EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE, SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

Capítulo 1º: CREACION.

Art. 1º: Créase el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, como Organismo autárquico de la Municipalidad de Santa Fe, 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 para sectores de ingresos bajos o medios, del ordenamiento de asentamientos irregulares, de programas de ahorro para la adquisición de materiales, de la celebración de acuerdos y convenios con instituciones y organismos responsables del medio, y de todo accionar posible de ser enmarcado en la legislación correspondiente, considerada necesaria para el logro de los objetivos propuestos.

Art. 2º: 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, y tendrá su domicilio legal en la ciudad de Santa Fe.

Capítulo 2º: MISION.

Art. 3º: Serán por lo tanto misiones específicas del organismo:

a) Promover, auspiciar y desarrollar estudios relacionados con la problemática de la vivienda en la Ciudad de Santa Fe, propendiendo a dictar la mejor solución para cada caso.

b) Entender en el diseño, desarrollo y ejecución de políticas, programas y planes de vivienda, priorizando como beneficiarios a aquellos sectores que no puedan acceder a la vivienda por sus propios medios.

c) Disponer de programas de vivienda flexibles, diversos e ingeniosos, que permitan adaptarse a las oportunidades y a la diversidad de realidades posibles, subordinados a las directrices que establezca el Plan Director de la Ciudad.

d) Gestionar programas ante organismos provinciales, nacionales e internacionales que permitan obtener financiación legítima para la implementación de políticas de suelo y vivienda.

e) Intensificar los programas de saneamiento, alojamiento, regularización de tenencia y propiedad dirigidos a los sectores y áreas de precariedad de la Ciudad.

f) Implementar programas de mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación del parque de viviendas, a fin de controlar el déficit por razones de obsolescencia funcional y material en el marco de una política de preservación del patrimonio construido.

g) Ampliar los recursos disponibles para el financiamiento de viviendas mediante una combinación de inversiones de origen público y privado.

h) Proceder a la urbanización gestionando previamente la dotación de los servicios públicos necesarios en coordinación con las áreas correspondientes, en un ajuste entre sus políticas y las directivas básicas de los órganos de planeamiento municipal.

i) Promover un accionar coordinado con los organismos nacionales y provinciales que intervengan o actúen en la materia, que permita ampliar el campo de actuación tanto en lo referido a tierra, vivienda, infraestructura y/o equipamiento, celebrando para ello los acuerdos o convenios que se estimen necesarios.

j) Integrar las políticas de vivienda, de equipamiento social, de infraestructura, de preservación y rehabilitación del patrimonio cultural con las estrategias de desarrollo urbano y los planes nacionales de desarrollo que estimulen el surgimiento de nuevas actividades productivas.

k) Mantener actualizados los requerimientos de tierras necesarias para el desarrollo de los planes habitacionales en el marco de las políticas de suelo e infraestructura definidas por el Plan Director de la Ciudad.

l) Construir o contribuir a construir, aquellas instalaciones de carácter comunitario, asistencial, deportivo y educativo, que hagan a la necesidad y al bienestar de los grupos habitacionales que se vayan constituyendo.

ll) 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.

m) Promover la erradicación de asentamientos irregulares, en aquellos sectores o áreas que resulten prioritario liberar en función del interés público y que tenga como objetivo su definitiva incorporación al tejido de la ciudad y garanticen reales condiciones de urbanidad.

n) Relocalizar a las familias erradicadas en condiciones de organizaciones superiores a la anterior situación de vida.

ñ) Proveer con cargo a las personas realojadas, lotes de terrenos urbanizados por la entidad, y/o viviendas económicas semiterminadas, acorde a las distintas operatorias que se desarrollen.

o) Implementar programas destinados a resolver situaciones de emergencia que requieran de acciones de carácter urgente para mitigar desastres naturales, artificiales, eventuales situaciones de anormalidad poblacional, inundaciones; pudiendo en estos casos abocarse a la construcción de unidades habitacionales tipo “refugios” o “transitorias”.

<u>Capítulo 3º</u>: ATRIBUCIONES.

<u>Art. 4º:</u>El **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** para realizar obras y servicios tendrá las siguientes atribuciones:

a) Podrá convenir con entidades nacionales, provinciales o privadas, la construcción de viviendas siguiendo las pautas y disposiciones oficiales en la materia.

Deberá realizar las adjudicaciones en tiempo y forma indicadas o en las normas que se fijen al respecto.

b) Celebrará acuerdos con entidades nacionales, provinciales, municipales, o privadas con el objeto de desarrollar conjuntamente estudios tendientes a caracterizar y dimensionar la problemática habitacional de la ciudad y/o de la Provincia de Santa Fe, a fin de constituir un cuadro de situación, apoyado en datos científicos, que sirvan de soporte a los planes y programas que se implementen.

c) Podrá adquirir los terrenos necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos.

Asimismo utilizará los inmuebles municipales que le sean transferidos por Ordenanza.

d) Llamará a licitación pública o contratará directamente la realización de obras, compras, enajenación de materiales, provisión de servicios públicos esenciales, locación de servicios técnicos, contratación de mano de obra, en las formas previstas en los artículos 10, 11 y 12 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

e) Podrá 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 sesiones 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.

f) Podrá transferir sin cargo a empresas concesionarias o entes oficiales o privados que presten servicios públicos, educacionales, sanitarios, religiosos, comunitarios o de seguridad, todos aquellos bienes muebles o inmuebles, que como consecuencia de los planes o programas **del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** resulten necesarios para la prestación de los servicios referidos.

g) Formulará 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 Municipalidades.

h) Podrá solicitar la 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.

i) Gestionará excenciones, 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.**

j) Podrá celebrar acuerdos con Instituciones Intermedias, Colegios Profesionales, Organismos Civiles; tendientes a descentralizar las acciones del Organismo y delegando en éstos la ejecución de planes o programas, siempre bajo su monitoreo, control y supervisión.

Capítulo 4º: CAPITAL Y RECURSOS.

Art. 5º: Los recursos del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** estarán constituido por el aporte de rentas generales efectuado por la Municipalidad, según su Presupuesto General.

Art. 6º: 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.

La Municipalidad a través de Auditores controlará la evolución financiera y el cumplimiento presupuestario en lo que hace a gastos y recursos del ente autárquico.

Art. 7º: EL **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** tendrá un patrimonio que estará compuesto por:

a) Los terrenos actualmente inscriptos a nombre de la Municipalidad de Santa Fe, 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. 8º: 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.

Art. 9º: Las operaciones celebradas y compromisos contraídos por el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** serán respaldados solidariamente por la Municipalidad, con excepción de las garantizadas especialmente.

Capítulo 5º: ADMINISTRACION.

Art. 10º: El **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** es una entidad autárquica que tendrá un Consejo Directivo cuyo presidente es el Intendente Municipal, quién tendrá los mismos derechos, obligaciones y responsabilidades que se le asigna en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Art. 11º: El Consejo Directivo estará compuesto por un Presidente y cuatro Directores. La designación de los mismos, a excepción del Presidente será hecha por el Intendente Municipal. Los Directores serán propuestos de la siguiente forma: uno en representación del Honorable Concejo Municipal; y tres que serán a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, hasta completar un número de cuatro.

Los miembros del Directorio, durarán cuatro años en sus funciones, renovándose por mitades cada dos años, siendo procedente la reelección de los mismos. No podrán ser removidos de sus funciones, salvo caso de negligencia manifiesta, o dolo en ejercicio de las mismas. La remoción será dispuesta por el Ejecutivo Municipal.

Art. 12º: El Consejo Directivo 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 y en la Región. De conformarse la misma sus funciones serán de asesoramiento y asistencia del Directorio sobre cuestiones que este le someta a consulta y de gestiones que le sean encomendadas.

Art. 13º: El Consejo Directivo nombrará a propuesta del Presidente, un Director Ejecutivo para la gestión ordinaria y el gerenciamiento del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, quién será el responsable de implementar las políticas habitacionales y llevar adelante los programas y las obras, así como referenciar ante los organismos vinculados con las políticas del **INSTITUTO**. Será su responsabilidad hacer cumplir las Ordenanzas municipales referidas al

ente autárquico y las resoluciones del Consejo Directivo. Los empleados y el personal contratado del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** le estarán subordinados. Dirigirá las oficinas, sometiendo al Presidente del Consejo Directivo todos los problemas inherentes a la repartición. Será el referente de los actores sociales involucrados por las acciones del Instituto. Podrá modificar el Organigrama e implementar políticas de fortalecimiento institucional en el Organismo a su cargo, con el objeto de mejorar la gestión y provisión de servicios, y a generar instrumentos para los procesos de toma de decisiones, evaluación y control.

Art. 14º: El Director Ejecutivo del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** contará con un subalterno o Sub-Director quien le deberá acompañar en todas las tareas concernientes al mejor desarrollo de las funciones encomendadas.

Art. 15º: El Director Ejecutivo estará autorizado para firmar contratos de obras y provisión de materiales que estén comprendidos dentro de los límites previstos en las licitaciones privadas, “ad-referéndum” de lo que disponga el Consejo Directivo. Podrá obrar de la misma manera con respecto a la contratación del personal eventual para trabajos específicos que requieren rapidez en las decisiones y que el tiempo de ejecución sea breve. Podrá asimismo fijar los precios de alquileres y demás condiciones para la venta y/o arrendamiento de los inmuebles comprendidos en los planes del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, “ad-referéndum” de lo que disponga el Consejo Directivo. El Director Ejecutivo refrendará con su firma los actos del Presidente.

Art. 16º: El Director Ejecutivo y el Sub-Director Ejecutivo gozarán de una remuneración igual a la de un Sub-Secretario y Director del Departamento Ejecutivo Municipal respectivamente.

Art. 17º: Son atribuciones y deberes del Consejo Directivo:

a) Dictar la reglamentación interna del **INSTITUTO**, proyectar los planes de vivienda,

b) Designar y remover el personal técnico, administrativo y obrero, necesario para el desempeño de las tareas.

c) 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.

d) Fiscalizar el cumplimiento de los contratos de construcción o de cualquier otro tipo, y supervisar la ejecución de trabajos encomendados a terceros.

e) Efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas y públicas, y en especial con institutos, organismos no gubernamentales, o universitarios especializados.

f) Adjudicar los terrenos o viviendas, según sea el caso, en base a la política de adjudicación que establezca el organismo.

g) 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 las Municipalidades.

h) Adquirir inmuebles del dominio privado para el cumplimiento de sus fines, o incorporarlos a su patrimonio.

i) Solicitar y comprometer en empréstitos públicos o privados destinados al cumplimiento de sus fines, cumpliendo los requisitos legales y previa aprobación de la Municipalidad.

j) Celebrar convenios a los fines del inciso anterior, con instituciones bancarias u otros organismos financieros, públicos o privados, nacionales o extranjeros.

k) Solicitar la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, para lo que se cumplirá el trámite legal pertinente.

l) 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.

ll) Confeccionar balances menores de comprobación y saldos y un detalle de recaudación, y enviarlos a la Municipalidad.

m) Aceptar donaciones de tierras, inmuebles, dinero, y todo otro bien proveniente de organismos, instituciones privadas o donantes particulares, "ad-referéndum" del Honorable Concejo Municipal.

n) Gestionar la incorporación a su patrimonio de toda tierra sin afectación, o con afectación al uso para vivienda.

ñ) En el ejercicio de las atribuciones del inciso c) de este artículo, deberá ajustarse al objetivo primordial del **INSTITUTO** y se adjudicarán en función de la población objetivo que se defina para cada programa -en función de la composición del grupo familiar, de los niveles de ingreso, de la situación de carencia en la que se encuentren, etc.- no perdiendo el objetivo primordial de atender aquellos sectores que no pueden acceder a la vivienda a través del mercado privado por sus propios medios.

o) Adquirir toda clase de bienes que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del **INSTITUTO**.

p) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos, las resoluciones y reglamentos que se dicten.

q) Celebrar contratos de seguros para cubrir los riesgos sobre bienes del **INSTITUTO**, y accidentes de trabajo.

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 si 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 árbitros y realizar cuantos más actos de procedimiento sean necesarios, y,

t) Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal las vacantes que se produzcan en el Consejo Directivo.

u) Presentar en tiempo y forma, ante los organismos financiadores, las rendiciones de los créditos o subsidios recibidos.

Art. 18º: El Consejo Directivo no podrá destinar los fondos del **INSTITUTO** para otros fines que no sean los previstos en estos estatutos.

Art. 19º: Contra los actos del **INSTITUTO** que importen violación de la Ley (ley, reglamentos, ordenanzas, etc.) los particulares cuyos derechos subjetivos resulten lesionados, tendrán derecho a interponer recurso jerárquico dentro del término de cinco días de producido el acto o de tomar conocimiento del mismo, para ante el Honorable Concejo Municipal, el que deberá expedirse dentro del término de diez días de serles elevadas las actuaciones. Con la resolución que se adopte, quedará agotada la vía administrativa.

Art. 20º: EL **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** queda exento de toda tasa y gravamen municipal presente o futuro, y estará autorizado a efectuar igual trámite ante los Organismos Provinciales y Nacionales. Sus actuaciones ante la Municipalidad serán hechas en papel simple. Las propiedades pertenecientes al Organismo -previa a su definitiva transferencia a través del boleto de compra venta o escritura pública- estarán eximidas del pago de los gravámenes presentes o futuros.

Art. 21º: Confiérese al Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de ejercer un mecanismo de auditoría y monitoreo permanente sobre el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, cuya funciones deberán ser reglamentadas por el mismo, dentro de un plazo máximo de 180 días de promulgada la presente.

Art. 22º: Cualquier modificación a estos estatutos deberá ser votada favorablemente por los dos tercios de la totalidad de los miembros del Honorable Concejo Municipal.

Art. 23º: Disposición transitoria: el primer Consejo Directivo resolverá por sorteo cuáles de sus miembros se renovarán al año, de acuerdo a lo previsto por el artículo 11º.

Art. 24º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 17 de diciembre de 1.998.-