San Fernando del Valle de Catamarca, 04 de Marzo de 2016. –

EL CONCEJO DELIBERANTE DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA
SANCIONA LA SIGUIENTE:
O R D E N A N Z A

DENOMINACION Y NATURALEZA JURIDICA.
ARTICULO N° 1.- CREACE: El Instituto de Vivienda Municipal de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca (IVM), será órgano de ejecución de las políticas de viviendas de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca. Tendrá autarquía administrativa y financiera conforme el alcance dispuesto en la presente ordenanza. -

OBJETO.
ARTÍCULO 2º.- El I.V.M. tiene como objeto la ejecución de las políticas de viviendas de la Municipalidad de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. Asesora al Departamento Ejecutivo Municipal y al Concejo Deliberante en la materia de su competencia en un todo de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 40, 41 y Cctes. de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca y a los principios generales establecidos en la presente Ordenanza. -

PRINCIPIOS GENERALES.
ARTÍCULO 3º. - Son principios Generales de la presente Ordenanza:

a.-) Contribuir al acceso de la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, asistir a los imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación Municipal para lograrlo, priorizando lo enmarcado en los Arts. 40, 41 y Cctes. de la Carta Orgánica Municipal;

b.-) Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registren en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca;

c.-) Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales;

d.-) Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda;

e.-) Convocar a las distintas áreas de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, a las Instituciones públicas Provinciales y Nacionales e Instituciones Sociales;

f.-) Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, sean éstas: 1.) personas físicas; y/o 2.) Cooperativas enmarcadas en los distintos programas de construcción para viviendas a implementarse. En este último caso, previa decisión fundada de sus órganos competentes;

g.-) Contribuir al fortalecimiento para la construcción de viviendas, promoviendo la activa participación en la Ciudad Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones;

h.-) Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVM;

LOS PROGRAMAS O PLANES Y ACCIONES QUE SE FORMULEN DEBERAN.

ARTÍCULO 4º.-

a.-) Planificar y desarrollar los planes de acceso a la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes;

b.-) Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad San Fernando del Valle de Catamarca, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales;

c.-) Sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas,a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las Ordenanzas, Leyes Provinciales y Nacionales que rigen en la materia;

d.-) Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales;

e.-) Planificar la urbanización de villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, implementando acciones tendientes al cumplimiento del - Capítulo VIII - artículos 38 y Cctes. de la Carta Orgánica Municipal;

FACULTADES.

ARTÍCULO 5º. - El I.V.M. tiene las siguientes facultades:

a.-) Administrar los fondos asignados por las normas vigentes, los convenios suscriptos por la Municipalidad y los que las leyes Provinciales y Nacionales destinen

para el cumplimiento de los objetivos y finalidades que le impone al IVM la presente Ordenanza;

b.-) Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales;

c.-) Transferir a la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, el dominio en forma onerosa o gratuita, según corresponda, de todos aquellos bienes muebles o inmuebles que resulten necesarios para el desarrollo de la función pública, (educacionales, de seguridad, o de salud), con cargo a la implementación de acciones para el ejercicio de sus respectivas competencias;

d.-) Proponer expropiaciones de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo, según las previsiones de las normativas vigentes y de la Ley de Expropiaciones de la Provincia de Catamarca;

e.-) Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de Bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas o del Banco de Crédito Municipal, todos con asiento en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, previa conformidad del Departamento Ejecutivo Municipal y autorización del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca;

f.-) Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de organismos Internacionales de crédito, previa conformidad del Departamento Ejecutivo Municipal y autorización del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca;

g.-) Gestionar y administrar los créditos Hipotecarios dirigidos a: 1.) personas físicas; y/o 2.) cooperativas enmarcadas en los Planes o Programa de Autogestión que se implemente para la construcción de Viviendas en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los efectos de la financiación de hasta el ciento por ciento del precio de compra, construcción, refacción, remodelación o ampliación del inmueble;

h.-) Otorgar subsidios mediante resolución fundada sobre el precio de las unidades de vivienda o sobre la tasa de interés a aplicar, en las situaciones previstas en los Arts. 40, 41 y Cctes. de la Carta Orgánica Municipal en las operatorias tendientes a promocionar la demanda, y a aquellas tendientes a estimular la oferta de inmuebles en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca;

i.-) Otorgar derechos reales o personales a: 1.) personas físicas; y/o 2.) Cooperativas enmarcadas en los planes o Programas de Autogestión para la construcciones de viviendas o las que crean las Ordenanzas que se dicten en su consecuencia, sin perjuicio de la potestad de otorgar créditos intermedios a personas jurídicas para la construcción de viviendas;

j.-) Celebrar convenios con Organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ordenanza;

k.-) Aceptar donaciones o legados sin cargo;

l.-) Estructurar y participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea el financiamiento de planes de vivienda social, en conformidad con las disposiciones de la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción o las que se dicten en consecuencia;

m.-) Organizar y participar de congresos y eventos relacionados con la temática de la construcción, la vivienda, el hábitat y materias afines;

n.-) Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimento de las finalidades del I.V.M.;

o.-) Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, localizando déficit cualitativo y cuantitativo;

p.-) Ejecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Vivienda Municipal de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, subsidiando, de corresponder, a propietarios, adjudicatarios o legítimos ocupantes de unidades habitacionales beneficiadas por estas acciones;

PATRIMONIO Y RECURSOS DEL I.V.M.

ARTÍCULO 6º.- Patrimonio y Recursos. Constituyen el patrimonio del I.V.M:

1.-) Los fondos que a tal efecto destine la Ordenanza de Presupuesto Gastos y Recursos de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca;

2.-) Los aportes que para el desarrollo de sus programas y acciones destine el Estado Nacional y Provincial;

3.-) La participación que le puede corresponder a la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, en la distribución del Fondos Nacionales o Provinciales de la Vivienda (FO.NA.VI) o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de organismo de ejecución en jurisdicción de las políticas de vivienda;

4.-) Las donaciones y legados;

5.-) Los fondos provenientes de convenios que celebre el I.V.M. con el Estado Nacional, provincias o municipios;

6.-) Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, Provincial, Organismos Nacionales, descentralizados, de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, de las provincias o municipios transfieran al IVM;

7.-) El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el IVM como consecuencia de sus operaciones;

8.-) Los demás bienes, en los términos del artículo 2312 del Código Civil, que produzca o adquiera, por cualquier título, el IVM;

9.-) Cualquier otro recurso que genere el IVM, en el marco de la presente Ordenanza o que se resuelva incorporar a través de Ordenanzas.-

REGISTRO DE TIERRAS E INMUEBLES.

ARTÍCULO 6°.- Registro de Tierras e Inmuebles: Créase el Registro de Tierras e Inmuebles, conformado por las tierras e inmuebles que el Municipio de San Fernando del Valle de Catamarca, el Estado Nacional, Provincial o Municipal o entidades privadas transfieran al I.V.M. y que sean aptos para la construcción y/o uso de vivienda.-

TRANSFERNCIA DE TIERRAS E INMUEBLES.

ARTÍCULO 7°.- Transferencia de Tierras e Inmuebles: el Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir al Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, en un plazo máximo de 90 (noventa) días de promulgada la presente, un listado de tierras e inmuebles de su dominio que no tengan destino específico y sean aptos para el desarrollo de planes de vivienda, para la aprobación de su transferencia al Registro creado en el artículo precedente, según lo establecido en el artículo 38, inciso ch y Cctes. de la Carta Orgánica Municipal. -

DE LOS RECURSOS HUMANOS.

ARTÍCULO 8.- Recursos Humanos: El I.V.M. Se integrará con personal de planta que actualmente se desempeñe en la Municipalidad y en el Concejo Deliberante de la Capital. -

DEL DIRECTORIO.

ARTÍCULO 9.- Del Directorio: El Instituto de Vivienda Municipal de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, estará integrado por un Presidente con rango equivalente al de Secretario, designados por el Departamento Ejecutivo Municipal y dos Directores con rango equivalente al de Director Municipal. Un Director será designado por el Bloque opositor mayoritario del Concejo Deliberante, el segundo Director será ejercido por el Secretario de Obras Publicas del D.E.M., duraran 4 (cuatro) años en sus funciones. Los integrantes del Directorio serán personalmente responsables por los actos que suscriban y realicen como por sus consecuencias. Elevará bimestralmente al Departamento Ejecutivo Municipal y al Concejo Deliberante informes de las decisiones que adopte, de la gestión administrativa, de la

operatoria de construcción de Vivienda, y del estado económico financiero de la misma. -

AUSENCIA O INCAPACIDAD.

ARTÍCULO 10.- Ausencia o Incapacidad: En caso de ausencia del Presidente este será reemplazado por uno de los Directores. Anualmente el Directorio establecerá el orden de prelación de sus integrantes para dichos reemplazos.-

VACANCIA POR REMOCION O RENUNCIA.

ARTÍCULO 11.- Vacancia Por Remoción o Renuncia: En caso de producirse una vacante por renuncia o remoción de alguno de los miembros del Directorio, el Departamento Ejecutivo deberá nombrar a su reemplazante en forma inmediata, el cual ejercerá el cargo hasta la finalización del período del funcionario saliente.-

DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.

ARTÍCULO 12.- Son deberes y atribuciones del Directorio:

a.-) Dictar el reglamento interno de administración, en la Reunión Constitutiva requiriéndose para su aprobación el voto de la mayoría de sus miembros. En caso de empate, el voto del Presidente se computará doble;

b.-) Organizar, administrar y dirigir al I.V.M. para celebrar todos los actos que hagan a su objeto;

c.-) Establecer la estructura orgánica funcional del Instituto de Vivienda Municipal;

d.-) Deberá observar y hacer observar todo lo dispuesto por el Estatuto para Obreros Empleados Municipales (E.O.E.M.) Ordenanza 1368/86 y sus modificatorias y demás ordenanza ordenanzas que se dicten a sus efectos;

e.-) Nombrar, remover y trasladar al personal dentro del ámbito del I.V.M;

f.-) Proyectar y remitir anualmente al Departamento Ejecutivo Municipal el presupuesto anual para su aprobación por el Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca;

g.-) Remitir trimestralmente al Departamento Ejecutivo Municipal y al Concejo Deliberante un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el balance general, la memoria del ejercicio y

cuadro de ingresos y egresos a efectos de su examen y aprobación por el Departamento Ejecutivo Municipal;

h.-) Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal Poder Ejecutivo la sanción de las normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente Ordenanza;

i.-) Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas;

j.-) Fijar precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles comprendidos en sus programas y acciones, teniendo en cuenta para ello la protección y promoción del núcleo familiar, de acuerdo con las competencias establecidas en la presente;

k.-) Delegar en funcionarios del IVM el dictado de los actos administrativos que resultaren necesarios a efectos de cumplir con los objetivos de la presente Ordenanza, cuando lo estime conveniente por razones operativas;

l.-) Reglamentar, complementar e interpretar la presente Ordenanza, en las materias propias de competencia del IVM;

m.-) Autorizar la cuenta de gastos, firmando los documentos necesarios de acuerdo a lo resuelto por el Directorio;

n.-) La selección de familias adjudicatarias de las viviendas que se construyan con motivo de las urbanizaciones de Villas, N.H.T. y asentamientos, deberán pertenecer a los mismos barrios, se realizará antes de la construcción de las viviendas citadas anteriormente;

o.- Informar públicamente dentro de los treinta (30) días de iniciadas las obras, la nómina de familias adjudicatarias de las viviendas construidas en los diferentes barrios, villas, Núcleos Habitacionales Transitorios, y asentamientos de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a efectos que puedan realizarse impugnaciones. Dicha información se publicará en la Web de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, en medios de difusión escritos, organismos oficiales involucrados en el tema y cartelera pública de los barrios;

p.-) Todas las decisiones del Directorio serán emitidas mediante actas y ejecutadas por intermedio del Presidente;

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.

ARTÍCULO 13.- Atribuciones del Presidente del Directorio. Son atribuciones del Presidente del Directorio:

1.-) Actuar como Presidente del I.V.M.;

2.-) Ejercer la representación legal del I.V.M.;

3.-) Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto y convocarlo a sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a su consideración todos los asuntos que resulten competencia de dicho cuerpo, y ejecutar las resoluciones que adopte el Directorio;

4.-) Velar por la buena marcha de la administración del Instituto, observando y haciendo observar la presente Ordenanza, la Carta Orgánica Municipal, como así también todas las normas que se dicten a sus efectos;

5.-) Suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios celebrar para el cumplimiento de sus fines;

6.-) Elevar para la aprobación del Directorio la aceptación de subsidios, hacer renuncias, quitas, esperas de deuda, renunciar a prescripciones adquiridas, celebrar acuerdos extrajudiciales, y en general efectuar aquellos actos que mejor convengan a la defensa de los intereses y derechos de la entidad.-

ATRIBUCIONES DE LOS DIRECTORES.

ARTÍCULO 14º.- Atribuciones de los Directores. Son atribuciones de los Directores: 1.-) Participar con voz y voto en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio; 2.-) Convocar juntamente con otro Director a reuniones extraordinarias; 3.-) Ejercer las funciones ejecutivas que se le asignen.-

REGIMEN DE CONTRATACIONES.

ARTÍCULO 15.- Régimen de Contrataciones. Todas las contrataciones de obras, bienes y servicios deben efectuarse de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contrataciones y toda otra normativa vigente que aplica el Departamento Ejecutivo Municipal, en el marco de su competencia;

CONTROL.

ARTÍCULO 16.- Control. Será órgano de control del Instituto de Vivienda Municipal el Departamento de auditoría dependiente de la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, como así también de las auditorías externas que pudiera contratar el

Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de la competencia que en la materia le corresponda a los organismos específicos de control Municipal. -

VIGENCIA DE LAS NORMAS PREEXISTENTES.

ARTÍCULO 17.- Vigencia de las normas preexistentes. Mantienen su plena vigencia, en todo aquello que no resulte expresa o implícitamente derogado por la presente, todas las ordenanzas vigentes en materia de vivienda y toda otra norma complementaria, modificatoria o reglamentaria de las antedichas;

ARTÍCULO 18.- DE FORMA.

San Fernando del Valle de Catamarca, 4 de Marzo de 2016. -

Sr. Presidente

Concejo Deliberante de la Capital

C.P.N. Juan Cruz Miranda

Su despacho

Por la presente me dirijo a Ud., con el objeto de solicitarle la inclusión del Proyecto de Ordenanza que se adjunta, en el Temario de la próxima Sesión Ordinaria que celebre el Cuerpo. –

Sin otro particular saludo a Ud. Atentamente.

San Fernando del Valle de Catamarca, 04 de Marzo de 2016. -

P R O Y E C T O D E O R D E N A N Z A

AUTOR: Concejal C.P.N. Gilberto O. Filippin

F U N D A M E N T O S:

Sres. Concejales, por el presente pongo a consideración de Uds. el Proyecto de Ordenanza, mediante el cual propicio la creación del Instituto de Vivienda Municipal de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. –

Que el presente proyecto que propicio tiene base jurídica en los Artículos 40, 41 y Cctes., del Capítulo VIII – Competencia en Materia de Planificación de Desarrollo Urbano – de la Carta Orgánica Municipal. -

Que este organismo tendrá la finalidad de asesorar al Departamento Ejecutivo Municipal y al Concejo Deliberante en materia de Viviendas, en la ejecución de las políticas y desarrollo, de conformidad a lo preceptuado por los artículos 40, 41 y Cctes. de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca.-

Que la Municipalidad de la capital al contar con este Instituto de vivienda (I.M.V.), deberá llevar a delante políticas de acceso a una vivienda digna para todos los habitantes de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. Que estas políticas o planes, estarán dirigidos a los vecinos y en especial a los que estén imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a una vivienda digna.-

Que otro punto a tener en cuenta, que el D.E.M. con este organismo deberá promover y reducir mediante políticas activas el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios que se registre en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. –

Que el efectivo ejercicio de los derechos al acceso al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, consagrado en el Art. 11 Inc. ch) - (Derechos, Deberes y Garantías) de nuestra Carta Orgánica Municipal. –

Que este modo el Departamento Ejecutivo Municipal, al contar con estas herramienta deberá estimular la participación ciudadana en la ejecución de viviendas a través de instituciones públicas o sociales. –

Que por último, cabe destacar que el presente proyecto prevé que la conformación o integración de este Organismo será con empleados de planta permanente tanto de la Municipalidad como del Concejo Deliberante, igual situación se daría en la conducción del IVM. -

Que por las razones expuestas precedentemente, es que solicito a mis pares que apoyen esta iniciativa con su voto positivo. –