

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 8.898)**

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje N° 30/11 I.G., con anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se propone la adecuación de la Ordenanza N° 2.740/80 que regula el Servicio Público de la Vivienda, cuyo objetivo es adaptar su funcionamiento para afrontar la temática habitacional desde una perspectiva mas abarcativa que involucre no solo la vivienda como un hecho aislado sino también su contexto social y urbano de modo de encontrar soluciones a las cuestiones inherentes al hábitat en su integralidad. Atento a ello se propone la denominación de "Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat", se modifica su organización Administrativa y se reemplazan algunos términos de expresión teniendo en cuenta la fecha de sanción de la norma.

CONSIDERANDO: La Ordenanza N° 2.780/80, modificatoria de la Ordenanza N° 3.30/48 de creación del Servicio Público de la Vivienda, la cual establece las actividades y objetivos de esa Entidad así como su estructura administrativa de acuerdo a las necesidades imperantes a la fecha de su sanción.

Que, la complejidad que ha adquirido con el correr del tiempo la problemática habitacional debido al incremento de la población que habita en viviendas precarias en un importante número de asentamientos en la ciudad que no reúnen las condiciones mínimas necesarias tanto desde el punto de vista de la infraestructura como del saneamiento urbano.

Que, la demanda surgida de sectores medios de la sociedad, especialmente aquellos conformados por familias jóvenes, que teniendo ingresos verificables y capacidad de obligarse económicamente no pueden acceder a la vivienda propia debido al alto costo de las mismas y la escasa oferta de créditos hipotecarios al alcance de su economía familiar.

Que, la necesidad de afrontar la temática habitacional desde una perspectiva más abarcativa que involucre no solo la vivienda como un hecho aislado sino también su contexto social y urbano de modo de encontrar soluciones a las cuestiones inherentes al hábitat en su integralidad.

Que, en este sentido se requiere adecuar la estructura administrativa y funcionamiento del Servicio Público de la Vivienda a las particularidades que presenta la realidad imperante y a los nuevos desafíos que trae aparejado el afrontar esas problemáticas con posibilidades reales de brindar efectiva solución a las mismas.

Que, por lo expuesto se propone modificar la Ordenanza N° 2.740/80 de acuerdo a lo que establece el presente proyecto.

Por lo expuesto, éstas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- El Servicio Público de la Vivienda, creado por Ordenanza N° 330/48 se denominará a partir de la sanción de la presente norma como "**Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat**", manteniendo su carácter de Ente Autárquico de la Municipalidad de Rosario, con los derechos y obligaciones que le confiere la presente Ordenanza. El mismo tiene capacidad de derecho público y privado con domicilio en el ámbito de la ciudad de Rosario

CAPÍTULO 1: MISIÓN OBJETIVOS.

Art. 2º.- El Intendente Municipal establecerá las directivas básicas y fijará las prioridades que deberán considerarse al establecer las políticas a llevar adelante por el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat (S.P.V.H.) en orden a cumplir con la misión que orientó su creación y las finalidades y funciones que establece esta Ordenanza.

Art. 3º.- El Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat –S.P.V.H.- basará su accionar en la generación de políticas que permitan resolver la problemática del hábitat de los vecinos y vecinas de la ciudad que actualmente ocupan viviendas de carácter precario o radicadas en sectores inadecuados o inaptos para el uso residencial, viviendas originadas en Planes Habitacionales Municipales que presenten severas deficiencias estructurales que hagan imprescindible su sustitución y de las familias de ingresos medios que requieran la intervención del Municipio y/o Entidades de los demás niveles del Estado, para acceder a la vivienda propia a través de los mecanismos establecidos por la Ordenanza N° 8.263/08 y su modificatoria, Ordenanza N° 8.741/10 u otros instrumentos de orden crediticio o de cualquier naturaleza que sean eficaces para el logro de ese objetivo.

Art. 4º.- A tal fin el S.P.V.H. guiará su accionar en base a las siguientes pautas y objetivos:

- 4.1.** Liberar terrenos de dominio público y/o privado, que se encuentren ocupados por viviendas precarias y cuya desocupación resulte de interés público.
- 4.2.** Dar una adecuada solución habitacional a las familias afectadas por dicho accionar.
- 4.3.** Colaborar con las personas de modestos recursos a concretar su legítima aspiración de lograr un hábitat digno.
- 4.4.** Proporcionar, con cargo a las personas realojadas, lotes de terreno urbanizados por la entidad, viviendas semiterminadas y/o terminadas acorde a los planes de viviendas que desarrolle el S.P.V.H. en coordinación con los Entes correspondientes del Estado Provincial y/o Nacional.
- 4.5.** Mantener actualizados los requerimientos de tierra necesaria para el desarrollo de Planes Habitacionales en estrecha coordinación con la Secretaría de Planeamiento del Municipio y con las entidades Provinciales y Nacionales que tengan a su cargo la temática del hábitat y del desarrollo urbano.
- 4.6.** Proponer, en coordinación con las Secretarías de Gobierno y de Promoción Social la nómina de candidatos para la adjudicación de lotes, viviendas semiterminadas o terminadas y cualquier otra solución habitacional que instrumente la entidad.
- 4.7.** Construir o contribuir a construir, aquellas instalaciones de carácter asistencial, cultural, educativo, deportivo, de seguridad, de saneamiento, etc., que resulten imprescindibles para resolver integralmente la problemática del hábitat en los Complejos Habitacionales que se constituyan.
- 4.8.** Brindar adecuado apoyo a los requerimientos que formule la Junta Municipal de Defensa Civil en casos de emergencias, siniestros, etc.
- 4.9.** Vender, alquilar, escriturar, transferir, efectuar cobros por ventas o alquileres y en general realizar todas aquellas acciones legales y contables que aseguren el adecuado cumplimiento de la misión, finalidades y objetivos que establece para la Entidad esta Ordenanza y demás instrumentos jurídicos, tanto municipales como provinciales y nacionales, vigentes.



CAPÍTULO 2: ATRIBUCIONES.

Art. 5°.- El S.P.V.H. tendrá las siguientes atribuciones para realizar las obras y servicios necesarios para alcanzar los objetivos planteados.

5.1. Convenir con Entidades Provinciales, Nacionales o privadas la ejecución de viviendas y demás obras complementarias siguiendo las pautas y disposiciones vigentes en la materia. Asimismo deberá realizar las adjudicaciones en tiempo y forma indicadas en las normas vigentes o que específicamente se fijen al respecto.

5.2. Convenir con Entidades Provinciales, Nacionales o privadas los estudios relacionados con la problemática del hábitat en la ciudad de Rosario para el aporte de información básica y propuestas de solución al mismo.

5.3. Adquirir los inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos. Asimismo utilizará los terrenos municipales que se le transfieran por medio de instrumentos jurídicos idóneos.

5.4. Podrá llamar a Licitación Pública o contratar en forma directa la realización de obras, compras, enajenación de materiales, provisión de servicios públicos esenciales, locación de servicios técnicos, contratación de mano de obra, etc., en las formas previstas en los Artículos 10°, 11° y 12° de la Ley Orgánica de Municipios.

5.5. Transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales. Cuando la transferencia de inmuebles no sea a efectos de adjudicación de soluciones habitacionales la misma será ad-referéndum del Concejo Municipal.

5.6. Transferir sin cargo a empresas concesionarias, Entes Públicos y privados que presten servicios públicos, educacionales, sanitarios o de seguridad todos aquellos muebles e inmuebles que, como consecuencia de los planes habitacionales del S.P.V.H. resulten necesarios para la prestación de los referidos servicios a los emprendimientos en cuestión.

5.7. Formular el presupuesto de recursos y gastos que elevará anualmente al Departamento Ejecutivo para su tratamiento y aprobación de acuerdo a la Ordenanza de Contabilidad.

5.8. Solicitar la expropiación de terrenos por causa pública con destino a sus actividades específicas, proponer la sanción de las Ordenanzas respectivas y gestionar las Leyes Provinciales ratificadoras, cuando así correspondiese.

5.9. Gestionar exenciones, franquicias, beneficios, etc., ante los Entes Públicos Nacionales, Provinciales y Municipales para los beneficiarios de las viviendas ejecutadas o los lotes urbanizados por la Entidad.

CAPÍTULO 3: CAPITAL Y RECURSOS.

Art. 6°.- Los recursos del S.P.V.H. estarán constituidos por el aporte efectuado por la Municipalidad de Rosario según el Presupuesto General de cada año. Por otra parte tendrá como recursos el producto del cobro de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios de lotes y casas o departamentos, hipotecas por saldo de precio, alquileres, servicios, etc., como así también aportes provenientes de Convenios Nacionales, Provinciales, privados, subvenciones, legados y otros.



También constituirán los recursos del S.P.V.H. los fondos especiales previstos por la Ordenanza N° 8.263/08 y destinados al Programa Municipal de Construcción de Viviendas para Familias de Ingresos Medios, creado por dicha norma.

La Municipalidad, mediante el mecanismo de auditoria, controlará la evolución financiera y el cumplimiento del presupuesto en lo relativo a gastos y recursos de la Entidad.

El S.P.V.H. tendrá un patrimonio que estará constituido por:

- a) Los inmuebles ubicados dentro o fuera del ámbito de la ciudad de Rosario, inscriptos a nombre del Servicio Público de la Vivienda u otras personas jurídicas que respondan a anteriores denominaciones de la Entidad.
- b) Los inmuebles que en el futuro se le transfieran, por cualquier modalidad jurídica, para el cumplimiento de su finalidad.
- c) Los legados, subvenciones y donaciones que otras personas jurídicas, públicas o privadas, le hicieran.
- d) Cualquier otro bien que le sea incorporado al Patrimonio por Instrumento Público de Orden Municipal, Provincial o Nacional.

Art. 7°.- Los gastos que se originen como consecuencia del desenvolvimiento del S.P.V.H. serán afrontados con los recursos previstos en el Presupuesto Anual por la Municipalidad de Rosario. Las operaciones celebradas y los compromisos contraídos por el S.P.V.H. serán respaldados solidariamente por la Municipalidad de Rosario.

CAPÍTULO 4: ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.

Art. 8°.- El Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat es una Entidad Autárquica que tendrá un Directorio formado por cinco (5) miembros designados por el Intendente Municipal, un Presidente con rango y remuneración de Secretario del Departamento Ejecutivo, un Vicepresidente con rango y remuneración de Subsecretario del Departamento Ejecutivo y tres Vocales. Los Vocales deberán ser funcionarios en ejercicio de otras áreas de la administración Municipal vinculadas a la actividad que desarrolla el S.P.V.H. Asimismo el Directorio podrá convocar "ad hoc" a funcionarios y/o representantes de organismos públicos y privados a título consultivo, para el tratamiento de temas que requieren de opiniones y propuestas especializadas.

Las resoluciones del Directorio tendrán carácter ejecutivo y se adoptarán por mayoría simple de votos.

En caso de paridad, definirá la controversia el voto de calidad del Presidente del Cuerpo.

Art. 9°.- El Directorio propondrá al Departamento Ejecutivo la designación del Director General y Subdirector General del S.P.V.H., quienes tendrán las funciones previstas por el Artículo 11° de la presente norma. Asimismo podrá nombrar, ascender, trasladar, sancionar, solicitar la cesantía, licenciar, jubilar al personal del Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat como asimismo premiar, estimular y/u otorgar incentivos especiales cuando a juicio del Cuerpo se considere conveniente.

El Directorio está facultado para solicitar la colaboración del personal técnico o administrativo de las áreas municipales que resulte necesario a fin de lograr los objetivos previstos por la presente Ordenanza.

Asimismo podrá incorporar temporalmente profesionales u otros prestadores de servicios, bajo el régimen de contratación que se considere conveniente, a fin de atender a las necesidades emergentes del cumplimiento de los objetivos y finalidades previstos por esta norma, cuando la Entidad no cuente con recursos humanos propios que puedan asumir las tareas a contratar. Las contrataciones en tales condiciones no constituirán ni supondrán relación de dependencia con la Entidad ni con la Municipalidad y serán por un tiempo predeterminado. En caso de renovación de dicha contratación la misma deberá estar plenamente justificada en la respectiva Resolución del Directorio.

Art. 10º.- El otorgamiento de instrumentos públicos y privados en que el S.P.V.H. sea parte y refiera a la transferencia de bienes de la entidad, ya sea mediante venta, permuta, restitución o cualquier otro título traslativo de dominio, como así también a la extinción y/o cancelación de deudas y de derechos reales constituidos por terceros a favor del S.P.V.H. llevarán la firma del Presidente y Vicepresidente del Directorio de la Entidad.

Los libramientos de cheques y valores, como así también toda tramitación ante Entidades bancarias que signifiquen movimientos, compromisos de fondos o la apertura o cierre de cuentas llevarán las firmas conjuntas del Presidente o Vicepresidente del Directorio y del Director o Subdirector General del Ente, salvo los casos de gastos corrientes de administración en cuyo caso serán formalizados por el Director o Subdirector General y el Director de Administración Financiera de la Entidad.

Art. 11º.- El Director General del Servicio Público de la Vivienda y el Habitat tendrá a su cargo la gestión administrativa ordinaria de la Entidad y la implementación y ejecución de las políticas establecidas por el Directorio.

Dicho funcionario será el encargado de hacer cumplir las Ordenanzas Municipales referidas al funcionamiento de la Entidad y demás normas administrativas que sean de aplicación así como las resoluciones del Directorio. Los empleados del S.P.V.H. y el personal contratado le estarán subordinados, salvo aquellos que, por resolución del Directorio, queden expresamente bajo la órbita de este Cuerpo.

Podrá aplicar las sanciones disciplinarias que prevén las normas de la Administración Municipal al personal, como asimismo iniciar los sumarios de rigor cuando así correspondiese.

Dirigirá las distintas áreas del S.P.V.H., tanto técnicas como administrativas, así como las obras que se ejecuten, sometiendo a consideración del Directorio todas las cuestiones inherentes a la Entidad cuyas decisiones requieran una evaluación política y en consecuencia la resolución de ese Cuerpo, debiendo resolver por sí mismo los problemas técnicos y administrativos corrientes. Llevará asimismo el Libro de Actas de las reuniones de Directorio actuando a tal fin como Secretaría del mismo.

El Subdirector general del área secundará al Director General y tendrá, en ausencia temporal o circunstancial de este último, sus mismas atribuciones.

El Directorio podrá variar la denominación de estos cargos, si es que ello resulta conveniente para el mejor desempeño de sus funciones, manteniendo en cualquier caso la categoría y remuneración de los mismos con los adicionales que correspondan a esos cargos de acuerdo al Estatuto del Personal Municipal.



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho

Siendo la labor a desarrollar eminentemente técnica, los funcionarios que ocupen dichos cargos deberán ser profesionales con título universitario con incumbencias en la actividad de la construcción y/o el ordenamiento urbano.

Los funcionarios que ocupen estos cargos estarán autorizados a firmar contratos de obra y provisión de materiales que estén comprendidos dentro de los límites previstos para las Licitaciones privadas, ad referendum de lo que disponga el Directorio de la Entidad. Podrá obrar de igual modo en cuanto a la contratación de personal eventual para algunos trabajos específicos, como ser desarme de viviendas precarias, elaboración de planos, vistas, ejecución de maquetas, obras menores y otros trabajos diversos que requieran decisiones rápidas y tengan un plazo de ejecución breve.

Podrá asimismo fijar los precios o alquileres y demás condiciones para la venta y/o arrendamiento de los inmuebles comprendidos en los planes del S.P.V.H., ad referendum de lo que resuelva el Directorio.

CAPÍTULO 5: DISPOSICIONES ESPECIALES.

Art. 12°.- Las viviendas que se construyan a través del S.P.V.H. (Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat) serán adjudicadas de acuerdo a las normas vigentes en materia de los Organismos Provinciales o Nacionales que actúen en los Programas Habitacionales o en su defecto de acuerdo a lo que disponga el Directorio de la Entidad en concordancia con lo establecido en el Artículo 4° Inciso 4.6. de la presente norma. Asimismo, el Directorio podrá dejar sin efecto la adjudicación de unidades de vivienda u otras soluciones habitacionales oportunamente pactadas en aquellos casos en que se verifique que su tenencia no respeta la finalidad que originó dicha adjudicación.

12.1. De resultar adjudicatario de viviendas o lotes Personal Municipal las cuotas correspondientes le serán debitadas de su sueldo, para lo cual el S.P.V.H. comunicará a la Municipalidad el monto a debitar mensualmente y el número de cuotas acordadas para cancelar la obligación. Asimismo informará periódicamente al Municipio sobre las variaciones que puedan operarse en el monto de las cuotas mensuales cualquier otra novedad que modifique el plan de pagos oportunamente comunicado.

12.2. Las sumas a las que refiere el Punto 12.1 serán depositadas mensualmente dentro de los diez (10) días subsiguientes al de efectivo pago de haberes en la Cuenta Corriente de la Entidad. La Dirección General de Personal y la Contaduría Municipal pondrán inmediatamente en conocimiento al S.P.V.H. cuando el empleado beneficiario dejare de percibir su sueldo, especificando el motivo.

Art.13°.- Derógase en todos sus términos la Ordenanza N° 2.740/80 y toda otra norma que se oponga al presente texto.

Art. 14°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 22 de marzo de 2012.-




Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario

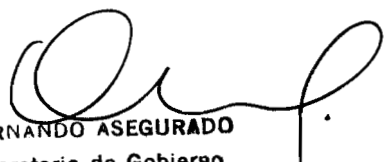



Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 192.485-I-2011 C.M.-

//sario, 18 de abril de 2012.

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dese a la Dirección General de Gobierno.



FERNANDO ASEGURADO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario