O R D E N A N Z A Nº 2784/2018

VISTO: El Expediente C.D. Nº 9283/17 de fecha 28/09/2017 iniciado por el Bloque Unión Popular, que contienen Proyectos de modificación de la Ordenanza Nº 1562/2008 que establece la creación del Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes (IN.M.U.VI.), y;

CONSIDERANDO:

Que, dicha norma fue creada para organizar, planificar y ejecutar las soluciones habitacionales de la localidad, con acuerdo a los planes y programas nacionales, provinciales y los que a través de la presente se generen.-

Que, la misma no se ajusta a la actualidad y el trabajo a desarrollar para los nuevos inscriptos; además de contar con sus plazos vencidos.-

Que, los ciudadanos han expresado la necesidad de acceso a la vivienda propia contemplada como derecho universal de las personas a través de distintos referentes, delegados y acciones (asentamientos precarios, toma de edificios y espacios públicos, disputa entre vecinos, etc.) las que fueron de público conocimiento de la comunidad toda.

Que, entendiendo que no es obsoleta sino más bien de imperiosa necesidad de activación y actualización para dar respuesta a lo expresado anteriormente y refrendado por este Concejo mediante las Declaraciones de Emergencia Habitacional 1561/08, 1713/09 y la 2601/16.

Que, en la Carta Orgánica Municipal, formula en su "CAPÍTULO II - DERECHOS, GARANTIAS Y DEBERES DE LOS VECINOS, Artículo 11 – Inciso a"; CAPITULO IV - TRABAJO Y VIVIENDA - VIVIENDA - Artículo 153: *"La Municipalidad elaborará y ejecutará su política de vivienda destinada a dar respuesta a las necesidades de la población; para ello podrá suscribir convenios con los gobiernos nacional y/o provincial, Por si o en coordinación con los vecinos o sus entidades intermedias, como cooperativas, mutuales y sindicatos, ejecutará acciones complementarias a las de los organismos específicos, atendiendo al valor social que la vivienda representa para el desarrollo integral de las personas y las familias, afianzando el arraigo y favoreciendo un modelo cultural de cooperación, dando prioridad a los sectores de menores recursos".*-

Que, específicamente define para Planes Habitacionales en su "Artículo 154,…*El área municipal específica garantizará que los planes habitacionales, independientemente de su origen, den cumplimiento a lo reglamentado en el Plan de Ordenamiento Ambiental Urbano-Rural y en el Código Urbano y de Edificación, asegurando unidades habitacionales dignas.* Y en su CAPÍTULO IX - FAMILIA – Artículo Nro. 165: *"La Municipalidad de Junín de los Andes protegerá la estabilidad, afianzamiento y arraigo de las familias, en especial de*

las carenciadas, monoparentales, numerosas y de mayor vulnerabilidad social. Desarrollará programas que promuevan un modelo cultural de cooperación familiar y que garanticen: a) El acceso a la vivienda digna;…”, asimismo en: Protección Integral, en su Artículo Nro. 166, Especifica: *Serán líneas de acción que orienten las políticas municipales de protección integral de la familia, la implementación y el desarrollo de programas que contemplen: a) La protección en materia de salud, vivienda, trabajo, educación, cultura y deporte;…”*.-

Que, la C.O.M dice en atribuciones y deberes Artículo 57 Serán atribuciones y deberes del Concejo Deliberante: a) sancionar ordenanzas y reglamentos sobre materias inherentes a la competencia municipal; y) promover el bienestar común mediante ordenanzas sobre asuntos de interés general local; esta enumeración no es taxativa, incumbiendo al concejo deliberante legislar sobre todo aquello que contribuya al bienestar del pueblo y a la satisfacción de las necesidades vitales en el marco de lo previsto en esta carta orgánica y en la constitución provincial.

Que, por todo lo expresado precedentemente debe actualizarse la norma legal correspondiente y la participación del Concejo Deliberante se hace más que necesaria no solo para dictar la norma correspondiente sino para generar transparencia en la representación de todos los ciudadanos en la expresión máxima de democracia que es el voto de los mismos a las distintas expresiones políticas para su representación.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56º Y ARTÍCULO 57º, INCISO a) - y), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A:

ARTÍCULO 1º: DERÓGASE: la Ordenanza Nº 1562/2008.-

ARTÍCULO 2º: APRÚEBASE: el **INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA (IN.M.U.VI.)** y su correspondiente **ANEXO 1** (Funcionamiento Administrativo y Jurídico).-

ARTÍCULO 3º: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 4º: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE AABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SEGÚN CONSTA EN ACTA Nº 1951/18.-

LUCIANO CASAJUS
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ANEXO I

INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA DE JUNIN DE LOS ANDES

CAPÍTULO I

FUNDAMENTOS

El Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes, cuya sigla de identificación será **IN.M.U.VI.;** será el órgano de aplicación y ejecución de políticas y desarrollo de viviendas.-

El Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes, organizará, planificará y ejecutará las soluciones habitacionales de la localidad, con acuerdo a los Planes y Programas Nacionales, Provinciales y los que a través de la presente se generen, mediante la supervisión de infraestructura de servicios, construcción de viviendas y equipamiento necesario para tal fin.-

PRINCIPIOS GENERALES:

a. Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la ciudad de Junín de los Andes, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado, y que requiera de la participación del sector público, priorizando la "Base de la Pirámide", sin que esto pueda ser considerado exclusivo ni excluyente.-

b. Propender a reducir, mediante políticas activas el déficit habitacional y mejoramientos que se registran en la ciudad de Junín de los Andes.-

c. Estimular la participación ciudadana a través de la integración de las distintas comisiones públicas o sociales.-

d. Diferenciar por puntación y niveles de ingresos los tipos de respuestas, separando en aquellos que necesitan terrenos y vivienda, aquellos que solicitan solo vivienda o ampliaciones considerándose como ampliaciones a las superficie mayores de cincuenta metros cuadrados (50 m²) (ver ordenanza y/o proyectos de cantidad de metros que corresponda, enunciarlo), y aquellos que requieran gestión financiera. Las superficies menores a cincuenta metros cuadrados (50 m²) serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal, Área de Emergencia Social.

e. Integrar a las distintas áreas del gobierno Municipal al **IN.M.U.VI.**-

f. Gestionar el ingreso de tierra al erario para su administración y disposición.-

g. Gestionar a través del **IN.M.U.VI.**, créditos para financiar la vivienda propia.-

h. Coordinar con los organismos pertinentes, en todo lo relativo al saneamiento ambiental higiene y planes de urbanización.-

DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL IN.M.U.VI.

a. El Gerente Ejecutivo dictará el pertinente Reglamento de Administración Interno y Organigrama de Funcionamiento, el que deberá ser autorizado por el Concejo Deliberante según la norma respectiva que se deberá agregar como Anexo II a la presente.-

b. Ejecutar por administración o por terceros los planes programas y proyectos que comprenden las siguientes unidades habitacionales:

- Agrupadas.

- Aisladas.

c. Aceptar donaciones o legados sin cargo.

d. Celebrar convenios con Organismos Extranjeros o Internacionales, Nacionales, Provinciales y otros Municipios de acuerdo a normativas vigentes.-

e. Implementar toda otra actividad que contribuya al mejoramiento de la situación habitacional y urbana de la ciudad.-

f. Autorizar y aprobar licitaciones concursos o contrataciones directas, con aprobación del Concejo Deliberante.-

g. Registro de la demanda habitacional de localidad.-

h. Organizar y Planificar el Sistema de Puntuación. -

i. Controlar el estricto cumplimiento de las pautas técnicas y legales sobre las obras que ejecutan. Asegurar que las obras que ejecute el Instituto por administración se realicen eficazmente, con un desenvolvimiento dentro de los tiempos previstos de construcción.-

j. Supervisar la labor de adjudicación de vivienda, las tareas del servicio social y de seguimiento de los barrios construidos.-

CAPITULO II

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO

La conducción y la administración **IN.M.U.VI.,** estará a cargo de un Consejo de Administración.-

Desde el momento en que sea sancionada la presente y durante el primer año de cada nuevo loteo en el INMUVI funcionarán las siguientes comisiones: Comisión Ejecutiva y de Relevamiento, y Comisión de Puntuación, a modo de organizar y planificar el accionar del Consejo de Administración, cuya reglamentación será elaborada por la Gerencia General Ejecutiva, Evaluada, Aprobada por la Presidencia y enviada al Concejo para su aprobación e incorporación a la presente-

a. Comisión Ejecutiva y de Relevamiento

Su misión será de obtener bases de datos, para la definición concreta de las necesidades habitacionales de Junín de los Andes, priorizando la Bases de la Pirámide, confeccionado el Padrón Habitacional y además detectar aquellos casos que necesitan terreno para construcción de su vivienda, ampliaciones, y los que requieran gestión financiera, recreando la cultura solidaria que permita planificar las repuesta en función de la real necesidad de los vecinos.-

Fiscalizará el accionar de las otras comisiones.

Su composición estará integrada por:

- Un funcionario Ejecutivo Municipal.
- Un representante por cada Comisión Barrial legalmente constituida.
- Personal Administrativo y Técnico con orientación en Estadística y Censo o capacitado a tal efecto, proveniente de Planta Permanente o Programas Laborales (a término), que elaborarán el relevamiento censal de manera semestral y conformarán una pertinente base de datos de actualización dinámica y permanente.-
- Su plazo de funcionamiento será de un mínimo de meses doce (12), desde la puesta en vigencia la creación del **IN.M.U.VI.-**

b. Comisión de Puntuación

Su misión será transparentar a los vecinos de la localidad, la designación de los distintos planes de Vivienda, de acuerdo al siguiente sistema de puntuación:

- ingresos económicos mensuales demostrables a través de la consulta en Rentas, AFIP, ANSES, etc. del titular y de los convivientes.
- Condiciones de Salud.
- Integrantes familiar con discapacidad.
- Trámites iniciados en: Nación, Provincia o Municipio.
- Cantidad de hijos/ madres solteras/ padres solteros.
- Solteros.
- Posesión de terrenos.
- Ampliaciones.
- Cantidad de dormitorios.
- Gestión créditos hipotecarios: Vivienda y Terreno, solo vivienda.
- Planes habitacionales sociales.
- Tercera edad.
- Años de Residencia en la localidad.

Su composición estará integrada por:

- Un Funcionario Ejecutivo Municipal (Gerencia General Ejecutiva)
- Un representante de Acción Social.
- Un concejal por bloque político del Concejo Deliberante.

c. Administración y Planeamiento

(FUNCIÓN A CARGO DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL)

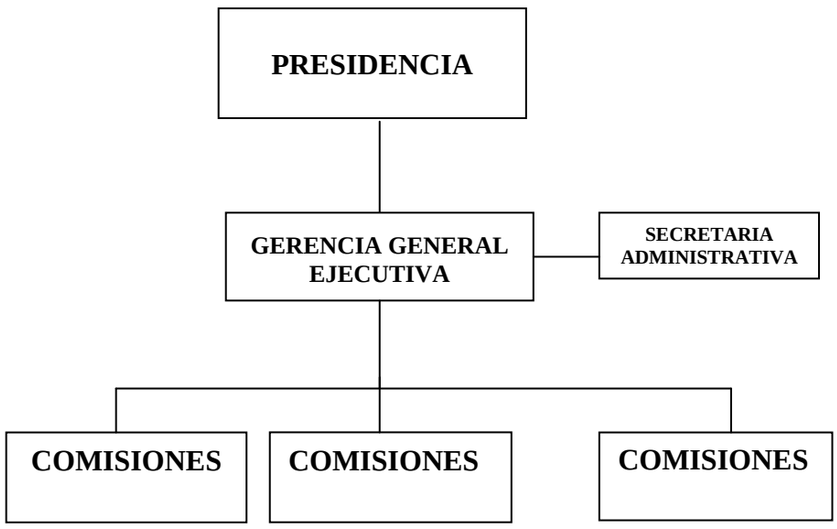
Su misión será planificar y gestionar loteos, transferir patrimonio, realizar convenios con Instituciones nacionales y extranjeras, provinciales y otros municipios, convenir recupero financiero de las viviendas asignadas en los distintos planes en Junín de los Andes, a fin de dotarlo de un capital para su funcionamiento y dar respuesta inmediata a requerimientos sociales.-

Cumplir con la normativa relativa a los procedimientos administrativos legales y Ley 2.141 de Control y Administración Financiera de la Provincia.

Su vigencia será permanente mientras dure la existencia del **IN.M.U.VI**.

CAPITULO III

ORGANIGRAMA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE JUNIN DE LOS ANDES



TÍTULO I

El **INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA**, estará administrado por un Consejo de Administración integrado por:

- Un Presidente
- Una Gerencia General Ejecutiva
- 4 (cuatro) representantes por las comisiones del listado de espera del Instituto elegido de entre los delegados de las mismas.

- Un concejal por lo que político del Concejo Deliberante**.**

El Consejo de Administración deberá sesionar con la presencia de por lo menos la mitad mas uno.-

El Consejo de Administración sesionará ordinariamente como mínimo una vez por mes.

El Presidente del Consejo de Administración cuando lo juzgue necesario o por petición de algunos de sus miembros llamará a sesiones extraordinarias.-

Todas las gestiones realizadas en nombre del Consejo de Administración tales como créditos tierras o donaciones formarán parte del patrimonio del **IN.M.U.VI.**, y serán destinadas exclusivamente para viviendas, ampliaciones y los que requieran gestión financiera como lo expresa la C.O.M. en su Artículo 154 *"El área municipal específica garantizará que los planes habitacionales, independientemente de su origen, den cumplimiento a lo reglamentado en el Plan de Ordenamiento Ambiental Urbano-Rural y en el Código Urbano y de Edificación, asegurando unidades habitacionales dignas"*.

PRESIDENTE - FUNCIONES

a. Será ejecutada esta función por el Señor Intendente Municipal, y será quien dirige y controla el desarrollo de las actividades del **IN.M.U.VI.**-

b. Aprobar y/o dar conformidad a las distintas reglamentaciones de funcionamiento administrativo, planeamiento que le eleve la Gerencia General Ejecutiva para su posterior aprobación en el Concejo Deliberante.

c. Tendrá voz pero no voto y será el nexo Institucional entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda, el Municipio de Junín de los Andes y toda Institución local, regional, Provincial o nacional, Organización o Entidad Intermedia, Comisiones Barriales, y toda otra Persona Física y/o Jurídica.-

d. Su función será de Representación.

GERENCIA GENERAL EJECUTIVA - FUNCIONES

a. La **GERENCIA GENERAL EJECUTIVA** será designado por el Departamento Ejecutivo Municipal tendrá voz pero no tendrá voto.-

b. Será quien dirige y controla el desarrollo de las actividades **IN.M.U.VI.** de acuerdo a políticas operatorias establecidas en acuerdo con el Departamento Ejecutivo Municipal por el Consejo de Administración del Instituto, y ejecutará las resoluciones emanadas del mismo.

c. Controlará la realización de estudios e investigaciones en materia de vivienda de interés social.-

d. Coordinará y estará a cargo del funcionamiento administrativo, logístico y de administración del **IN.M.U.VI.**

e. Gestionará ante el Departamento Ejecutivo Municipal la intervención de las Áreas Municipales para dar respuesta a la planificación del **IN.M.U.VI.,** en lo referente al Planeamiento, Administración Financiera, Legal y Técnica del mismo.-

f. Coordinará con otra Instituciones, las gestiones necesarias para la obtención de créditos, tierras y donaciones.-

g. Resolverá, cuando lo exijan razones de urgencia en asuntos reservados al Consejo de Administración, y "Ad-Referéndum" de este, sino pudiera reunirse.-

SECRETARIA ADMINISTRATIVA- FUNCIONES

a. Será designado por el Departamento Ejecutivo Municipal y formará parte de la Planta Permanente del Municipio.-

b. Será el responsable de convocar a las partes para todo lo que determine el Presidente y la Gerencia General, labrar actas de asambleas, reuniones, notificar a las partes y/o interesados en la temática y resoluciones tomadas y tratada, toda otra tares administrativa no especificada en la presente.

CAPÍULO IV

EMERGENCIA

a. Instase al Organismo Municipal competente, a realizar en un plazo no mayor a sesenta (60) días, la cuantificación de la dimensión del problema a través de un censo habitacional que permita detectar los casos declarados y llamar a inscripción a todo aquel que se encuentre sin vivienda única, en registro único articulando mecanismos estadísticos que permitan un efectivo cruce de datos a fin de evitar duplicaciones de inscriptos y establecer las distintas necesidades y capacidades de pago y como mínimo un tiempo de cinco (5) años de radicación en la localidad para aquellos nuevos inscriptos.-

COMISIONES

a. Se formarán nuevas comisiones con el fin de agrupar a los inscriptos del listado de espera actualizado según sus afinidades(profesiones, actividades afines, marco preferencial de ingresos familiares, monoparentales, personas con discapacidad, etc.) las que se ubicaran en los distintos niveles de la pirámide de necesidades, Nivel 1; nivel 2; 3 según lo determine la comisión de puntuación, nombraran un delegado inscripto en el listado de espera del INMUVI por cada comisión, seleccionaran de entre los delegados 4 cuatro representantes para el concejo de administración y tendrán voz y voto en las decisiones que se refieran a los futuros loteos al que fueren adjudicados.

b. Para las comisiones vigentes al momento de sancionar la presente se realizaran asambleas como mínimo 2 veces al año; en las que toda determinación que se vote por mayoría sobre el loteo al que pertenecen será tratada obligatoriamente por el Consejo de Administración como prioritaria.

c. Podrán participar de las asambleas organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas (con personería jurídica) con hasta tres representantes por cada una de ellas con voz pero sin voto. Los aportes observaciones y o proyectos que surjan de las mismas serán puestos a consideración del consejo de administración.-