

POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE **INTERES SOCIAL**

ALCALDIA MUNICIPAL DE CATACAMAS, OLANCHO



MARZO DEL 2024

MUNICIPALIDAD DE CATACAMAS, OLANCHO
POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA

CONSIDERANDO: Que el artículo 262 de la Constitución de la República literalmente establece que: Las instituciones descentralizadas gozan de independencia funcional y administrativa, y a este efecto podrán emitir los reglamentos que sean necesarios de conformidad a la ley.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 116 de la Ley General de la Administración Pública establece que: Los actos de los órganos de la Administración Pública adoptarán la forma de Decretos, Acuerdos, Resoluciones o Providencias.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 48 de la Ley General de la Administración Pública establece que: Las entidades de la Administración Descentralizada estarán dotadas de personalidad jurídica y patrimonio propio y ejercerán las potestades públicas que el Estado les otorgue en el ámbito de su competencia.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 14 de la Ley de Municipalidades determina que: La Municipalidad es el órgano de gobierno y administración del Municipio y existe para lograr el bienestar de los habitantes, promover su desarrollo integral y la preservación del medio ambiente, con las facultades otorgadas por la Constitución de la República y demás leyes.

POR TANTO: En aplicación del artículo 262, 360 de la Constitución de la República, 47, 48, 116 de la Ley General de la Administración Pública, 1, 5, 6, 7 de la Ley de Contratación del Estado, 3, 19, 22, 31, 34, 40, 54 de la Ley de Procedimiento Administrativo, 2, 3, 12, 14, 21, 25 de la Ley de Municipalidades.

ACUERDA

Aprobar el siguiente:

POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE **INTERES SOCIAL**

Tabla de contenido

I.	CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CATACAMAS, OLANCHO.	4
II	Metodología para la Selección de los Beneficiarios.....	7
III	Análisis de Factibilidad:	8
IV	POLITICA MUNICIPAL DE VIVIENDA.....	9
	MUNICIPIO DE CATACAMAS, OLANCHO	9
V	Justificación	10
VI	Datos demográficos.....	12
VII	MARCO LEGAL.....	13
	• CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DE HONDURAS:	13
VIII	MARCO NACIONAL.....	15
IX	MARCO LOCAL:	18
X	Lineamientos de Políticas Municipales de Vivienda de Interés Social 19	
	➤ Perfil del Beneficiario:.....	19
XI	Los Requisitos Para Obtener Una Vivienda de Interés Social Serán: 20	
XII	PROCEDIMIENTO:	24
	➤ Organigrama de Procedimiento:	25
XIII	APORTES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL.....	26
	DE CATACAMAS, OLANCHO.....	26

I. CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CATACAMAS, OLANCHO.

Nombre	Posición
MARCOS RAMIRO LOBO ROSALES	Alcalde municipal
JOSE MIGUEL TEJEDA OLIVA	Vice Alcalde
WALTER NOEL ACOSTA DIAZ	Regidor Primero
HECTOR ANIBAL AMADOR BAQUEDANO	Regidor Segundo
LUIS ANTONIO LOBO VASQUEZ	Regidor Tercero
LUIS EDUARDO AMADOR MENDOZA	Regidor Cuarto
MARVIN ABILIO ZELAYA CARDONA	Regidor Quinto
JORGE ALBERTO SALANDIA	Regidor Sexto
TANIA JULISSA JIMENEZ VELASQUEZ	Regidora Séptimo
OMAR ALBERTO MOYA TURCIOS	Regidor Octavo
ERIKA PATRICIA AMADOR	Regidor Noveno

➤ **¿Qué es un comité de veeduría?**

Las veedurías ejercen vigilancia preventiva y posterior del proceso de gestión haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante las entidades que ejecutan el programa, proyecto o contrato y ante los organismos de control del Estado para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos.

COMITÉ DE VEEDURIA

Institución	Cargo
Alcaldía municipal Catacamas	Vice-Alcalde Municipal
Alcaldía municipal Catacamas	Regidor Municipal
Alcaldía municipal Catacamas	Regidor Municipal
Alcaldía municipal Catacamas	Regidor Municipal
Alcaldía municipal Catacamas	Regidor Municipal
Alcaldía municipal Catacamas	Comisionado Municipal
Alcaldía municipal Catacamas	Transparencia
	Sociedad Civil
	Sociedad Civil

COMISIÓN TÉCNICA MUNICIPAL
Dependencia
Alcalde municipal
Un representante de cada instituto político representado en la corporación municipal
Encargado de la U.M.A.
Encargado de Catastro
Encargada Oficina de Desarrollo comunitario.
Encargado de obras publicas

COMISIÓN EVALUADORA Y CREACION DE EXPEDIENTE
Dependencia Municipal
Jefe de Obras Publicas
Coordinador Legal
Jefe de U.M.A.
Jefe de Desarrollo comunitario

➤ **Resumen de la Propuesta**

Nombre del proyecto:	“Política Municipal de Vivienda de Interés Social Municipio de Catacamas, Olancho”
Descripción del Proyecto	“Política Municipal de Vivienda de Interés Social Municipio de Catacamas, Olancho” es una estrategia que nace con la necesidad de darle solución al problema de falta de viviendas en el Municipio, como forma de garantizar un derecho humano a tener una vivienda. Mismo que está estipulado en la normativa, internacional, nacional y local. Así mismo, es el Estado hondureño el garante en primera instancia a este derecho, y de la Municipalidad de Catacamas como un gobierno Local.
Enfoque del	Se plantea el proyecto con un enfoque de Derecho a la

MUNICIPALIDAD DE CATACAMAS
Departamento de Olancho, Honduras, C.A.



Proyecto:	Vivienda, como derecho fundamental a mejorar las condiciones de vida de las personas de escasos recursos económicos.
Responsable Legal:	Alcaldía Municipal de Catacamas, Departamento de Olancho.
Dirección del proyecto:	Municipio de Catacamas, departamento de Olancho.
Descripción del grupo destinatario	Ciudadanos que se encuentren dentro de los límites del Municipio de Catacamas y estén en pobreza extrema, la cual se verificará mediante un estudio socioeconómico que determinara si la persona es elegible o no.
Número de Familias Beneficiadas:	Por definir
Presupuesto Estimado de la Propuesta:	Lps. 6,000,000/10,000,000 Millones

II Metodología para la Selección de los Beneficiarios



III Análisis de Factibilidad:

Criterios	Análisis
Pertinencia	La "Política Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Catacamas, Olancho" Es pertinente ya que aborda un tema fundamental como es el derecho a la Vivienda. Mismo que significa la mejora de las condiciones de vida de los beneficiarios aplicables.
Conveniencia	Con la realización de este proyecto se estaría dando respuesta a las necesidades centrales de la falta de vivienda que se tiene en el Municipio. Mismo que tiene como finalidad el desarrollo del municipio a un largo plazo.
Utilidad	Es de gran utilidad la realización del proyecto ya que, desde un enfoque de Derechos Humanos, que abarca el acceso a servicios básicos como es el área de la vivienda, misma que tiene como objetivo principal ayudar a individuos y grupos sociales desfavorecidos del Municipio.
Inclusión	Este es un proyecto de inclusión social en el que aquel individuo amparado en la necesidad de obtener una vivienda digna y que cumpla con los requisitos establecidos en el presente reglamento puede avocarse ante a la Alcaldía Municipal de Catacamas para realizar la solicitud de vivienda de interés social.
Legalidad	Este es un programa legal amparado principalmente por la Constitución de la República, Ley de Municipalidades y su Reglamento, Ley de Contratación del estado y su Reglamento y demás normas aplicables.
Igualdad	Uno de los principales principios del presente programa es la Igualdad, ya que no existe razón de preferencia política para la selección de las personas o familias beneficiarias.
Prosperidad	Este es un programa de prosperidad para aquellas personas o familias de escasos recursos económicos que en realidad necesitan un techo digno que asegure su vida y sus descendientes.

IV POLITICA MUNICIPAL DE VIVIENDA

MUNICIPIO DE CATACAMAS, OLANCHO

➤ **Antecedentes.**

Con la finalidad de contribuir al desarrollo sostenible del Municipio de Catacamas, Departamento de Olancho y del país, de transformar relaciones de injusticia y de llegar con soluciones reales a aquellas familias de escasos recursos económicos de nuestro Municipio, que enfrentan una necesidad evidente al no tener un refugio agradable y sin condición alguna; Es por ello la creación de un proyecto cuya finalidad es el bienestar social de aquellos individuos de extrema pobreza. En el 2023 inician múltiples acciones de incidencia con el objetivo de cambiar las formas de vida y convivencia familiar de los ciudadanos.

Entre las diferentes acciones de incidencia están las capacitaciones de líderes para la elaboración de los PDC Municipales, los cuales se han convertido en un espacio de discusión y participación ciudadana, dando paso a la identificación de la necesidad que existen en el área de una vivienda digna para los sectores más pobres y desposeídos de nuestra población, como resultado de esto se ha reflexionado en la inclusión dentro del presupuesto municipal una estimación para la construcción de un techo , cuyo objetivo general es coadyuvar a que las familias en situación de pobreza tengan acceso a una vivienda digna.

De igual manera las ONG se han unido a la lucha realizando capacitaciones y concientización a personas que viven en los lugares más vulnerables para poder evitar a futuro eventos trágicos que lamentar, esto también nos ha servido para identificar las sectores de nuestra población que más necesidad presentan en la obtención de una casa digna; Siendo estos en su mayoría adultos mayores de la tercera edad, madres solteras o personas con capacidades especiales ya sea por el abandono de familiares, la falta de un empleo para poder sustentar y dar una mejor calidad de vida a sus familias o simplemente una discriminación de la sociedad, ha esto se suma la poca oportunidad que tiene la población para calificar en los sistemas financieros tradicionales ya que según los análisis de estos los pobres no tienen capacidad de pago. Con todos esto se ha logrado

que la Municipalidad elabore proyectos de vivienda dirigidos a las clases más empobrecidas y sean presentados al Programa de Vivienda Ciudadana.

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 motivamos a instituciones y organizaciones de sociedad civil del Municipio de Catacamas, Olancho a que se unan a esta propuesta con el anhelo que sea adoptada por la Corporación Municipal, como Política de Vivienda de Interés Social y unidos coordinar esfuerzos, para obtener resultados de calidad para todos los sectores involucrados.

V Justificación

Es responsabilidad del Estado y Gobiernos Locales (Municipalidades) velar por el bienestar integral de sus pobladores, responsabilidad que cada cuatro años el pueblo tiene la oportunidad de legitimar y elegir a sus gobernantes, que consideran las más idóneas para velar y administrar los fondos del Estado de manera transparentemente y a favor de los más desposeídos y encaminar esfuerzos coordinados para el desarrollo del país.

Se reconoce también a los ciudadanos y ciudadanas como parte primordial del Estado, así como también su derecho de organizarse para exponer sus necesidades, presentarlas por medio de propuestas y elevarlas ante las autoridades correspondientes y así de forma participativa y coordinada las dos partes cumplen con sus obligaciones y derechos en la solución de los problemas que abaten a nuestra sociedad y que atentan contra la integridad y dignidad de la humanidad.

Honduras es un país que está situado en América Central con una superficie de 112,492 Km² y una población de 9.272.000; la cual experimentó un aumento de

145, 878 en el año 2019, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE); aumentando con ello la necesidad de los servicios básicos y de vivienda. El déficit habitacional en el país es de 1, 150.000 viviendas, de éstas el 65% es un déficit cualitativo esto quiere decir que se necesitan mejoras en las viviendas y un 35% es déficit cuantitativo esto significa vivienda nueva.

El Municipio de Catacamas, Olancho, se encuentra en proceso de crecimiento poblacional, como sucede con el paso del tiempo, con cualquier lugar, sea rural o urbano, crecimiento vegetativo producto del aumento de sus habitantes o como crecimiento por inmigración de personas, esto ha dado origen a una presión social, al no existir acceso a viviendas, en un lugar adecuado con todos los servicios, para todas las personas. La mayoría de los habitantes del municipio tienen bajos ingresos producto de la cosecha de maíz, frijol, o del trabajo informal, subsisten del jornal diario que devengan como mayordomos en las haciendas y otros se dedican a la venta de los productos que ellos mismos cosechan. Lo que les impide tener una vivienda digna o acceso a los créditos. Dando origen entre otros a vivienda con hacinamiento de personas, deterioro de la dignidad, transmisión de enfermedades. Por lo tanto, se necesita de una política municipal que se utilice como parámetro para enmarcar las acciones, los proyectos, las instituciones y todo lo que esté dirigido a mejorar el nivel de vida de los habitantes.

Con este instrumento se pretende disminuir la cantidad de personas sin vivienda o mejorar las viviendas actuales, agregándole las mejoras y todos los servicios básicos, para tener una vivienda digna asentada en un lugar seguro. El gobierno municipal con este instrumento viene sumando esfuerzos para la participación de todos, mejorar la calidad de vida de los habitantes más desposeídos.

Catacamas, o la **“Ciudad Florida”** como le llamó el gran poeta y escritor Olanchano **FROILAN TURCIOS**, se extiende sobre una vasta planicie regada por el Río Guayape, en el corazón del ubérrimo departamento de Olancho.

Con apenas 50 años después de la llegada de los españoles, esta hermosa tierra poblada en su mayoría por indígenas tribales, ya era conocida con el nombre de San Cristóbal de Catacamas. Eran los albores del mestizaje (1539),

el porvenir de la simbiosis cultural, se iniciaba el largo camino de la rica historia del municipio más extenso y de mayor porvenir en Centroamérica.

No se sabe la fecha de su fundación, solamente que en 1770 ya tenía arreglados sus ejidos. En el recuento de población de 1791 aparece como *San Francisco Catacamas*, formando parte del curato de Manto y en la División Política Territorial de 1889 era uno de los Municipios del Distrito de Juticalpa. Después de la independencia, para el año de 1838 fue creado oficialmente el Municipio de Catacamas. Ya en la división política territorial de 1889 aparece formando parte en su condición de municipio del Distrito de Juticalpa. El 24 de enero de 1898 se le confirió el título de ciudad. siendo presidente de la República el Doctor **POLICARPO BONILLA** y fungiendo como alcalde municipal el señor Demetrio Jiménez.

VI Datos demográficos

De acuerdo a los últimos censos Poblacional el Municipio tiene una población total de 133,896 habitantes y con una proyección de crecimiento poblacional muy alta.

➤ **Ubicación geográfica**

El Municipio de Catacamas, se encuentra ubicado en el departamento de Olancho, con una extensión territorial de 7,264 km², con altura de aproximadamente 450 metros sobre el nivel del mar, Actualmente el municipio cuenta con 15 aldeas, más de 500 caseríos, 29 barrios, 85 colonias, 4 residenciales, 15 aldeas, 495 caseríos según la base catastral del municipio.

➤ **Sus límites geográficos son:**

- Al Norte: Con Los Municipios De San Esteban Y Dulce Nombre De Culmi.
- Al Sur: Con Los Municipios De Patuca Y Trojes.
- Al Este: Con El Municipio De Dulce Nombre De Culmi Y La Republica De Nicaragua.
- Al Oeste: Con Los Municipios De San Francisco De Becerra Y Juticalpa.

VII MARCO LEGAL

Honduras es un Estado de Derecho que busca el bienestar de sus habitantes, donde las leyes de carácter social tienen como fin primordial la protección de la integridad física, moral, económica y psicológica de todos los habitantes.

Honduras 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 normativo de las leyes de Honduras, que amparan el derecho que tiene un individuo a una vivienda digna, podemos mencionar los siguientes:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DE HONDURAS:

- 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.

✚ **MARCO INTERNACIONAL PARA LA VIVIENDA ADECUADA:**

1. **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, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.
2. **Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial. Artículo 5**. Los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes: e) Los derechos económicos, sociales y culturales, en particular: El derecho a la vivienda;
3. **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 las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.
4. **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).

- 5. 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;

VIII MARCO NACIONAL

En su orden jerárquico, continúan las leyes y normativa del país que en materia de vivienda tenemos;

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 ubicadas en tierras nacionales o fiscales, serán tituladas por el Instituto de la Propiedad (IP) siempre y cuando no estén comprendidas en espacios de dominio público o de otras afectaciones de beneficio común o por causa de utilidad pública.
- 7. LEY DEL SINAGER, ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN DE RIESGOS (SINAGER), y ARTÍCULO 28- INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTION DE RIESGO COMO PARTE DEL DESARROLLO NACIONAL.**
- 8. Ley de Ordenamiento Territorial: ARTÍCULO 7.-** Son objetivos de la presente ley: 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;

9. Ley Forestal ARTICULO 6. MANEJO RACIONAL Y SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS FORESTALES, AREAS 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.

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

IX MARCO LOCAL:

Ley de Municipalidades a las Corporaciones Municipales, por ser el órgano legislativo del Gobierno Local.

- 1. Artículo 13,** Las municipalidades tienen las atribuciones siguientes: **Numeral 1.** 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.
- 2. Artículo 25 numeral 4:** La Corporación Municipal es el órgano deliberativo de la Municipalidad, electa por el pueblo y máxima autoridad dentro del término municipal, en consecuencia, le corresponde ejercer las facultades siguientes: **4)** Emitir los reglamentos y manuales para el buen funcionamiento de la Municipalidad;
- 3. 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.
- 4. ARTÍCULO 59-G.- 2)** Establecer alianzas estratégicas con las instituciones públicas y privadas para la implementación de políticas públicas locales;
- 5. 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 requerimientos urbanísticos relativos a la infraestructura en materia de pavimentos y bordillos.

Venta en dominio pleno de tierras municipales Tradición de títulos en asentamientos humanos Programa de vivienda de interés social Excepcionalmente en proyectos de interés social, las municipalidades podrán utilizar 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 tuvieran vivienda. Para esos efectos, la Secretaría Municipal llevará control de los títulos otorgados, so pena de incurrir en responsabilidad.

X Lineamientos de Políticas Municipales de Vivienda de Interés Social

La Municipalidad de Catacamas, Olancho reconoce el Derecho a la Vivienda, como un Derecho Humano Básico para el desarrollo de las familias.

➤ Perfil del Beneficiario:

La Municipalidad de Catacamas, Olancho vela por que las familias vecinas de este Municipio, cuyo ingreso familiar sea bajo y en extrema pobreza y que no cuentan con una vivienda propia, o que viven en condiciones precarias, puedan tener acceso a un techo digno. Se dará prioridad a las familias que se encuentran en los estudios socioeconómicos de la Municipalidad, catalogadas como grupos de interés social, dentro de estas:

1. **Madres solteras:** Se considerará aquellas madres cuya condición o estado civil es soltera o no este acompañada que, por razones o circunstancias de la vida no cuenten con un techo digno.
2. **Familias en extrema pobreza:** Familias cuya condición económica no les permite realizar un techo o vivienda.
3. **Familias Viviendo En Zonas De Riesgo:** Familias que se encuentren viviendo en una zona no apta o zona de riesgo, que ponga en peligro su integridad física y cuya capacidad financiera no les permita cambiar de domicilio.
4. **Familias Cuyo Cabeza De Hogar Tiene Retos Especiales:** Aquellas familias que dependen directamente de alguien con algún tipo de discapacidad física o mental.
5. **Familias Viviendo en Hacinamiento:** El hacinamiento es el resultado de un desajuste entre la vivienda y la familia. El nivel de hacinamiento se relaciona con el tamaño y diseño de la vivienda, incluida la superficie de las habitaciones, y con el tipo, tamaño y necesidades familiares, incluidos los huéspedes por períodos prolongados.
6. **Parejas Jóvenes Que Empiezan Una Familia:** Pareja de jóvenes que inicial una nueva etapa como familia, cuyas condiciones económicas no les permiten desarrollarse.
7. **Personas De La Tercera Edad:** También será prioridad las personas de la tercera edad que no cuenten con un techo o vivienda que asegure su bienestar.

La contraparte o formas de pago del beneficiario serán de acuerdo a la capacidad económica.

XI Los Requisitos Para Obtener Una Vivienda de Interés Social Serán:

Además de lo estipulado el Artículo 70 párrafo último de la Ley de Municipalidades, el cual nos determina que: 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 tuvieran vivienda. Para esos efectos, la Secretaría Municipal llevará control de los títulos otorgados, so pena de incurrir en responsabilidad; podrán adquirir una vivienda social aquellas personas o familias que cumplan con los siguientes requisitos:

➤ **REQUISITOS:**

1. Solicitud debidamente firmada
2. Copia del Documento Nacional de Identificación (DNI) del beneficiario (a).
3. Copia del Documento Nacional de Identificación (DNI) o Acta de Nacimiento en caso de ser menores de edad, de las personas que dependen directamente del beneficiario (a).
4. No poseer vivienda
5. Solvencia Municipal del beneficiario (a).
6. Ser de escasos recursos económicos
7. Ser ciudadano originario del Municipio de Catacamas, en caso de no serlo que acredite residir mínimo 5 años, en el municipio de Catacamas.
8. Constancia Catastral del predio
9. Poseer terreno propio y adecuado que este legamente registrado a nombre del beneficiario (a).
10. Constancia de la Unidad Municipal Ambiental (UMA)
11. Compromiso de aporte de los materiales locales (no ferreteros)
12. Compromiso de aporte de la mano de obra no calificada.
13. Compromiso de no traspasar el bien a terceras personas.
14. Aprobación.

➤ **Descripción de los Requisitos para aplicar a un Vivienda de Interés Social Municipal:**

1. **Solicitud debidamente firmada:** El peticionario deberá presentar la documentación requerida, acompañada de una solicitud con sus datos personales, estado civil, dirección exacta, número de teléfono o correo electrónico para efectos de comunicación, así mismo deberá detallar sus

razones que lo motivaron a solicitar una vivienda de Interés Social; Así mismo deberá hacer mención de cuantas personas dependen directamente de él o ella. Dicha solicitud deberá estar dirigida a la Corporación Municipal o a su Representante Legal (Alcalde Municipal) debidamente firmada.

2. **Copia del Documento Nacional de Identificación (DNI) del beneficiario (a):** El solicitante deberá acompañar junto con la solicitud, copia íntegra de su Documento Nacional de Identificación (DNI), Pasaporte o Certificado de Acta de Nacimiento.
3. **Copia del Documento Nacional de Identificación (DNI) o Acta de Nacimiento en caso de ser menores de edad, de las personas que dependen directamente del beneficiario (a):** Cuando sean varias personas las que dependan directamente del beneficiario o solicitante, este deberá presentar copia fiel de su identificación personal (DNI O Acta de Nacimiento).
4. **No poseer vivienda:** El peticionario deberá acreditar su condición de no poseer vivienda alguna mediante una Declaración Jurada que para tal efecto se le proporcionará el formato.
5. **Solvencia Municipal del beneficiario (a):** Es requisito indispensable que el peticionario este solvente con el pago de sus Impuestos Municipales, para lo cual acreditará presentando copia fotostática de su solvencia Municipal vigente.
6. **Ser de escasos recursos económicos:** El Departamento de Desarrollo Comunitario Municipal, realizará un estudio socioeconómico para comprobar las condiciones de vida del peticionario, y presentar un informe detallado en cuya recomendación deberá expresar si el peticionario aplica o no a una vivienda de interés social; mismo informe que será anexado al expediente de mérito.
7. **Ser ciudadano originario del Municipio de Catacamas, en caso de no serlo que acredite residir mínimo 5 años, en el municipio de Catacamas:** El peticionario deberá acreditar su residencia en el

Municipio de Catacamas, mediante una Constancia de Vecindad, misma que podrá solicitar en la Secretaria General Municipal.

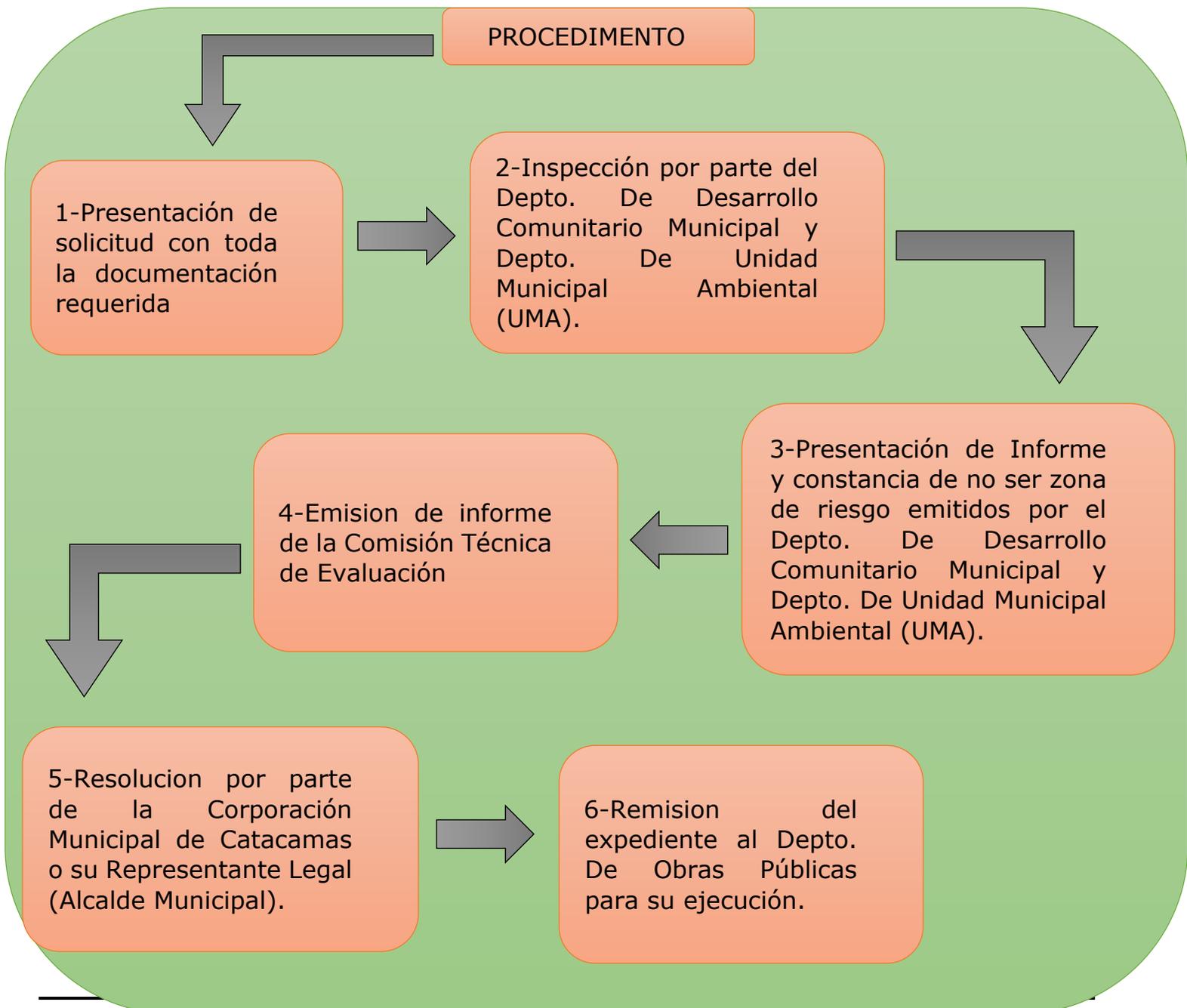
- 8. Constancia Catastral del predio:** El solicitante deberá presentar además de los otros requisitos mencionados, una Constancia Catastral del predio donde se realizará la vivienda de interés social. Constancia que deberá solicitar al departamento de Catastro Municipal.
- 9. Poseer terreno propio y adecuado que este legamente registrado a nombre del beneficiario (a):** Es requisito indispensable que el peticionario acredite el derecho que ostenta sobre el bien Inmueble donde se realizara la vivienda. Para lo cual deberá presentar copia íntegra de Instrumento Público debidamente registrado (DOMINIO PLENO, ESCRITURA PUBLICA) a su nombre y libre de todo gravamen.
- 10. Constancia de la Unidad Municipal Ambiental (UMA):** El peticionario deberá acreditar que el predio o terreno no se encuentre en zona de riesgo o peligro que atente contra la vida de las personas y del medio ambiente, mediante Constancia que deberá solicitar al Departamento de la Unidad Municipal Ambiental (UMA).
- 11. Compromiso de aporte de los materiales locales (no ferreteros):** El solicitante deberá presentar por escrito, compromiso debidamente firmado, de su aporte de los materiales no ferreteros.
- 12. Compromiso de aporte de la mano de obra no calificada:** El solicitante deberá presentar por escrito, compromiso debidamente firmado, de su aporte de la mano de obra no calificada.
- 13. Aprobación:** Una vez reunido el expediente la Comisión Técnica de Evaluación emitirá informe correspondiente en el que se determinara si el peticionario es elegible o no para tal proyecto.

Para dar inicio a la construcción de Vivienda De Interés Social, el peticionario deberá cumplir con todos los requisitos establecidos.

XII PROCEDIMIENTO:

1. El procedimiento iniciara con la presentación de la solicitud, junto con los demás documentos requeridos. Así mismo se le asignará un número de expediente, el cual deberá ser correlativo según su orden de presentación.
2. Una vez analizada la información presentada por el peticionario, el Departamento de Desarrollo Comunitario Municipal en compañía del Departamento de la Unidad Municipal Ambiental (UMA), definirán día y hora mismo que será notificado al peticionario al medio de comunicación proporcionado, para realizar estudio socioeconómico para comprobar las condiciones de vida del peticionario, y verificar que el predio o terreno no se encuentre en zona de riesgo.
3. Una vez realizadas las inspecciones anteriormente expresadas, el Departamento de Desarrollo Comunitario Municipal y Departamento de la Unidad Municipal Ambiental (UMA), presentarán informe correspondiente y constancia de no estar en zona de riesgo, mismas que serán agregadas al expediente de mérito.
4. Una vez reunido el expediente completo, la comisión técnica de evaluación que para tal efecto determine la Honorable Corporación Municipal de Catacamas, Olancho, emitirá informe correspondiente en cuyas recomendaciones deberá expresar si el peticionario es elegible o no para aplicar a un Vivienda de Interés Social.
5. Una vez presentado el expediente y el informe técnico de la Comisión de evaluación la Corporación Municipal de Catacamas o su Representante Legal resolverá conforme.
6. Una vez resuelto ex expediente y de resultar elegible, se dará traslado del mismo al Departamento de Obras Públicas para su ejecución.

➤ **Organigrama de Procedimiento:**



**XIII APORTES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE CATACAMAS, OLANCHO.**

1. La Alcaldía Municipal de Catacamas, Olancho, será la responsable de generar información socioeconómica del Municipio, de igual manera delegará esta responsabilidad a la instancia correspondiente, pudiendo esta gestionar fondos para dichos estudios ante organismos nacionales e internacionales.
2. La Municipalidad de Catacamas, Olancho, integrará una Comisión Técnica Municipal, la cual será la responsable directa de la coordinación de los programas y proyectos de vivienda de interés social. El presidente de esta Comisión será el Alcalde Municipal, quien podrá delegar esta función a la persona que él considere a bien para que lo represente. cada miembro que integre la comisión deberá de estar debidamente acreditado mediante certificación de punto de acta de nombramiento como integrante de dicha comisión.
3. La Alcaldía Municipal de Catacamas, y la Comisión responsable de coordinar los proyectos y programas de Vivienda de Interés Social del Municipio harán gestiones ante el Gobierno Central, Organismos Internacionales de Cooperación y Financiamiento, para canalizar recursos hacia programas de vivienda de Interés Social.
4. La Alcaldía Municipal de Catacamas, Olancho, gestionará proyectos de vivienda de interés social para contribuir a disminuir el déficit habitacional del Municipio, estos proyectos se desarrollarán en terrenos declarados zonas seguras, según dictámenes emitidos por las organizaciones correspondientes y con los servicios básicos.
5. La Municipalidad de Catacamas, Olancho destinará un porcentaje, **de su Presupuesto Anual Municipal** correspondiente a lo establecido por pacto de una mejor vida para inversión en proyectos habitacionales de interés

- social, cantidad que podrá ser evaluada anualmente, a fin de solicitar a la honorable Corporación Municipal una ampliación del presupuesto establecido, dependiendo de la demanda de necesidades de vivienda de interés social.
6. La Municipalidad de Catacamas, Olancho Promoverá a través de su Departamento de Desarrollo Comunitario 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.
 7. La Municipalidad de Catacamas Olancho, a través de la Oficina Municipal de la Mujer, Niñez; así como otras instancias y ONG que apoyan al sector juventud, tomando en cuenta que las parejas jóvenes son catalogados como población vulnerable del país, impulsara programas y estrategias para contribuir a eliminar barreras que impiden a los jóvenes el acceso a una vivienda adecuada y propiciar la participación de jóvenes que son responsables de familias ascendentes (padres abuelos u otros) o descendentes en proyectos de vivienda de interés social.
 8. La Municipalidad de Catacamas Olancho en apego a la ley del SINAGER, propiciara la construcción de obras de mitigación y planes de contingencia, para disminuir los riesgos a los cuales esta expuestas las comunidades y el Municipio a través de las siguientes instituciones: COPECO, Cruz Roja, Secretaria de Salud, Bomberos y otras.
 9. La Municipalidad de Catacamas Olancho cobrará el mínimo valor establecido en el plan de arbitrios para el permiso de construcción, a familias que sean beneficiarias de proyectos de vivienda de interés social, o familias que estén construyendo su vivienda y cuyo ingreso familiar sea bajo y de extrema pobreza.
 10. La Comisión responsable de vivienda de interés social elaborará un plan de vivienda de interés social a largo plazo con metas anuales en base al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo del Municipio, este deberá de incluir, la coordinación con diferentes ministerios del Gobierno Central, para la gestión

de los temas de educación, salud, seguridad, entre otros para propiciar un desarrollo integral a las familias en torno a su nueva comunidad.

11. La Municipalidad de Catacamas, Olancho a través del Depto. de Obras Públicas y Catastro Municipal apoyará el diseño de urbanizaciones y presupuestos de proyectos de vivienda de interés social apegado al reglamento de construcción vigente de la municipalidad
12. La Municipalidad de Catacamas, Olancho en alianza con las instituciones afines apoyará a los levantamientos topográficos para proyectos de vivienda de interés social y dispondrá de equipo propio o contratado para obras de urbanización considerando los costos según su disponibilidad presupuestaria.
13. Las familias beneficiadas aportarán los materiales pétreos en construcción o mejoramiento de vivienda
14. La Municipalidad apoyará a las familias beneficiadas con materiales de obra gris según la disponibilidad presupuestaria, para proyectos de vivienda de interés social concertados con la población organizada y ONG de reconocida experiencia en proyectos de vivienda.
15. La Municipalidad de Catacamas, Olancho facilitará la legalización de lotes en terrenos ejidales y privados, para familias bajo recurso y extrema pobreza. Esto se constituirá en patrimonio familiar.
16. La Municipalidad de Catacamas, Olancho llevará un registro de todas las organizaciones e instituciones que impulsan o apoyan soluciones habitacionales de interés social y de las personas que se les ha dotado una vivienda.
17. La Municipalidad de Catacamas, Olancho a través la Unidad Municipal Ambiental UMA y la Comisión responsable de velar por la vivienda de interés social del Municipio conjuntamente con las organizaciones e instituciones que impulsan o apoyan soluciones habitacionales de interés social, realizarán procesos de capacitación y formación de las familias para tener un mejor ambiente familiar, dentro de estos procesos de capacitación se incluirán temas de Gestión del Riesgo, los que darán como resultado, la

identificación de zonas de riesgo de la comunidad, planes de contingencia y organización comunal para trabajar en la Gestión del Riesgo.

18. La Municipalidad de Catacamas, aprobara en un lapso de 15 días los planos de construcciones dentro del municipio que cumplan con los estándares, como soleras y columnas alrededor de las puertas y ventanas, para que en casos de sismos o contingencias puedan resistir el tiempo necesario para que sus habitantes la evacuen, en caso de lotificaciones que se designe la zona de área verde como zona de encuentro reglamentaria.

Esta Política de Vivienda de Interés Social, será reglamentada, en aquellos apartados que lo ameriten para su operatividad, mediante acuerdo, convenios y cartas de intención.

Esta política de vivienda de Interés Social, deberá ser ratificadas por la Corporación Municipal de Catacamas, Olancho.

Esta Política de Vivienda de Interés Social, se publicará en medios masivos de comunicación local e instrumentos de información de los que hace uso la Alcaldía Municipal de Catacamas, Olancho.