

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA Nº 1304/2012

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE FREYRE, SANCIONA CON
FUERZA DE:
ORDENANZA**

Artículo 1º: CRÉASE el Instituto Municipal de la Vivienda, como ente desconcentrado, dependiente funcional y jurídicamente del Departamento Ejecutivo, cuyo funcionamiento se regirá de acuerdo con el Estatuto que, como Anexo compuesto de diecisiete (17) artículos, forma parte de la presente.....

Artículo 2º: CRÉASE el Banco Municipal de Tierra, en el ámbito del Instituto Municipal de la Vivienda, con las funciones que se establecen en el Estatuto anexo de la presente.....

Artículo 3º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal, por razones fundadas, a disponer la disolución del Instituto Municipal de la Vivienda, con conocimiento del Concejo Deliberante, en cuyo caso los fondos que el Instituto posea se aplicarán al pago de las deudas que se encuentren pendientes y el saldo líquido pasará a integrar las rentas municipales destinadas a las partidas presupuestarias que el Departamento Ejecutivo determine.....

Artículo 4º: PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.....

SANCIONADA: En Freyre, a los catorce días del mes de Noviembre de dos mil doce.....

PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 212/2012 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha dieciséis de Noviembre de dos mil doce.....

A N E X O
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
ESTATUTO

Título Primero

Dependencia funcional, jurisdicción y domicilio

Dependencia funcional

Artículo 1°: El Instituto Municipal de la Vivienda, identificado por la sigla I.M.V., es un ente desconcentrado dependiente funcional y jurídicamente del Departamento Ejecutivo.-

Jurisdicción

Artículo 2°: El I.M.V. tiene jurisdicción y competencia en todo el ejido municipal, así como en las áreas sujetas a legislación, regulación o control municipal fijadas por la Ley Orgánica Municipal N° 8102 y/o toda otra que la reemplace, complemente o modifique en el futuro.-

Domicilio legal

Artículo 3°: El I.M.V. tiene como domicilio legal el de la Municipalidad de Freyre, y establece y organiza su estructura operativa en las dependencias municipales que le sean asignadas por el Departamento Ejecutivo.-

Título Segundo

Objetivos, funciones, atribuciones y deberes

Objetivos y funciones

Artículo 4°: Son objetivos y funciones del I.M.V.:

1. Proponer políticas de crecimiento y desarrollo urbano local.
2. Promover la obtención de financiamiento para el crecimiento habitacional y desarrollo urbano.
3. Promover programas de construcción de viviendas destinadas a familias que carezcan de las mismas.
4. Promover programas de mejoramiento de viviendas, destinado a llevar asistencia a aquellos hogares de escasos recursos económicos, de modo tal de que dichas familias cuenten con espacios adecuados y en condiciones sanitarias dignas.-

5. Formular, instrumentar, ejecutar y administrar los planes, programas y proyectos de viviendas y/o de mejoramiento de las mismas, en el ámbito de su jurisdicción y competencia, realizar el diseño urbano de los conjuntos habitacionales y definir su localización, la factibilidad de servicios, las características topográficas, las obras de infraestructura, trazado y equipamiento existentes y requeridos.
6. Conformar el Banco Municipal de Tierra a los fines del conocimiento de las características del suelo urbano, el ordenamiento de la información sobre éste, su calificación, la determinación de sus cualidades en relación al desarrollo de la localidad, la gestión de su compra y el asesoramiento sobre su adquisición, su tasación y su valoración técnica.
7. Establecer, por los créditos derivados de sus prestaciones, la modalidad y forma de pago, los plazos de devolución, las cláusulas de ajustes y/o tasas de interés para el financiamiento, recargos moratorios y actualización de valores sobre saldo deudores, sanciones por incumplimientos, garantías a exigir, así como adjudicar los lotes de tierra y las viviendas en un todo de acuerdo a las reglamentaciones que se dicten al respecto y a las operatorias que se fijen de conformidad con las disposiciones vigentes, con aprobación del H.C.D.
8. Realizar estudios y encuestas a los fines de determinar las necesidades habitacionales de la comunidad.
9. Realizar la inscripción de los postulantes e informar todo lo referente a las características de los planes, programas y proyectos, requisitos para integración de los grupos, datos referentes al crédito, tales como monto, valor de las cuotas, plazo de pago, derechos y obligaciones emergentes del contrato.
10. Celebrar contratos con las empresas adjudicatarias para la ejecución de las obras en todo de acuerdo con lo establecido en el presente Estatuto y en las demás reglamentaciones vigentes al respecto.-
11. Evaluar y realizar proyectos particulares de desarrollo urbano cuando fuere necesario y asesorar sobre éstos.-
12. Administrar y ejecutar aquellos programas de viviendas que se materialicen exclusivamente con fondos aportados por los propios participantes, cuando así sean aprobados por el H.C.D.-

13. Fiscalizar la ejecución de las obras bajo su competencia, la correcta aplicación de los fondos asignados, la marcha de los trabajos y el cumplimiento de los programas aprobados, así como realizar controles y auditorías que garanticen el correcto desarrollo de los emprendimientos conjuntos con entidades intermedias.

Atribuciones y deberes

Artículo 5°: A los fines del cumplimiento de sus objetivos y funciones, el I.M.V. tiene las siguientes atribuciones y deberes:

1. Realizar todos los actos que sean necesarios, en la forma y modo que establece la presente ordenanza, las que en el futuro se sancionen, las que estén en vigencia y la Ley Orgánica Municipal N° 8102.-
2. Establecer los planes y/o programas para la construcción y/o ampliación y/o mejora de infraestructura de las viviendas, la financiación, ejecución y adjudicación de las mismas, con fiscalización del control que corresponda realizar al Tribunal de Cuentas.
3. Promover y coordinar con las entidades que corresponda la realización de las obras de infraestructura y equipamiento que competan a los fines y objetivos de la construcción de viviendas.
4. Promover una amplia participación de las entidades intermedias, cooperativas, asociaciones civiles, asociaciones mutuales, organizaciones no gubernamentales y otras entidades en la concreción de las políticas y objetivos del Instituto.
5. Administrar los recursos financieros asignados y los bienes que utilice para la realización de sus objetivos.
6. Contratar y ejecutar trabajos y servicios, adquirir bienes de capital y de consumo, en un todo de acuerdo a las normativas vigentes en el ámbito municipal.
7. Canalizar préstamos de materiales para la refacción, ampliación y/o remodelación de viviendas de interés social, en un todo de acuerdo a las reglamentaciones que a tal efecto se dicten.
8. Resolver la adjudicación y entrega de las viviendas que promueva el I.M.V., fijar los sistemas de amortización, reajuste, capitalización e intereses, de conformidad con la normativa que se dicte al efecto.

9. Coordinar y convenir con la Nación, la Provincia, otras Municipalidades, organismos autárquicos y con las entidades intermedias locales, la financiación y ejecución de planes de viviendas.
10. Verificar la calidad final de los trabajos realizados, los servicios contratados y los bienes adquiridos por este Instituto.

Título Tercero

Dirección y Administración

Artículo 6°: La dirección y administración del I.M.V. estará a cargo del Secretario de Infraestructura y Relaciones Institucionales de la Municipalidad de Freyre y/o persona en quién éste delegue sus funciones, atribuciones y deberes.-

Funciones, deberes y atribuciones

Artículo 7°: Son sus funciones, deberes y atribuciones:

1. Ejercer la representación y superintendencia del I.M.V.
2. Organizar, dirigir y controlar el desenvolvimiento técnico, administrativo y económico-financiero del I.M.V.
3. Administrar los recursos financieros obtenidos por el I.M.V. y los bienes que integran su patrimonio y que se utilicen para el cumplimiento de sus objetivos.
4. Realizar, o hacer realizar, todas las acciones y resolver todas las situaciones concernientes a los objetivos, funciones, facultades y deberes establecidas en el presente Estatuto.
5. Dictar toda disposición normativa reglamentaria y/o acto administrativo tendiente al cumplimiento de los objetivos, funciones y atribuciones del I.M.V., sin perjuicio de aquellas que deban ser expedidos por el Departamento Ejecutivo Municipal.
6. Preparar anualmente el Anteproyecto de Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos del I.M.V., para su incorporación al proyecto de presupuesto general de la Municipalidad y el plan de obras de su competencia, en ejecución o a ejecutar en el ejercicio respectivo, debiendo elevarlo al Departamento Ejecutivo Municipal.
7. Elaborar los pliegos relativos a las contrataciones para el aprovisionamiento de bienes, para la ejecución de obras, locación de servicios y toda otra operación que el Instituto deba realizar.

8. Aprobar los estudios y proyectos y disponer la ejecución de las obras y trabajos, de acuerdo al plan de inversiones que conforme el Presupuesto General Anual.
9. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Estatuto y restantes Ordenanzas y Reglamentaciones de aplicación.

Recursos Administrativos

Artículo 8°: Las resoluciones dictadas el por encargado de la dirección y administración del I.M.V., en ejercicio de sus atribuciones, serán impugnables por la vía del recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de notificadas.

Las decisiones del encargado de la dirección y administración del I.M.V. serán impugnables por la vía del recurso jerárquico, dentro del término de cinco (5) días hábiles de su notificación y fundado en razones de ilegitimidad, por ante el Intendente Municipal, quien resolverá en definitiva, causando estado su decisión.

Título Cuarto

Fiscalización

Artículo 9°: El I.M.V. será fiscalizado por el Tribunal de Cuentas Municipal.-

Atribuciones y deberes

Artículo 10°: El T.C.M. tiene las siguientes atribuciones y deberes:

1. Fiscalizar la administración del I.M.V., informando a la persona a su cargo y al H.C.D. acerca de las irregularidades o inconvenientes que puedan alterar su correcto funcionamiento.
2. Solicitar, efectuar y participar de todos los arquezos de tesorería del I.M.V.
3. Controlar la ejecución del presupuesto del organismo, asesorando a la persona a su cargo sobre medidas que deban adoptarse para subsanar inconvenientes o defectos que advierta en la misma.

Título Quinto

Banco Municipal de Tierras

Objetivos y funciones

Artículo 11°: El Banco Municipal de Tierras, que se identifica con la sigla B.M.T., tiene los siguientes objetivos:

1. Cubrir las necesidades de suelo del Municipio en función de sus políticas y proyectos.
2. Definir y desarrollar una política de suelos que genere un nuevo recurso para el Municipio, puesto al servicio de crecimiento y al desarrollo de la localidad.
3. Conformar una reserva de suelos destinados a fomentar o viabilizar los emprendimientos de construcción de viviendas de interés social.
4. Centralizar las gestiones administrativas con respecto a la compra, venta, dación en pago de lotes u otros asuntos pertinentes a los fines del B.M.T.
5. Llevar un Registro de Oferentes de Tierras a los fines de permitir el acceso a una información global y actualizada para la posterior adquisición de inmuebles.
6. Sugerir la donación de los lotes disponibles en el B.M.T. con destino a la construcción de viviendas de interés social de características individuales o colectivas.
7. Recomendar la compra o venta de lotes en función de las estrategias definidas por el B.M.T., con aprobación del Concejo Deliberante y de conformidad con el régimen municipal de contrataciones vigente.

Título Sexto

Bienes y recursos

Bienes

Artículo 12°: Todos los bienes que en el ejercicio de sus funciones adquiriera el I.M.V., excepto los de consumo, serán inventariados como pertenecientes al patrimonio de la Municipalidad de Freyre.

Recursos del I.M.V.

Artículo 13°: Los recursos necesarios para cubrir los gastos operativos del I.M.V. provendrán de:

1. Hasta el 50 % de los importes provenientes del Fondo Federal Solidario al que se encuentra adherido esta Municipalidad de Freyre.

2. Hasta el 3 % de los importes provenientes del Régimen de Coparticipación de Impuestos dispuesto entre la Provincia y sus Municipalidades y Comunas.
3. Los importes provenientes de las cuotas de amortización de las viviendas a construirse y de los materiales entregados.
4. El producido de la venta de bienes inmuebles municipales en el porcentaje que a tales fines se determine en la Ordenanza que autorice la venta.
5. Hasta el 100 % de los importes provenientes de remates públicos de inmuebles objetos de gestiones judiciales por cobro de tasas y contribuciones.-
6. Las tasas, sobretasas y contribuciones creados o a crearse que se destinen para tal fin.-
7. Cualquier aporte de fondos que se pueda gestionar y obtener del Gobierno Nacional o Provincial destinados exclusivamente a la construcción y/o mejoras de viviendas.-
8. Las donaciones y cesiones efectuadas por particulares y/o entidades que para tal fin reciba sin cargo la Municipalidad de Freyre.-
9. Hasta el 50 % de los importes ingresen al arca municipal provenientes del cobro extrajudicial y/o judicial de tasas, contribuciones y multas.-
10. Aportes extraordinarios que por Ordenanza realice la Municipalidad de Freyre para tales fines.-
11. Préstamos obtenidos por la Municipalidad, para el cumplimiento de esta Ordenanza, de entidades financieras y/o de la economía social, previo cumplimiento de los mecanismos legales vigentes.-

Los porcentajes finales a destinar al Fondo Municipal de la Vivienda, en relación a los recursos descriptos a los apartados 1), 2), 5) y 9) precedentes, se determinarán en forma trimestral, mediante Decreto del D.E.M., debiéndose tener en cuenta para ello la situación económica-financiera del Municipio en cada época.-

Fondo Municipal de la Vivienda

Artículo 14°: Los fondos que provengan de los recursos enumerados en el artículo anterior conformarán un Fondo Municipal de la Vivienda, el cual dispondrá de una cuenta bancaria a la orden y disposición del I.M.V., con información al Tribunal de Cuentas Municipal. Dichos fondos deberán ser utilizados exclusivamente para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente Ordenanza.

Recursos del B.M.T.

Artículo 15°: Los fondos del B.M.T. provendrán de:

1. De las partidas que se asignen para tal fin correspondiente al Presupuesto Anual Municipal que corresponda al I.M.V.
2. De los fondos especiales que el Municipio asigne a tal fin.
3. De los fondos provenientes de los créditos gestionados ante entidades financieras o de la economía social, para lo cual se podrá disponer como garantías lotes que no dispongan de afectación de uso, previo consentimiento del Departamento Ejecutivo y autorización del Concejo Deliberante.

Título Séptimo

Contrataciones

Artículo 16°: El I.M.V. efectuará sus compras y contrataciones de acuerdo al régimen legal vigente en la Municipalidad.-

Título Octavo

Artículo 17°: Facúltese al D.E.M. para que mediante Decretos o Resoluciones reglamentarias del presente Estatuto establezca las normas necesarias para lograr el adecuado funcionamiento del sistema, debiendo regular las situaciones no previstas en el mismo.-