

El Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 488/85

VISTO:

Que es necesario contribuir en el ámbito municipal a la solución del problema de la vivienda, y;

CONSIDERANDO:

Que un organismo autárquico de la Municipalidad, puede poner en ejecución planes que contemplen, en primer lugar, las necesidades de los grupos de menores recursos;

Que corresponde reglamentar adecuadamente, las funciones del organismo y las atribuciones y deberes de sus autoridades;

Por lo antes expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 488/85

Art. 1º) Créase el Instituto Municipal de la Vivienda, como entidad autárquica de la Municipalidad de Sunchales, cuyo objetivo será el mejoramiento de la situación habitacional de la ciudad y la promoción de medidas que alcancen tal finalidad, mediante la programación y ejecución de planes de viviendas.-

Art. 2º) El Instituto Municipal de la Vivienda, funcionará 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, teniendo domicilio legal en la ciudad de Sunchales.-

Art. 3º) Serán funciones específicas del organismo:

- a) Fomentar la construcción de viviendas de todo tipo, con preferencia, aquellas destinadas a la solución habitacional de grupos familiares de bajos ingresos.-
- b) Encarar y disponer la construcción de viviendas económicas para empleados y obreros.-
- c) Proceder a la urbanización y gestionar la dotación previa, de los servicios públicos a utilizar.-
- d) Ejecutadas las obras, a que se hace referencia en los incisos anteriores, se procederá a adjudicar las mismas, en propiedad a título oneroso o a diarios en locación.-
- e) Coordinar su accionar con el Plan Regulador de Sunchales y sus proyecciones, mediante un ajuste, entre su política y las directivas básicas, de los órganos de planeamiento municipales.-
- f) Proyectar y conceder facilidades para el pago de las viviendas construidas por el Instituto.-
- g) El Instituto podrá promover y financiar la construcción de vivienda económicas, por el sistema de ayuda mutua, en terrenos de propiedad de los interesados y sobre planos tipos provistos por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad.

Art. 4º) La Municipalidad de Sunchales, no responderá por las operaciones que realice el Instituto, con excepción de las especialmente garantizadas en forma legal.-

Art. 5º) La Dirección del Instituto, estará a cargo de un Directorio compuesto por un Presidente y tres Directores. La designación de los mismos, será hecha por el Sr. Intendente Municipal, con el acuerdo del Honorable Concejo Municipal.-

Los integrantes del Directorio, durarán dos años en sus funciones renovándose anualmente, por mitades y siendo procedente, la reelección de los mismos.-

No podrán ser removidos de sus funciones, salvo en caso de negligencia manifiesta o dolo en el ejercicio de las mismas. La remoción de este último supuesto, será dispuesta por el Departamento

Ejecutivo Municipal, en todo otro caso requerirá el acuerdo del Honorable Concejo Municipal. El presidente y los Directores no percibirán haberes por sus funciones.-

Art. 6º) Para ser miembro del Directorio, deberá reunirse los mismos requisitos que exige la Ley Orgánica de Municipalidades, para ser electo Concejal, rigiendo también las mismas prohibiciones.-

Art. 7º) Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Dictar la reglamentación interna del Instituto y proyectar los planes de vivienda, los que serán sometidos a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.-
 - b) Estudiar y determinar las prioridades a las que se ajustarán las adjudicaciones de viviendas, en consideración al objetivo primordial del Ente, que deberá ser, la atención de los problemas más inmediatos.-
 - c) Fiscalizar el cumplimiento de los contratos de construcción o de cualquier otro tipo y supervisar las ejecuciones de cualquier trabajo encomendado a terceros.-
 - d) Efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas y públicas y en especial, con Institutos u organismos universitarios especializados.-
 - e) Adjudicar los terrenos o viviendas, según sea el caso, en base a la política de adjudicación que establezca el organismo.-
 - f) Llamar a licitación para la construcción de viviendas, compras de materiales, contratación de los trabajos, etc., en los casos que tal requisito sea necesario, de acuerdo a las previsiones de la Ley Orgánica de Municipalidades.-
 - g) Adquirir inmuebles del dominio privado para el cumplimiento de sus fines, o incorporarlos a su patrimonio.-
 - h) Solicitar y comprometerse en empréstitos públicos o privados destinados al cumplimiento de sus fines, cumpliendo los requisitos legales y teniendo la aprobación previa de la Municipalidad.-
 - i) Celebrar convenios, a los fines del inciso anterior, con instituciones bancarias, y otros organismos financieros, públicos o privados, nacionales o extranjeros.-
 - j) Solicitar la expropiación de inmuebles, por causa de utilidad pública, para lo que se cumplirá el trámite legal correspondiente.-
 - k) Confeccionar su presupuesto de gastos y recursos y someterlo, para su aprobación, al Honorable Concejo Municipal, en la fecha prevista por la Ley Orgánica de Municipalidades, para la presentación del Presupuesto Municipal.-
 - l) Confeccionar balances mensuales de comprobación y saldos y un detalle de recaudación y enviarlos a la Municipalidad.-
 - ll) Aceptar donaciones de tierra, inmuebles, dinero y todo otro bien proveniente de organismos públicos, instituciones privadas o donantes particulares.-
 - m) Gestionar la incorporación a su patrimonio, de toda tierra, sin afectación conforme a las previsiones del Plan Regulador de Sunchales, con miras a afectarlos a la construcción de viviendas.-
 - n) En el ejercicio de las atribuciones determinadas en el inciso b) de este mismo artículo, la determinación de prioridad en la adjudicación de viviendas, deberá ajustarse al cumplimiento del objetivo primordial del Instituto, o sea, a la atención de los problemas ,más inmediatos, en base al estudio de ingresos, composición familiar, necesidades de vivienda y problemas sociales de solución más urgente.-
 - ñ) Anualmente, durante el mes de abril, deberá al Honorable Concejo Municipal, una Memoria y Balance, en la cual se incluya, una descripción de las tareas realizadas. En la misma forma y tiempo, presentará el plan de trabajo a ejecutar o programado.-
- Sin perjuicio, de lo dispuesto en el párrafo anterior, las autoridades municipales podrán exigir la remisión periódica de estados financieros, de ejecución de presupuesto, patrimoniales y de explotación, así como toda otra documentación contable, que contribuya a evidenciar la situación económica del Instituto, a fin de ejercer el contralor económico – contable que le corresponda.-

- o) Estimular y auspiciar el perfeccionamiento de la industria de la construcción en Sunchales, en lo referente a mano de obra, producción y comercialización de materiales, favoreciendo el empleo de profesionales técnicos y obreros locales.-
- p) Adquirir toda clase de bienes que sean necesarios, para el cumplimiento de los fines del Instituto.-
- q) Hacer cumplir y cumplir los Estatutos, las Resoluciones y Reglamentos que se dicten.-
- r) Celebrar contratos de seguros, para cubrir los riesgos sobre bienes del Instituto y accidentes de trabajo.-
- s) Nombrar apoderados judiciales y a los representantes o gestores necesarios, otorgando los poderes generales o especiales que fueran menester, como así también, revocar los mandatos.-
- t) Compadecer por sí, o por sus mandatarios, en juicio, ante las distintas jurisdicciones, sea como parte actora o demandada. Sostener y transar juicios, y procesos, desistirlos, interponer recursos, someter a arbitrajes y realizar, cuánto más actos, de procedimientos que sean necesarios.-
- u) Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal, las vacantes que se produzcan en el Directorio.-

Art. 8º) El Directorio, no podrá destinar los fondos del Instituto, para otros fines, que no sean los previstos en los respectivos Estatutos.-

Art. 9º) Los Directores serán los responsables, personal y solidariamente, para con el Instituto Municipal de la Vivienda y los terceros, por la no ejecución o el mal desempeño de sus funciones y/o violación de las leyes, estatutos o reglamentos. Quedan exentos de esta responsabilidad los Directores que hubieren, en las sesiones respectivas, cuya constancia deberá quedar en acta.-

Art. 10º) Contra los actos del Instituto que importen violación de la Ley (Leyes, Reglamentos, Ordenanzas, etc.), los particulares cuyos derechos subjetivos resulten lesionados, tendrán derecho a interponer recursos administrativos, de conformidad a lo establecido en la Ley Provincial N° 7334.-

Art. 11º) El Directorio constituirá su quórum con la asistencia de tres miembros. Las resoluciones del Directorio serán válidas si son tomadas mediante el voto de la mayoría de Directores presentes, excepto en los casos en que los respectivos Estatutos, exijan una mayoría especial.
El presidente tendrá voto doble, en caso de empate.-

Art. 12º) En caso de ausencia del Presidente, el Directorio designará un Presidente “ad-hoc”, que dirigirá la sesión con todas las atribuciones del principal.-

Art. 13º) De lo tratado en cada sesión, se labrará un acta por orden cronológico en un libro que se llevará al efecto, las que serán firmadas por todos los asistentes. El acta de cada reunión será considerada y votada su aprobación en la sesión siguiente. El libro de actas deberá ser autorizado y foliado por autoridad competente.-

Art. 14º) En la primera reunión del Directorio se nombrará, de entre sus miembros un Secretario, que refrendará con su firma, los actos del Presidente.-

Art. 15º) DEL PRESIDENTE: Deberes y Atribuciones

- a) Representar al Instituto en todos sus aspectos.-
- b) Convocar a reuniones al Directorio y fijar el orden en que deberán ser considerados los asuntos.-
- c) Adoptar, en caso de urgencia, cualquier medida de orden interno que sea necesaria, con cargo de dar cuenta, en la primera reunión del Directorio.-
- d) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los Estatutos que regirán a este Instituto, los reglamentos internos y las resoluciones del Directorio.-
- e) Firmar la correspondencia a su cargo y conjuntamente con el Secretario o el miembro del Directorio que se designe en su reemplazo.

En caso de impedimento o ausencia de éste, los contratos, escrituras públicas, poderes, balances, presupuestos y demás documentos obligatorios.-

Art. 16º) El patrimonio del Instituto estará constituido por:

- a) Las tierras del dominio municipal, provincial o nacional que le sean cedidas para el cumplimiento de sus fines.-
- b) Los bienes cedidos a la institución por entidades o donantes particulares.-
- c) Los fondos que le sean transferidos por el Municipio al tiempo de la creación del organismo, y los que se adjudiquen anualmente en los presupuestos de la Municipalidad.-
- d) Los fondos que provenga de alquileres de inmuebles de propiedad del Instituto y de las operaciones que realice el mismo, en cumplimiento de sus fines.-
- e) Los fondos que provengan de donaciones realizadas por instituciones y particulares.-
- f) Los legales, subvenciones, liberalidades, etc. que la Nación, la Provincia, la Municipalidad, los particulares o cualquier entidad, destinen para el cumplimiento de los fines del organismo.-
- g) Los montos que perciba en concepto de amortización e intereses abonados por los beneficiarios del sistema.-

Art. 17º) Créase, como recurso permanente, para el Instituto, el 2% (dos por ciento) sobre el monto que se liquide, en concepto de Coparticipación Provincial. Este valor podrá ser modificado por Ordenanzas posteriores, sin necesidad de promover la reforma de la presente.-

Art. 18º) El Instituto Municipal de la Vivienda, queda exento del pago de toda tasa municipal o gravamen presente o futuro, y sus actuaciones ante la Municipalidad, serán hechas en papel simple.-

Art. 19º) El Contador General de la Municipalidad será el fiscalizador del Instituto, y sus funciones serán reglamentadas por el Departamento Ejecutivo.-

Art. 20º) DISPOSICIÓN TRANSITORIA: El primer Directorio, resolverá por sorteo, cuales de sus miembros, se renovarán al año, de acuerdo a lo previsto en el Art. 5º de la presente.-

Art. 21º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintisiete días del mes de junio del año mil novecientos ochenta y cinco.-

OLGA G. de ROSA
SECRETARIA

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

LUIS C. BERGERO
PRESIDENTE

Art. 22º) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 4/7/85.-

ARQ. NESTOR R. CASTAGNA
SEC DE OBRAS Y SERV PCOS

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

C.P.N. OMAR O. BERTOLDI
SECRETARIO DE HACIENDA

EZIO F. MONTALBETTI
INTENDENTE MUNICIPAL

CARLOS E. TOSELLI
SEC. DE GOBIERNO