ORDENANZA Nº 263.

Art. 1º) Créase el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y URBANISMO, como entidad autárquica de la Municipalidad de San Justo, cuyo objetivo será el mejoramiento de la situación habitacional y urbanistico de la Ciudad, y la promoción de medidas con tal finalidad.

Art. 2º) El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y URBANISMO será considerado como persona jurídica, y como tal, capas de adquirir derechos y contraer obligaciones, de acuerdo a las leyes, a la presente y a las demás Ordenanzas vigentes; tendrá su domicilio legal en la Ciudad de San Justo (Sta. Fe).

Art. 3º) Serán funciones específicas del Organismo:

a) Promover erradicación de villas de emergencia y rancheríos, con carácter de prioridad frente a otros objetivos del ente;
b) Fomentar la construcción de viviendas de todo tipo, con preferencia de aquellas destinadas a la solución habitacional de grupos familiares de bajos ingresos;
c) Encarar y disponer la construcción de viviendas económicas para empleados y obreros;
d) Proceder a la urbanización y gestionar la dotación previa de los servicios públicos a utilizar;
e) Ejecutadas las obras a que se hace referencia en los incisos anteriores, adjudicar las mismas en propiedad a título oneroso, o darlas en locación;
f) Coordinar su acción con el Plan Regulador de San justo y sus proyecciones, mediante un ajuste entre su política y las directivas básicas de los úrganos de planeamiento municipales.

Deberá darse especial importancia a la coordinanción con los organismos nacionales y provinciales de viviendas y servicios públicos.

g) Proyectar y conceder facilidades para el pago de las viviendas construidas por el Instituto. Queda prohibido al organismo conceder créditos para la construcción de viviendas.
h) El Instituto podrá presentarse, como ente constructor, a los llamados a Licitación Pública o privada de la Municipalidad de San Justo o de otras Municipalidades o Comunas.

Art. 4º) La Municipalidad de San Justo respoderá solidariamente de las operaciones que realice el Instituto, de acuerdo a los presentes estatutos, con excepción de las garantizadas especialmente.

Art. 5º) La Dirección estará a cargo de un Directorio, compuesto de cinco miembros designados por el Departamento Ejecutivo Municipal con acuerdo del Honorable Concejo Municipal, con arreglo a las siguientes normas:

a) Un Representante del Departamento Ejecutivo Municipal;
b) Un Representante del Honorable Concejo Municipal;
c) Tres Directores propuestos en ternas por las entidades gremiales, entidades patronales y entidades de servicio respectivamente.

Art. 6º) Los miembros 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 el caso de negligencia manifiesta, o dolo en el ejercicio de las mismas. La remoción será dispuesta por el Departamento Ejecutivo Municipal ad referéndum del Honorable Concejo Municipal.

El Directorio, en su sesión inagural, designará sus autoridades que estarán compuestas por:

a) Un Presidente.
b) Un Vicepresidente.
c) Un Director Secretario.
d) Dos Vocales.

Los miembros del Directorio no percibirán haberes por sus funciones, hasta tanto no lo determine el H. Concejo Municipal, mediante Ordenanza especial.

Art. 7º) Para ser mimbro del directorio, deberán reunirse los requisitos que exija la Ley Orgánica de las Municipalidades para ser Concejal, rigiendo las mismas prohibiciones.

Art. 8º) Son atribuciones y deberes del Directorio:

a) Dictar la reglamentación interna del Instituto, y proyectar los planes de viviendas y urbanismo, los que serán sometidos a la aprobación del Honorable Concejo Municipal;
b) Designar y remover al 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, que deberá ser la atención de los problemas más inmediatos;
d) Fiscalizar el cumplimiento de los contratos de construcción o de cualquier otro tipo, y supervisar la ejecución de cualquier trabajo encomendado a terceros;
e) Efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas o públicas, y en especial con Institutos u organismos 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, compra de materiales, contratación de 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 domino privado para el cumplimiento de sus fines, o incorporarlos a su patrimonio;
i) Solicitar y comprometerse en empréstitos públicos o privados destinados al cumplimiento de sus fines, cumpliendo los requisitos legales y previa aprobación del Honorable Concejo Municipal;
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 relacionada con sus fines específicos, 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 las Municipalidades para la presentación del presupuesto municipal;
m) Confecionar balances mensuales de comprobación y saldos y un detalle de recaudación, y enviarlos al Departamento Ejecutivo Municipal;
n) Aceptar donaciones de tierra, inmuebles, dinero y todo otro bién proveniente de organismos públicos, instituciones privadas o donantes particulares, ad referéndum del Honorable Concejo Municipal;
o) Gestionar la incorporación a su patrimonio de toda tierra sin afectación, conforme a las previsiones del Plan Regulador de San Justo, con destino a planes de viviendas;
p) En el ejercicio de las atribuciones determinadas en el inciso “p” de este artículo, la determinación de prioridad en la adjudicación de viviendas, deberá ajustarse al cumplimiento del objetivo primordial del Instituto, o sea la atención de los problemas más inmediatos, en base a un estudio de ingresos, composición familiar, necesidades de vivienda, y problemas sociales de solución más urgente;
q) Anualmente, durante el mes de Abril, deberá presentar al Honorable Concejo Municipal, una Memoria y Balance en el 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 exijir la remisión periódica de estados financieros, de ejecución de presupuestos, patrimoniales y de explotación, así como toda otra documentación contable que contribuya a evidenciar la situación económica del Instituto, a fín de ejercer el contralor económico – contable que le corresponde;
r) Estimular y auspiciar el perfeccionamiento de la Industria de la Construcción en San Justo, en lo referente a mano de obra, producción y comercialización de materiales, favoreciendo el empleo de profecionales, técnicos y obreros locales;
s) Podrá recabar la constitución de una Comición asesora compuesta por representantes de organismos públicos y de asociaciones privadas, debidamente organizadas. Sus miembros tendrán voz, pero no voto en las sesiones del Directorio a las que fueran invitados. Sus funciones serán de

asistencia y asesoramiento al Directorio sobre cuestiones que éste le someta a consulta, y llevar adelante gestiones que le sean encomendadas;

t) Adquirir toda clase de bienes que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Instituto;
u) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos, las resoluciones y regamentos que se dicten;
v) Celebrar contratos de seguros para cubrir los riesgos sobre bienes del Instituto y sobre accidentes de trabajo;
w) Nombrar apoderados judiciales y los representantes o gestores necesarios, otorgando los poderes generales o especiales que fueran menester, revocar los mandatos;
x) Comparecer 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 árbitros y realizar cuantos más actos de procedimientos sean necesarios;
y) Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal las vacantes que se produzcan en el Directorio.

Art. 9º) El Directorio no podrá destinar los fondos del Instituto para otros fines que no sean los previstos en estos estatutos.

Art. 10º) Los Directores serán responsables personal y solidariamente para con el Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo y los terceros, por la inejecución o mal desempeño de sus funciones, y por la violación de las leyes o de estos estatutos o reglamentos. Quedan excentos de esta responsabilidad los Directores que hubieren manifestado su desconformidad con las resoluciones de la mayoría, en las sesiones respectivas.

Art. 11º) Contra los actos del Instituto que importe 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 hábiles de producido el acto o de tomar conocimiento del mismo, ante el Honorable Concejo Municipal, el que deberá expedirse dentro del término de diez días hábiles de serle elevadas las actuaciones. Con la resolución que se adopte quedará agotada la vía administrtiva.

Art. 12º) El Directorio constituirá su quórum con la asistencia de tres miembros. Las resoluciones del Directorio serán válidas si son tomadas con el voto de la mayoría de Directores presentes, excepto en los casos en que estos estatutos exijan una mayoría especial. El Presidente solo tendrá voto en caso de empate.

Art. 13º) En caso de ausencia del Presidente, el Vicepresidente dirigirá la sesión con todas las atribuciones del principal.

Art. 14º) De todo lo tratado en cada sesión se labrará acta por órden cronológico, en un libro que se llevará al efecto, las que serán firmadas por todos los asistentes. El Acta de cada sesión será considerada y votada su aprobación en la reunión siguiente.

Art. 15º) Del Presidente: Deberes y Atribuciones:

a) Reprsentar al Instituto en todos sus aspectos;
b) Convocar a reuniones al Directorio y fijar el órden en que deben 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, al Directorio;
d) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de estos estatutos, 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 remplazo, 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 provengan de donaciones realizadas por Instituciones y particulares;
e) Los fondos que provengan de alquileres de inmuebles de propiedad del Instituto, y de las operaciones que realice el mismo en cumplimiento de sus fines;
f) Los legados, 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 fondos provenientes de la afectación de impuestos o tasas, o porcentaje de éstos, que se destinen al Instituto, o provenientes de afectación especialde ingresos de coparticipación;
h) Créase como recurso permanente para los fondos del Instituto el monto de las multas por contravenciones a las Ordenanzas del municipio; también será recurso permanente la incrementación en 25% de la Tasa Municipal a los espectáculos públicos. Dos importes resultantes serán depositados mensualmente por la Municipalidad a la órden del Instituto. Estos valores podrán ser modificados por Ordenanzas posteriores sin necesidad de promover la reforma de estos estatutos.

Art. 17º) El Instituto Municipal de la Vivienda queda eximido de toda tasa municipal o gravámen presente o futuro, y sus actuaciones ante la Municipalidad serán hechas papel simple.

Art. 18º) El contador general de la Municipalidad será el fiscalizador del Instituto, y sus funciones serán reglamentadas por el Departamento Ejecutivo.

Art. 19º) Cualquier modificación a estos estatutos deberá ser votada favorablemente por los dos tercios de la totalidad de los miembros del Honorable Concejo Municipal, y a propuesta del Departamento Ejecutivo, del Honorable Concejo Municipal o del Directorio del Instituto.

Art. 20º) Disposición transitoria: El primer Directorio resolverá por sorteo cuales de sus miembros se renovarán al año, de acuerdo a lo previsto por el Art. 6º.

Art. 21º) La Municipalidad de San Justo transferirá al Instituto todas las partidas del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos del añ 1974, que se refieran a la vivienda.

Art. 22º) Comuníquese, Publíquese, Hágase Saber y Dése al D.M.M.