

<p style="text-align: center;">PROVINCIA DE CÓRDOBA</p>  <p style="text-align: center;">MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO</p>	<p><b>BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL</b></p> <p><b>DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO</b></p>
<p><b>PUBLICACIONES DE GOBIERNO</b></p>	<p><b>AÑO V – N°224</b>  <b>Río Tercero (Cba.), 10 de Noviembre de 2011</b>  <b>E-mail: <a href="mailto:gobierno@riotertero.gov.ar">gobierno@riotertero.gov.ar</a></b></p>

## **PROYECTO DE ORDENANZA APROBADO EN PRIMERA LECTURA**

### **FUNDAMENTOS**

Está claramente demostrado que el tema habitacional es una preocupación y una prioridad para nuestros vecinos, desde hace mucho tiempo es por ello que el estado no puede ser ajeno a buscar alternativas y soluciones a este verdadero déficit.

En nuestra ciudad dicho déficit alcanza a más de 1500 viviendas aproximadamente entre viviendas sociales y aquellas destinadas a los sectores de clase trabajadora y con menores recursos.

Debemos diferenciar con respecto a este punto las "soluciones habitacionales" de la "construcción de viviendas", lo primero tiene que ver con mejorar las condiciones de infraestructura de algunas viviendas precarias y con familias en condición de hacinamiento ( 300 "viviendas rancho" aproximadamente) con un costo mucho menor y con la posibilidad de acortar los plazos de realización utilizando recursos propios, lo segundo tiene que ver con un proyecto a mediano y largo plazo con participación municipal y también provincial y nacional de existir.

Por todo lo expuesto es intención promover las condiciones necesarias para el acceso a una vivienda digna como eje prioritario de la gestión, haciendo cumplir los postulados de nuestra carta orgánica en lo que respecta al uso racional del suelo y el manejo claro, transparente y equitativo de las asignaciones de las mismas; en definitiva recuperar para la gente el sueño de la casa propia como un sueño posible y no solo como una utopía.

Por ello y lo dispuesto por el art 113 de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Río Tercero;

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

#### **CAPITULO 1°: CREACION**

Art. 1.- **Créase el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** como organismo autárquico de la Municipalidad de la ciudad de Río Tercero, cuyo objetivo prioritario será el diseño, la definición e implementación de políticas y estrategias tendientes al mejoramiento de la situación habitacional de la ciudad. Será responsable de la promoción y ejecución de programas de tierra e infraestructura, de planes de vivienda, del ordenamiento de asentamientos irregulares, de programas de ahorro para la adquisición de materiales y construcción de viviendas, de la celebración de acuerdos y convenios con instituciones y organismos, y de todo accionar posible de ser enmarcado en la legislación correspondiente, considerada necesaria para el logro de los objetivos propuestos.

Art. 2.- El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA será considerado como persona jurídica, y como tal, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones, de acuerdo a las leyes, a la presente y a las demás ordenanzas vigentes. El mismo tiene capacidad de derecho público y privado y domicilio en la ciudad de Río Tercero. -

#### **CAPITULO 2°: MISION**

Art. 3.- El Instituto Municipal de la Vivienda tendrá como misión:

- a) Promover, auspiciar y desarrollar estudios relacionados con la problemática de la vivienda en la ciudad de Río Tercero, propendiendo a dictar la mejor solución para cada caso.
- b) Proyectar y ejecutar planes de vivienda, colectivas y/o individuales, que determine la Municipalidad por sí o que le hayan sido asignados por organismos nacionales o provinciales o por acuerdo con personas físicas y/o jurídicas privadas, sea en inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Río Tercero, del Instituto Municipal de la Vivienda o de particulares, que reuniendo los requisitos establecidos, aportan su terreno y cumplen con las condiciones que determina la presente y su reglamentación.
- c) Gestionar programas ante organismos provinciales, nacionales e internacionales que permitan obtener financiación legítima para la implementación de políticas de suelo y vivienda.
- d) Ampliar los recursos disponibles para el financiamiento de viviendas mediante una combinación de inversiones de origen público y privado.
- e) Vender, alquilar, escriturar, transferir, permutar, otorgar en comodato, efectuar cobros por ventas y alquileres y en general realizar todas las acciones legales y contables que aseguren el correcto cumplimiento de su misión, acorde a esta ordenanza y a las leyes, decretos y reglamentaciones en vigor.
- f) Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
- g) Construir viviendas y/o ejecutar planes de urbanización por convenio con instituciones públicas o privadas.
- h) Proponer políticas de crecimiento y desarrollo urbano sustentable.
- i) Proponer y promover trabajos y estudios sobre proyectos de desarrollo urbano.
- j) Promocionar, asesorar, evaluar proyectos de desarrollo de infraestructura, servicios, equipamiento y ambientales.
- k) Evaluar y realizar proyectos particulares de desarrollo urbano cuando fuere necesario y asesorar sobre éstos.
- l) Realizar el diseño urbano de los conjuntos habitacionales y definir su localización, la factibilidad de servicios, las características topográficas, las obras de infraestructura, trazados, equipamientos existentes y requeridos.
- m) Conformar el banco de suelo municipal 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 ciudad, la gestión y el asesoramiento de su adquisición, tasación y valoración técnica.

Art. 4.- Las viviendas construidas por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA se destinarán a personas que cumplan con los requisitos establecidos en la reglamentación y, en especial, que completen programas educativos referidos a la construcción de viviendas; que afecten esfuerzo propio para conseguir la unidad habitacional y que se comprometan a efectuar aportes futuros, que se destinarán al pago de nuevas viviendas, para otros beneficiarios.-

Art. 5.- El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, podrá ceder los derechos y acciones posesorios que tenga la Municipalidad a los adjudicatarios de las viviendas.-

#### CAPITULO 3°: ATRIBUCIONES

Art. 6.- El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA para realizar obras y servicios tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Adquirir y/o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales. Asimismo utilizará los inmuebles municipales que le sean transferidos por Ordenanza.
- b) Llamar a licitación pública o contratará directamente la realización de obras, compras, enajenación de materiales, provisión de servicios públicos esenciales, locación de servicios técnicos y contratación de mano de obra, en un todo de acuerdo con la legislación municipal vigente.
- c) Transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales. Podrá, asimismo, permutar tierras o inmuebles con otros organismos públicos o privados, cuando el beneficio sea claramente demostrable para la institución. Podrá, además, otorgar en cesiones provisorias o precarias de uso a instituciones de bien público aquellas tierras que –reservadas para la implementación de planes o programas específicos- no sean de uso prioritario.
- d) Formular el presupuesto de gastos y recursos que elevará al Honorable Concejo Municipal para su tratamiento y aprobación de acuerdo a la fecha prevista en la Ley Orgánica de la ciudad de Río Tercero.
- e) Solicitar la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación de terrenos con destino a sus actividades específicas (causa de utilidad pública); podrá proponer el dictado de las ordenanzas respectivas, gestionando la ley provincial convalidatoria cuando así correspondiere.
- f) Gestionar exenciones, franquicias, beneficios, etc., de los entes públicos nacionales, provinciales, municipales o privados, para los beneficiarios de la vivienda o realojamiento que hiciese el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.
- g) Estructurar y/o participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea la construcción o el financiamiento de planes de viviendas.
- h) Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimiento de las finalidades del Instituto Municipal de la Vivienda.
- i) Ejercer el control financiero del cobro de cuotas y demás obligaciones contraídas por los adjudicatarios de viviendas de emprendimientos municipales.

#### CAPITULO 4°: CAPITAL Y RECURSOS

Art. 7.- Los recursos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA estarán constituidos por el aporte de rentas generales efectuado por la Municipalidad, según su presupuesto General.

Art. 8.- Tendrá también como recursos el producto del cobro de las cuotas de ventas de terrenos y casas, hipotecas por saldo de precio, alquileres, servicios, como también aportes provenientes de convenios nacionales, provinciales, privados, subvenciones, legados, etc.. Asimismo dispondrá de los recursos que provengan de la gestión de fondos ante organismos de financiación internacionales, comprometiéndose al gerenciamiento de los mismos. Como así también el producido de obras o ejecución de viviendas realizadas en convenio con otros Municipio y/o Comunas.

Los demás bienes en los términos del art. 2312 del Código Civil que produzca o adquiera por cualquier título el Instituto Municipal de la Vivienda.

Art. 9.- El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA tendrá un patrimonio que estará compuesto por:

- a) Los terrenos actualmente inscriptos a nombre de la Municipalidad de Río Tercero; considerados factibles de ser utilizados para la construcción de viviendas y en procesos de urbanización que ejecute o disponga ejecutar la Institución.
- b) Los inmuebles que en el futuro se le transfieran por cualquier título para el cumplimiento de sus fines.
- c) Los legados, subvenciones o donaciones que las demás personas jurídicas, públicas o privadas le hicieran.
- d) Cualquier otro que se le resuelva incorporar por Decretos u Ordenanzas Municipales.

Art. 10.- Los gastos que se originen como consecuencia del desenvolvimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA serán sustentados con los recursos previstos en el presupuesto anual aprobado por la Municipalidad. Los ingresos y erogaciones serán controlados por el Tribunal de Cuentas en la forma establecida para la Administración Central y con iguales atribuciones.-

Art. 11.- Las operaciones celebradas y compromisos contraídos por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA será respaldados solidariamente por la Municipalidad, con excepción de las garantizadas especialmente.

Art. 12.- El personal técnico, administrativo y obrero que se desempeña bajo la dependencia del Instituto Municipal de la Vivienda se registrará por la Ley de Contrato de Trabajo, Nro. 20.744.

#### CAPITULO 5°: ADMINISTRACIÓN

Art. 13.- El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA será dirigido y administrado por una persona con el cargo de Administrador, designado por el Departamento Ejecutivo, que durará cuatro (4) años en sus funciones. Su remuneración será establecida por el Departamento Ejecutivo Municipal en el Decreto de designación, y conforme a las previsiones presupuestarias vigentes.

Art. 14.- No podrá ser Administrador:

- a) Los inhabilitados para ejercer cargos públicos;
- b) Los legalmente incapaces o inhabilitados judicialmente;
- c) Los deudores del tesoro municipal, que condenados por sentencia firme, no abonen la deuda;
- d) El Administrador no podrá participar en operaciones de provisión de materiales, mercaderías y/o productos de cualquier tipo o la contratación de servicios de cualquier naturaleza con la entidad a título oneroso, cuando estos se adquieran en forma directa.

Art. 15.- El Administrador podrá recabar la constitución de una "Comisión Asesora" compuesta por representantes de entidades públicas, privadas y no gubernamentales que participen directa o indirectamente en la problemática de la vivienda en la Ciudad. De conformarse la misma sus funciones serán de asesoramiento y asistencia del Administrador sobre cuestiones que éste le someta a consulta y de gestiones que le sean encomendadas.

Art. 16.- La dependencia funcional del Instituto Municipal de la Vivienda para con la Municipalidad se mantendrá a través del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Art. 17.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Organizar, administrar y dirigir al Instituto Municipal de la Vivienda, al que representa legalmente.
- b) Proyectar la reglamentación interna del Instituto Municipal de la Vivienda, y los planes de vivienda para su aprobación por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- c) Establecer la estructura orgánico-funcional del Instituto Municipal de la Vivienda.
- d) Designar, remover y trasladar al personal técnico, administrativo y obrero, necesario para el desempeño de las tareas.
- e) Estudiar y determinar las prioridades a las que se ajustarán las adjudicaciones de viviendas, en consideración al objetivo primordial del ente, y a la política de adjudicación que defina el mismo.
- f) Fiscalizar el cumplimiento de los contratos de construcción o de cualquier otro tipo, y supervisar la ejecución de trabajos encomendados a terceros.
- g) Efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas y públicas, y en especial con institutos, organismos no gubernamentales, o universitarios especializados.
- h) Adjudicar los terrenos o viviendas, según sea el caso, en base a la política de adjudicación que establezca el organismo.
- i) Llamar a licitación para la construcción de viviendas, compras de materiales, contratación de los trabajos, etc., en los casos en que tal requisito sea necesario, de acuerdo a las previsiones de la Ley Orgánica de la ciudad de Río Tercero.
- j) Adquirir inmuebles del dominio privado para el cumplimiento de sus fines, o incorporarlos a su patrimonio.
- k) Solicitar y comprometer en créditos y/o empréstitos públicos o privados destinados al cumplimiento de sus fines, cumpliendo los requisitos legales y previa aprobación de las autoridades competentes del Municipio.
- l) Celebrar convenios con instituciones bancarias y otros organismos financieros, públicos o privados, nacionales o extranjeros y con toda otra persona física y/o jurídica que sea necesario para cumplir su cometido.
- m) Solicitar al Concejo Deliberante la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación de bienes inmuebles.
- n) Confeccionar balances menores de comprobación y saldos, detalle de recaudación mensual y balance general, memoria e informe de auditor externo en forma anual.
- o) Aceptar o repudiar legados o donaciones al Instituto Municipal de la Vivienda, con o sin cargo de bienes muebles o inmuebles, dinero y todo otro bien provenientes de instituciones públicas o privadas o de particulares.
- p) Gestionar la incorporación a su patrimonio de toda tierra sin afectación, o con afectación al uso para vivienda.
- q) Adquirir toda clase de bienes que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Instituto Municipal de la Vivienda.
- r) Nombrar apoderados judiciales y los representantes o gestores necesarios, otorgando los poderes generales o especiales que fueren menester, y revocar los mandatos.
- s) Comparecer por sí o por sus mandatarios en juicio ante las distintas jurisdicciones, sea como parte actora o demandada. Sostener y transar juicios y procesos, desistírselos, interponer recursos, someter a árbitros y realizar cuantos más actos de procedimiento sean necesarios.
- t) A los fines del cumplimiento de las obligaciones de los pre-adjudicatarios y/o beneficiarios, el Administrador podrá exigir la constitución de garantías personales, reales o cualquier otra que fuera considerada necesaria.-
- u) Seleccionar familias y/o personas adjudicatarias de viviendas.
- v) Establecer precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los bienes comprendidos en sus programas y acciones.

Art. 18.- El Administrador no podrá destinar los fondos del INSTITUTO para otros fines que no sean los previstos en esta Ordenanza.

Art. 19).- El Instituto Municipal de la Vivienda tendrá el mismo sistema de control externo que tiene el Departamento Ejecutivo Municipal a través del Tribunal de Cuentas Municipal.

Art. 20).- Resulta de aplicación al Instituto Municipal de la Vivienda el procedimiento administrativo similar al vigente para la Administración Municipal, pudiendo recurrirse sus actos ante el Departamento Ejecutivo Municipal quien resolverá en última instancia agotando la vía administrativa.

Art. 21°).- Cualquier modificación a esta Ordenanza de constitución y creación del Instituto Municipal de la Vivienda deberá ser sancionada con el voto favorablemente de los dos tercios de la totalidad de los miembros del Honorable Concejo Deliberante.

Art. 22.- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

**NOTA:** Primera lectura en sesión ordinaria del 10.11.2011.

**SE IMPRIMIÓ EN LA DIRECCIÓN DE GOBIERNO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y DESARROLLO LOCAL DE LA MUNICIPALIDAD DE RIO TERCERO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2011.**