

PERGAMINO, octubre 9 de 1992.-

Señor
Intendente Municipal
Esc. ALCIDES F. SEQUEIRO
SU DESPACHO.-

De nuestra mayor consideración:

Cumplo en elevar a Ud. la ORDENANZA que este Honorable Cuerpo aprobó por unanimidad en la Décima Primera Sesión Ordinaria, celebrada el día 8 de octubre del corriente año, al considerar el Expte. D-148/92 D.E. D-3968/92 SECRETARIA DE OBRAS Y SERV. PUBLICOS - Propugna creación del INSTITUTO DE TIERRA, VIVIENDA Y PLANIFICACION URBANA.-
Sancionándose la siguiente

ORDENANZA:

ARTICULO 1º.- Créase el INSTITUTO DE TIERRAS, VIVIENDA Y PLANIFICACION URBANA como organismo descentralizado con el objeto y finalidades que le asigna la presente ordenanza, y en un todo de acuerdo a las disposiciones emanadas de la Ley Organica Municipal en sus artículos 178, 204 y concordantes (Dto. Ley 6769/88 y sus modificatorias).-

ARTICULO 2º.- El INSTITUTO tendrá las siguientes funciones:

1) Instrumentar y armonizar los recursos disponibles y potenciales, económicos, tecnológicos y sociales de que se disponga, a fin de que:

a) Las familias radicadas en el Partido de Pergamino, especialmente las de menores recursos, encuentren los medios necesarios para satisfacer plenamente su necesidad de alojamiento. -

b) Las familias encuentren en la tierra y la vivienda, ya sean urbanas o rurales, una forma de radicación estable que les permita su normal desarrollo.-

c) La tierra y la vivienda por su emplazamiento y equipamiento contribuyan al bienestar de la comunidad.-

2) Lograr, mediante el planeamiento físico, el uso racional de la tierra.-

3) Propender a la formación, estabilidad y permanencia social del grupo familiar, integrándolo a la comunidad mediante la promoción y divulgación de las políticas de tierra y vivienda.-

4) Procurar la armonización del sector tierra y vivienda con el resto de los sectores económicos y sociales para que aquel actúe como factor de desarrollo integral del Municipio.-

ARTICULO 39.- Corresponde al INSTITUTO, como organismo competente dentro del ámbito municipal, elaborar y proponer al Departamento Ejecutivo las políticas y los programas de tierra, vivienda, ordenamiento y desarrollo urbano y responsabilizarse de su ejecución conforme a sus atribuciones surgidas de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 40.- El INSTITUTO tendrá las siguientes facultades:

1) Proponer celebrar convenios o contratos a título oneroso y adquirir bienes de cualquier naturaleza necesarios para el cumplimiento de sus fines. Administrando y disponiendo de los mismos en todo acto jurídico derivado del dominio o sus desmembraciones necesario para la promoción y el desarrollo del arraigo de la comunidad.

2) Adjudicar los lotes de tierra y las viviendas en un todo de acuerdo a las reglamentaciones que se dicten y las operatorias que se fijen de conformidad con las disposiciones vigentes, las que deberán ser aprobadas por el Honorable Concejo Deliberante.-

3) Proyectar su presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos y elevarlo al gobierno municipal para su aprobación de acuerdo a lo normado en el artículo 207 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

4) Tramitar empréstitos de toda índole con la aprobación previa del D.E. Municipal, con instituciones y/o entidades nacionales, provinciales, mixtas o privadas o de crédito internacional, con destino a sus fines, atendiendo a las disposiciones que al respecto señala la Ley Orgánica Municipal.-

5) Elaborar y promover planes de regulación y ordenamiento destinados a normalizar el desarrollo de los centros urbanos.-

6) Formular planes generales y operatorias para la adquisición de la tierra y construcción de viviendas, unidades vecinales o nuevas urbanizaciones, en conformidad con las necesidades existentes.-

7) Proyectar y construir viviendas de tipo individual y colectivas, destinadas principalmente a familias de escasos recursos económicos, en base a programas nacionales, provinciales y/o municipales, guardando conformidad con las exigencias del desarrollo urbano.-

8) Promover y ejecutar obras de infraestructura urbana.-

9) Fomentar el estudio y la investigación científica de nuevos sistemas de edificación y del uso y aplicación de nuevos materiales de origen regional y sus tecnológicas apropiadas.-

10) Propiciar el adiestramiento y la capacitación técnica de su personal dedicado a la construcción y al urbanismo en todos los niveles de su actuación.-

11) Canalizar préstamos en efectivo y/o materiales para la construcción, refacción, ampliación o remodelación de viviendas urbanas y rurales, para nuevas urbanizaciones y para la renovación urbana de acuerdo a las normas reglamentarias que se dicten, tratando siempre de asegurar un positivo beneficio para la comunidad y según los fines que persigue la presente.-

12) Organizar programas de auto-construcción, de esfuerzo propio y ayuda mutua, dando a los agrupados en estos sistemas la asistencia técnica necesaria, de conformidad con las normas que se dicten a tales efectos.-

13) Propiciar a las personas o entidades de escasos recursos, información, ayuda técnica y planos tipo con sus respectivas especificaciones.-

14) Organizar programas y todas aquellas acciones correspondientes a la promoción social y económica de los necesitados de tierra y vivienda.-

15) Estudiar y recomendar sistemas de ahorro y tierra; de ahorro, tierra y vivienda y de ahorro y préstamo de conformidad con las normativas vigentes, con destino a la financiación de la adquisición de la tierra, la vivienda, su ampliación o refacción y su equipamientos social y de servicios.-

16) Mantener actualizado un registro de bienes inmuebles clasificados de acuerdo a su aptitud técnica, para satisfacer los requerimientos de desarrollo y ordenamiento de los asentamientos poblacionales y la adecuación de los distintos programas de

tierra y vivienda o programas de interés social.-

17) Instrumentar un sistema de información actualizada sobre tierras de dominio privado factibles de urbanizar, clasificando las de acuerdo a su valor, relacionando éste con la ubicación infraestructura existente, aptitud hidráulica, equipamiento comunitario, servicio de transporte, comunicaciones, etc.-

18) Suscribir convenios con organismos municipales, provinciales, nacionales y de cooperación internacional, personas o entidades públicas o privadas, a los efectos del cumplimiento de los fines específicos de la presente.-

19) Concretar con la Provincia de Buenos Aires la implementación de un régimen permanente de asistencia técnica y cooperación financiera, que posibilite la potenciación de toda capacidad de ejecución de los programas de tierra y vivienda por parte del Municipio.-

20) Implementar, por sí mismo o con apoyo de organismos nacionales y/o provinciales, programas de regularización dominial de tierras fiscales nacionales, provinciales, municipales o del dominio privado, ocupadas por asentamientos o villas miserias con cargo a transferirlas a sus ocupantes a título onerosos y con destino a vivienda familiar, única y permanente.-

21) Impulsar la compra o proyectos de expropiación de inmuebles de dominio privado ocupados por asentamientos poblacionales, para su futura regularización, subdivisión y posterior venta a sus ocupantes.-

ARTICULO 59.- Para la ejecución de los programas aprobados, el Instituto deberá:

1) Concursar sus proyectos con sus especificaciones técnicas, cuando resulte necesario o conveniente.-

2) Licitar todo tipo de obras, de conformidad a los dictados de la legislación sobre obras públicas.-

3) Encomendar la dirección técnica y las inspecciones a personal permanente y/o temporario contratado a tal efecto.-

ARTICULO 60.- El instituto promoverá y dará lugar a la participación en sus planes, a las entidades sociales constituidas y legalmente reconocida por los organismos

25805/40

municipales, provinciales y/o nacionales.-

ARTICULO 79.- Los adjudicatarios de los programas de tierra y vivienda deberán reunir las condiciones que se establezcan, debiendo ser seleccionados en base a un sistema de puntaje que contemple y armonice sus condiciones socioeconómicas y las características de los bienes a adjudicar. A tales efectos se elaborará una reglamentación que deberá ser sometida a la aprobación del Honorable Concejo Deliberante.-

ARTICULO 80.- El INSTITUTO estará a cargo de un ADMINISTRADOR. El mismo será designado por el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Honorable Concejo Deliberante, quien permanecerá en su cargo por el término de dos (2) ejercicios anuales. No obstante ello, el Departamento Ejecutivo y el Honorable Concejo Deliberante podrán hacer uso en cualquier momento de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal en su artículo 206B.-

ARTICULO 90.- A propuesta del ADMINISTRADOR DEL INSTITUTO y previa aprobación del Departamento Ejecutivo se elevará a consideración del Honorable Concejo deliberante el organigrama funcional y modificaciones presupuestarias necesarias para dotar al organismo del personal indispensable para el cumplimiento de sus funciones.-

ARTICULO 100.- Sin perjuicio de lo establecido por artículos precedentes el Administrador tendrá todas las atribuciones y deberes que surgen de la presente y de lo normado en la Ley Orgánica Municipal en sus artículos 213 y 216.-

ARTICULO 119.- Los recursos necesarios para cubrir los gastos del INSTITUTO provendrán:

1) Del cálculo de recursos y presupuesto de gastos necesarios para el desarrollo de su plan de acción que, proyectará la Administración del Instituto. Puesto a consideración y aprobado por el D.E. se elevará para su aprobación al Honorable Concejo Deliberante, ya sea como anexo en oportunidad del tratamiento de instrumentos presupuestarios anuales o, de ser necesario, en la forma de modificación presupuestaria.-

2) Los ingresos que pueda percibir en razón de servicios técnicos y/o administrativos que preste a terceros, los que deberán ajustarse a lo normado en la Ley Orgánica Municipal en su artículo 208.-

7) Los empréstitos que se obtengan de instituciones nacionales, provinciales, públicas y/o privadas para los fines que le reconoce la presente Ordenanza.-

ARTICULO 129.- El INSTITUTO creado por la presente Ordenanza se verá obligado a cumplimentar lo establecido por el artículo 209 de la Ley Orgánica Municipal en lo que respecta a registraciones contables, como así también deberá rendir cuentas de lo actuado en los términos que norma la ley citada en el artículo 216.-

ARTICULO 130.- Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.-

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

ORDENANZA Nº 3140/92.-


DANIEL A. CORONEL
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




MARCELO A. CONTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE