicas locales, orientados a atender las necesidades de la mujer, la juventud, la niñez, el adulto mayor, los discapacitados, las etnias y otros grupos prioritarios. ARTÍCULO 59-G.- 2) Establecer alianzas estratégicas con las instituciones públicas y privadas para la implementación de políticas públicas locales;

**Capítulo II.** De los bienes municipales, artículo 70.- Viviendas de Interés social. La municipalidad podrá establecer programas de vivienda de interés social, en cuyo caso los precios de venta y las modalidades de pago se determinarán con base a la capacidad de pago de los beneficiarios y con sujeción a la reglamentación de adjudicación respectiva, debiendo en todo caso recuperar su costo. Cuando los proyectos privados sean de interés social, la Corporación Municipal podrá dispensarle de alguno o algunos de los requerimientos urbanísticos relativos a la infraestructura en materia de pavimento y bordillos. Excepcionalmente en proyectos de interés social, las municipalidades podrán autorizar 12 proyectos de vivienda mínima y de urbanización dentro de un esquema de desarrollo progresivo.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, el avalúo excluirá el valor de las mejoras realizadas por el poseedor u ocupante. No podrá otorgarse el dominio de más de un lote a cada pareja en los programas de vivienda de interés social, ni a quienes ya tuvieren vivienda.

En caso de ser necesario, cuando hay trabajo con población indígena:

Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares. Artículo 43. 1. Los trabajadores migratorios gozarán de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo en relación con: d) El acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres;

**Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales. Artículo 15.** 1. Los derechos de los pueblos interesados a los recursos naturales existentes en sus tierras deberán protegerse especialmente. Estos derechos comprenden el derecho de esos pueblos a participar en la utilización, administración y conservación de dichos recursos. 2. En caso de que pertenezca al Estado la propiedad de los minerales o de los recursos del subsuelo, o tenga derechos sobre otros recursos existentes en las tierras, los gobiernos deberán establecer o mantener procedimientos con miras a consultar a los pueblos interesados, a fin de determinar si los intereses de esos pueblos serían perjudicados, y en qué medida, antes de emprender o autorizar cualquier programa de prospección o explotación de los recursos existentes en sus tierras. Los pueblos interesados deberán participar siempre que sea posible en los beneficios que reporten tales actividades, y percibir una indemnización equitativa por cualquier daño que puedan sufrir como resultado de esas actividades.

## **VI. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

La demanda de vivienda está determinada, entre otras variables, por el crecimiento poblacional y la formación de nuevos hogares. Ya que no existen programas de ningún tipo, y las familias no cuentan con ingresos que permitan acceder a una vivienda, ni un crédito para la misma. Según una encuesta de hogares realizada por el INE, 2.613.608 de hondureños viven con ingresos per cápita de dos dólares al día, aunque según otras fuentes son alrededor de 3 millones 200 mil los que viven en extrema pobreza lo que equivale a un 47.7% de la población total de Honduras. No cuentan con una vivienda adecuada alrededor de tres millones de personas.

Desde este punto de vista el Municipio de Silca no es la excepción, reflejo de esto son las pocas oportunidades de acceso a una vivienda que tienen las familias de escasos recursos. Pero, además, hay que sumar la carencia de servicios públicos elementales que es mucho más amplia, como ser el servicio de agua, siendo uno de los recursos más importantes tanto para el consumo, la higiene y la preparación de alimentos; la energía eléctrica o tener un sanitario, así mismo la existencia viviendas que sólo constan con un dormitorio donde habitan tal vez mas de cinco miembros.

La necesidad de maximizar los estándares de vivienda social, y con el fin de propiciar mayor calidad de vida a los habitantes, varias instituciones y organizaciones sociales consientes de la múltiple problemática que enfrenta nuestra población y principalmente en el área de vivienda, inician acciones de incidencia con el objetivo de cambiar las formas de acceso a recursos del Estado para utilizarlos en vivienda.

## **VII. OBJETIVOS.**

### **7.1.General**

- ✓ Establecer estrategias, acciones e iniciativas para que sean adoptadas por la Municipalidad de Patuca y cuyos resultados sean la transformación del sistema y la eliminación de barreras que impiden el acceso de la ciudadanía a viviendas adecuadas.

### **7.2.Objetivos Específicos:**

- ✓ Posicionar el tema de Políticas de Vivienda Adecuada, a través de las diferentes organizaciones, y Gobierno Local, generando acciones que impulsen soluciones para una vivienda adecuada a los pobladores.
- ✓ Promover políticas y leyes junto con Gobierno Local, sociedad civil y organizaciones de apoyo del Municipio, para incidir en el sector financiero externo e interno, para que oriente recursos en vías del déficit habitacional del Municipio.
- ✓ Establecer espacios de diálogo entre sociedad civil y autoridades públicas políticas y sector privado para responder a la problemática de vivienda en el municipio.
- ✓ Establecer estrategias, acciones e iniciativas para que sean adoptadas por la Municipalidad, con la finalidad de eliminar las barreras que impiden el acceso a una vivienda adecuada.

## VIII. METODOLOGIA

Para la elaboración de la Política Publica de Vivienda e Interés Social se realizó lo siguiente:



La realización del proceso de construcción de la política fue la socialización con las autoridades municipales. Una vez expuesta la propuesta del proyecto en la Municipalidad, se procedió a identificar los actores claves de la Sociedad Civil organizada relacionada con el tema de vivienda o personas influyentes en el Municipio.

Después de identificar los actores claves, a estos mismos se les reunió con el fin de exponerles el proyecto y de igual manera se les invito para acompañar la iniciativa y trabajar en conjunto con el Gobierno Local en la elaboración de una política de vivienda de interés social.

El resultado fue una participación proactiva de los ciudadanos de Silca logrando una respuesta favorable para trabajar en la propuesta. Se realizó el nombramiento de los directivos de la comisión que trabajara en la Política de Vivienda Social el 26 de enero del 2023, se expuso cual era el fin,

los objetivos y los lineamientos a seguir para el desarrollo de la Política de Vivienda de Interés Social.

Continúa...

## **IX. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA EL PROCESO DE ACCESO AL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL.**

Los lineamientos generales para la implementación de la Política para Vivienda Social, están dirigidos a la coordinación y articulación, así como a la inclusión de los sujetos de atención de esta política, el fortalecimiento institucional, los sistemas de monitoreo, evaluación y la participación social.

### **9.1. Derecho a la vivienda adecuada:**

Garantizar el acceso a la vivienda adecuada como un derecho humano fundamental, con la implementación de esta Política la Municipalidad de Silca;

- ✚ Con la implementación de esta política se reconoce el Derecho a la Vivienda, como un Derecho Humano Básico para el desarrollo integral de las familias en el Municipio.
- ✚ Reafirmar el derecho a la vivienda adecuada creando condiciones para implementar estrategias de equidad de género multiculturalidad e inclusión social en todas las acciones orientadas al tema de Vivienda Social.
- ✚ La Municipalidad de Silca garantizará que todo beneficio de Vivienda Social que sea completamente donado por parte de alguna Organización Nacional e Internacional ONG u otra entidad, sea de carácter patrimonial familiar y no a título particular, esto con el fin de garantizar el bienestar familiar por lo tanto no puede ser negociable.

### **9.2. Perfil de beneficiarios:**

Estrategias prioritarias:

Identificación y caracterización de los grupos según sus necesidades, para brindar el servicio de acceso a la vivienda de forma equitativa;

✚ Perfil 1:

✚ Perfil 2:

- ✚ Perfil 3:
- ✚ Perfil 4:
- ✚ Perfil 5:

Las condiciones económicas de estas familias deben ser investigadas, evaluadas y monitoreadas por la Comisión Municipal de Vivienda de Interés Social, la cual realizará los estudios socioeconómicos de los solicitantes.

### **9.3.Sistemas de información:**

Estrategias prioritarias: Crear bases de datos estadísticos actualizados, que faciliten la planificación y toma de decisiones;

- ✚ La Municipalidad de Silca a través de la Comisión de Vivienda de Interés Social, serán los responsables generar información sociodemográfica y socioeconómica con el fin de identificar las familias vulnerables con necesidad de una solución habitacional.
- ✚ La Municipalidad de Silca se compromete a consolidar alianzas estratégicas con Instituciones Gubernamentales, ONGs, para generar una base de datos actualizada de personas, tierras y otros recursos con los que cuenta el Municipio, con el fin de validar la información y transparentar los procesos.

### **9.4.Participación Ciudadana y Veeduría Social.**

Estrategias prioritarias: Democratización, reglamentación y transparencia de la política y proyectos municipales.

- ✚ La Municipalidad de Silca integrará La Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, la cual velará por que todas las disposiciones de esta política sean cumplidas. La estructura de La Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social se definirá en esta Política y deberá estar representada de la siguiente forma:

- ✓ Representante de SESAL.
- ✓ Representantes de la municipalidad.
- ✓ Representantes de educación.
- ✓ Representación de la policía.
- ✓ Representación de la iglesia.
- ✓ Representación de Juzgado de paz.
- ✓ Representante de líderes de comunidades.

✓ Representante de la UMA.

- ✚ La organización de la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social se dará a lo interior de los representantes de cada organización nombrada en esta Política y tendrá una duración de X años, al término de este periodo deberá ser reestructurada.
- ✚ La Municipalidad de Silca y la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, se comprometen en crear un reglamento para la implementación de esta Política.

### **9.5. Planificación y Gestión.**

Estrategias prioritarias: Conocer de los programas y proyectos de vivienda de interés social para el Municipio;

- ✚ La Municipalidad de Silca y la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, elaboraran un plan de inversión con énfasis en la vivienda de Interés Social que será incluido en su presupuesto de ingresos y egresos con el fin de obtener los recursos para poder financiar este tipo de proyectos.
- ✚ La Municipalidad de Silca a través de las unidades municipales correspondientes apoyará en el diseño, revisión de urbanizaciones y presupuestos de proyectos de vivienda de interés social.
- ✚ La Municipalidad de Silca, aportará con el personal calificado para la supervisión de proyectos que se ejecuten en el Municipio y que sean de beneficio social.
- ✚ La Municipalidad de Silca y la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, gestionará proyectos de vivienda social para contribuir a disminuir el déficit habitacional del Municipio, una vez estos proyectos se desarrollen cuando hayan cumplido con todos los dictámenes correspondientes enmarcados dentro de las normas, procedimientos y reglamentos de los planes del Municipio.

### **9.6. Financiamiento:**

Estrategias prioritarias: Identificación de fuentes de Financiamiento para el tema de Vivienda;

- ✚ La Municipalidad de Silca, velará por realizar gestiones ante el Gobierno Central, Organizaciones Nacionales e Internacionales de Cooperación y Financiamiento, para canalizar recursos hacia programas de Vivienda de Interés Social.
- ✚ La Municipalidad de Silca y la Comisión Municipal para Vivienda de Social, aportará con el personal calificado para la supervisión de proyectos que se ejecuten en el Municipio y que sean de beneficio social.
- ✚ La Municipalidad de Silca, destinará al menos el **5%** de su presupuesto anual, según su capacidad financiera como fondos para contraparte de proyectos habitacionales de interés social presentados a la misma. Este presupuesto será revisado anualmente y se podrá aumentar según la demanda de vivienda del Municipio.
- ✚ En proyectos que sean de Interés Social la Municipalidad, podrá exonerar de alguno de los requerimientos urbanísticos relativos a la infraestructura en materia de pavimento y bordillos, concedido dentro del marco legal.

#### **9.7. Acceso a servicios básicos:**

Estrategias prioritarias: Garantizar el acceso a los servicios públicos básicos, con la competencia de los sectores involucrados.

- ✚ La Municipalidad de Silca y la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, velarán porque todos los proyectos habitacionales que se ejecuten en el Municipio tengan acceso a los servicios básicos de electricidad, agua y saneamiento y en área rural por lo menos agua y saneamiento.
- ✚ Las familias beneficiarias de los proyectos habitacionales de carácter social, puedan gestionar de manera autónoma iniciativas ante la Municipalidad u otros organismos para la dotación o el mejoramiento de servicios básicos y el mantenimiento de estos.

#### **9.8. Suelo seguro y asequible para vivienda social.**

- ✚ La Municipalidad de Silca, desarrollará estrategias para garantizar la adquisición y derecho de propiedad de las tierras, para desarrollar proyectos habitacionales contribuyendo a tenencia segura.

- ✚ La Municipalidad de Silca, garantizará a los beneficiarios de proyectos habitacionales sociales un documento inscribible de los terrenos urbanos y rurales para los cuales deberán hacer su trámite correspondiente.
- ✚ La Municipalidad de Silca, podrá hacer uso de los fondos asignados para vivienda de las transferencias municipales para destinarlos en la adquisición de terrenos en casos extremos como contraparte para proyectos sociales de vivienda.

### **9.9. Organización y Desarrollo Comunitario:**

Estrategias prioritarias: Auto sostenibilidad de las comunidades;

- ✚ La Municipalidad de Silca, junto a la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, promoverán, capacitarán y acompañarán a través de los departamentos involucrados en este tipo de proyectos para la organización de familias de escasos recursos económicos y que no cuentan con una vivienda, para su incorporación en todas las etapas del proceso de la gestión para la solución del problema.
- ✚ La Municipalidad de Silca, junto a la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, promoverán una mayor integración comunitaria, garantizando igualdad de oportunidades y de género, asegurando eficientemente su aporte al desarrollo del Municipio al aprovechar plenamente las riquezas y potencialidades de las que se disponen en el mismo.
- ✚ Implementación de campañas de sensibilización a través de la Comisión Municipal de Vivienda de Interés Social, para lograr el empoderamiento de las personas hacia los beneficios adquiridos.

### **9.10. Marcos legales y Gestión de Riesgo:**

Estrategias prioritarias: Promover el bienestar de las familias, a través de construcciones seguras;

- ✚ La Municipalidad de Silca, junto con La Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social velará porque todos los proyectos de viviendas de interés social se desarrollen en zonas adecuadas y libres de riesgo tomando en cuenta lo estipulado en El Plan Municipal de Gestión de Riesgo.

- ✚ La Municipalidad Silca creará e implementará un plan estratégico de desarrollo urbanístico y ordenamiento territorial actualizado tomando en cuenta los factores de riesgo identificados en el Municipio.
- ✚ La Municipalidad de Silca y la Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social, supervisará que las viviendas sean construidas con material selecto, utilizando la Norma de Compras y Contrataciones del Estado.

#### **9.10.1. Disposiciones Generales:**

- ✚ La Corporación Municipal deberá velar porque se respete y se cumpla lo dispuesto en esta Política.
- ✚ Lo que no esté manifestado o contemplado en esta política será definido por La Comisión Municipal para Vivienda de Interés Social con la aprobación de la Corporación Municipal.
- ✚ Esta política de Vivienda de Interés Social, será reglamentada en aquellos apartados que lo ameriten para su operatividad mediante reglamentos, acuerdos, convenios y cartas intención.
- ✚ Esta Política de Vivienda de Interés Social, se publicará en medios de comunicación local u otros instrumentos de información de los que hace uso la Municipalidad.

Extendido en el municipio de Silca departamento de Olancho, el día \_\_\_ de marzo, del año dos mil veinte tres, firmando para constancia los miembros de la Corporación Municipal.

## **X. GLOSARIO DE PALABRAS.**

**CONVENIO:** Acuerdo entre dos o más personas o entidades sobre un asunto.

**COMISIÓN:** Conjunto de personas elegidas para realizar una determinada labor en representación de un colectivo.

**CAVILDO:** Acción que se lleva a cabo para conseguir algo entre un grupo de personas.

**CORPORACIÓN:** Asociación de personas con una finalidad común, privada o pública y reconocida oficialmente.

**DÉFICIT:** Carencia o escasez de algo que se juzga necesario.

**FINANCIAMIENTO:** Acción de suministrar dinero a una persona o empresa para que desarrolle una actividad.

**GESTIÓN:** Cualquier acción que se realiza para conseguir una cosa

**INE:** Instituto Nacional de Estadística

**ONG:** Organizaciones no gubernamentales.

**POLITICA:** Manera de conducir un asunto para alcanzar un fin determinado.

**SOCIALIZACIÓN:** Es el proceso mediante el cual el ser humano aprende en el transcurso de su vida, los elementos socioculturales de su medioambiente, los integra a la estructura de su personalidad, bajo la influencia de experiencias y de agentes sociales significativos, y se adapta así al entorno social en cuyo seno debe vivir.

**VIVIENDA:** Lugar protegido o construcción acondicionada para que vivan personas