



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

TEXTO ACTUALIZADO

ORDENANZA 1815-CM-08

**Art. 1º) Creación y Objeto**

Se crea el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS), el que será órgano de aplicación de las políticas sobre hábitat fijadas por la municipalidad de San Carlos de Bariloche.

**Art. 2º) Naturaleza Jurídica.**

El IMTVHS tiene autarquía administrativa, económica y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ordenanza.

**Art. 3º) Principios Generales.**

Son principios de la presente Ordenanza:

- a. Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de San Carlos de Bariloche, que estén imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado, y que requieran de la participación del sector público para lograrlo.
- b. Propender a reducir, mediante la ejecución de políticas activas, el déficit habitacional, de tierras, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la ciudad de San Carlos de Bariloche, juntamente con las secretarías correspondientes del Departamento Ejecutivo.
- c. Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
- d. Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
- e. Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.
- f. Desarrollar estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IMTVHS.

**Art. 4º) Programas y Acciones.**

Los programas y acciones que formule el IMTVHS deben:

- a. Apuntar a facilitar el acceso o mejoramiento de la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten, y la promoción de la vida comunitaria de sus

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

habitantes.

- b Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda o el mejoramiento de la misma, de los habitantes de la ciudad de San Carlos de Bariloche, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- c Sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda o el mejoramiento de la misma, de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las ordenanzas locales y leyes provinciales y nacionales que rigen en la materia.
- d Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- e Regular la urbanización de asentamientos y núcleos habitacionales transitorios existentes.
- f Promover el alquiler social en forma directa a aquellos grupos familiares vulnerables en situación de riesgo o a través de seguros de caución de acuerdo a lo fijado en las leyes de locaciones urbanas.
- g Otorgar preferencia a las personas con capacidades diferentes y de escasos recursos económicos, dándoles en la adjudicación de inmuebles construidos a través de los programas de urbanización de núcleos habitacionales transitorios, y asentamientos en general, un puntaje adicional contra la presentación del Certificado de Discapacidad, otorgado por el organismo público competente.

**Art. 5º) Facultades.**

“El IMTVHS tiene las siguientes facultades:

- a Administrar los fondos asignados por las normas vigentes y los convenios suscriptos por la Municipalidad que se destinen para el cumplimiento de los objetivos y finalidades que le impone al organismo la presente Ordenanza.
- b Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización del Concejo Municipal.
- c Proponer ante la Legislatura de Río Negro la expropiación de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo.
- d Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas, con asiento en la ciudad de San Carlos de Bariloche, previa conformidad del Poder

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



## *Municipalidad de San Carlos de Bariloche*

### *Concejo Municipal*

Ejecutivo y autorización del Concejo Municipal.

- e Otorgar créditos hipotecarios a personas físicas que tengan una residencia mínima de tres (3) años en la ciudad de San Carlos de Bariloche, a los efectos de la financiación de hasta el ciento por ciento del precio de compra, construcción, refacción, remodelación, ampliación, o mejoramiento de servicios, del inmueble destinado a vivienda familiar única.
- f Otorgar subsidios mediante resolución fundada en estudio socioeconómico sobre el precio de las unidades de vivienda o sobre la tasa de interés a aplicar, en las operatorias tendientes a promocionar la demanda, y a aquellas tendientes a estimular la oferta de inmuebles en la ciudad de San Carlos de Bariloche.
- g Otorgar derechos reales o personales a personas físicas, sin perjuicio de la potestad de otorgar créditos intermedios a personas jurídicas para la construcción, refacción, remodelación, ampliación, o mejoramiento de servicios de vivienda familiar única.
- h Celebrar convenios con organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ordenanza.
- i Aceptar donaciones o legados sin cargo según lo determinado por la normativa municipal vigente.
- j Estructurar y participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea el financiamiento de planes de vivienda social.
- k Organizar y participar de congresos y eventos relacionados con la temática de la construcción, la vivienda, el hábitat y materias afines.
- l Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimiento de las finalidades del IMTVHS.
- m Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la ciudad de San Carlos de Bariloche, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.
- n Gestionar los fondos ante el Gobierno de la Provincia de Río Negro para ejecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V) mediante convenios de cooperación con dicho organismo.
- ñ Establecer y ejecutar eficientes mecanismos de cobro y recupero financiero de las distintas soluciones de hábitat social brindadas, a efectos de poder darle continuidad a nuevas operatorias con ese recupero

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

de dinero.

- o Establecer la obligatoriedad por parte del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, del mantenimiento permanente del registro de inscripción de demandantes de soluciones habitacionales, donde se recabarán los datos socio económicos de las familias. El citado registro permitirá establecer y priorizar el tipo de soluciones a brindar (tierra, vivienda, mejoras habitacionales u otras). Asimismo se deberá establecer un sistema de priorización entre los vecinos registrados para la adjudicación de cualquier tipo de solución habitacional.
- p Establecer que todos los demandantes de soluciones habitacionales agrupados en Cooperativas y que se encuentren tramitando soluciones parciales o totales a través del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, deberán estar inscriptos en el Registro de Inscripción.
- q Establecer un sistema de priorización entre las cooperativas para la adjudicación de cualquier tipo de solución habitacional”.

*(Artículo modificado por art. 1° Ordenanza 1977-CM-09)*

**Art. 6°) Patrimonio y Recursos.**

Constituyen el patrimonio del IMTVHS:

- a Los fondos que a tal efecto destine la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.
- b La participación que le pueda corresponder a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche en la distribución del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI), a través del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V) o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de organismo de ejecución en jurisdicción de las políticas de vivienda.
- c Las donaciones y legados.
- d Los fondos provenientes de convenios que celebre el IMTVHS con el Estado Nacional o Provincial.
- e Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, Provincial y/o Municipal transfieran al IMTVHS.
- f El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el IMTVHS como consecuencia de sus operaciones.
- g Los demás bienes, en los términos del artículo 2312 del Código Civil, que produzca o adquiriera, por cualquier título, el IMTVHS.
- h Cualquier otro recurso que genere el IMTVHS, en el marco de la presente o que se resuelva incorporar por Ordenanza.

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

Art. 7º) **Presupuesto**

El IMTVHS deberá presentar al Departamento Ejecutivo municipal y antes del 1 de agosto de cada año su presupuesto para que sea evaluado por ese Departamento, a efectos de que se determine cuál será el aporte financiero que incluirá la Municipalidad dentro de su propio presupuesto con destino al IMTVHS.

Art. 8º) **Banco de Tierras Municipal.**

El Banco de Tierras Municipal creado por Ordenanza 1594-CM-06 deberá pasar a integrar y funcionar bajo la órbita del IMTVHS.

Art. 9º) **Estructura Organizativa.**

El IMTVHS está dirigido por un Directorio compuesto por tres integrantes. Son designados y/o removidos por el Intendente Municipal en sus funciones y cargos, siendo estos últimos el de presidente, vicepresidente y vocal.

Art. 10º) **Quorum de Sesiones**

El quórum mínimo para sesionar del Directorio será de dos (2) integrantes. El presidente, o quien lo remplace en su ausencia, tendrá doble voto en caso de empate en la toma de decisiones. Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos de los directores presentes.

Art. 11º) **Deberes y atribuciones del Directorio.**

“Son deberes y atribuciones del Directorio:

- a Dictar el reglamento interno de administración y funcionamiento, requiriéndose para su aprobación el voto de la mayoría de sus miembros, el que deberá ser presentado ante el Concejo Municipal para su aprobación.
- b Organizar, administrar y dirigir el IMTVHS para celebrar todos los actos que hagan a su objeto en el marco establecido en la presente.
- c Establecer el organigrama del IMTVHS conforme la normativa Municipal vigente.
- d Elaborar y elevar al Intendente Municipal antes del 1 de agosto de cada año, el presupuesto anual de recursos, gastos e inversiones del IMTVHS, detallando en forma clara el aporte financiero que se estima recibir de ese Departamento. En forma conjunta elevará el plan de acciones previsto para el año que se presupuesta.
- e Remitir al Tribunal de Contralor informes periódicos conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas y anualmente el balance general, la memoria del ejercicio y cuadro de ingresos y egresos a efectos de que dictamine y sea elevado al Concejo Municipal para su aprobación;
- f Proponer al Intendente Municipal los proyectos de normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente Ordenanza.

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

- g Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas vinculadas al objeto de creación del IMTVHS;
- h “Fijar precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles, materiales o servicios de infraestructura adjudicados comprendidos en sus programas y acciones; que deberán ser presentados ante el Concejo Municipal para su aprobación.” \*<sup>1</sup>
- i “Fijar, en módulos fiscales, el precio máximo de venta del metro cuadrado de las tierras con valor social, que autorice la Municipalidad. En caso de ser modificada la cantidad máxima de módulos fiscales previo estudio por parte del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, deberá ser presentado ante el Concejo Municipal para su aprobación”. \*<sup>2</sup>
- j Reglamentar, y complementar la presente Ordenanza, en las materias propias de competencia del IMTVHS.
- k Establecer los sistemas de puntaje y evaluación para realizar las adjudicaciones de las distintas operatorias que se desarrollen.
- l Registrar en actas las decisiones del Directorio, y ejecutarlas por intermedio del Presidente.
- m Publicar en el Boletín Oficial Municipal las actas de Directorio y resoluciones, así como cualquier otra forma que genere un acto administrativo.
- n Publicar en un sitio web, propio o dependiente del Departamento Ejecutivo, memoria descriptiva de los actos administrativos generados debidamente documentada en soporte scanner, a los efectos de la seguridad jurídica que pudiere resultar.”

*(Artículo modificado por art. 1° Ordenanza 2070-CM-10)*

*\*<sup>1</sup> (Inciso modificado por art 1ª Ordenanza 2623-CM-15)*

*\*<sup>2</sup> (Inciso modificado por art. 1° de la Ordenanza 3448-CM-24)*

**Art. 12°) Atribuciones del Presidente del Directorio.**

Son atribuciones del presidente del Directorio:

- a Actuar como presidente del IMTVHS.
- b Ejercer la representación legal del IMTVHS.
- c Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto; convocarlo a sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a su consideración todos los asuntos que resulten competencia de dicho cuerpo; y ejecutar las resoluciones que adopte el Directorio.
- d Velar por la buena marcha de la administración del Instituto, observando

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

y haciendo observar su Ordenanza de creación, así como las normas reglamentarias correspondientes existentes, o que se dicten a futuro.

- e Suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios celebrar para el cumplimiento de sus fines.

**Art. 13º) Atribuciones del Vicepresidente del Directorio.**

Son atribuciones del vicepresidente del Directorio:

- a Refrendar en conjunto con el presidente todos los actos administrativos emanados del Instituto.
- b Remplazar en su ausencia al presidente asumiendo los deberes, derechos y atribuciones del cargo.

**Art. 14º) Atribuciones de los Directores.**

Son atribuciones de los directores:

- a Participar con voz y voto en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio.
- b Convocar con otro director a reuniones extraordinarias
- c Ejercer las funciones ejecutivas que se le asignen.

Art. 15º) La selección de familias adjudicatarias de las viviendas, mejoramientos de viviendas u otras soluciones habitacionales que se lleven adelante, deberá realizarse antes de la ejecución de las mismas, debiendo informarse el resultado públicamente en al menos dos medios de prensa gráficos, con el correspondiente plazo y forma de impugnación.

**Art. 16º) Régimen Contable y de Contrataciones.**

Las cuentas del IMTVHS se llevarán conforme a lo establecido por la Ordenanza de Contabilidad del Municipio de San Carlos de Bariloche, y todas las contrataciones que se efectúen se harán de acuerdo a la Ordenanza de Contrataciones Municipal. Todos los aspectos no previstos por estas normas citadas se regirán por la normativa provincial vigente en la materia.

**Art. 16º) Personal**

- bis) “El personal del IMTVHS se constituirá con el personal municipal de planta permanente afectado a tal fin, de acuerdo a lo establecido en el Art. 26 de la Ordenanza 137-CM-88. Queda terminantemente prohibida la contratación de personal sin el respectivo concurso público. El personal contratado que esté afectado a tareas en el IMTVHS desde el 02/07/08 hasta la fecha de la sanción de la presente Ordenanza, deberá someterse a concurso público a medida que concluyan los respectivos contratos, en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza 137-CM-88, en lo referente a Concursos para ingresos y ascensos, Capítulo XXXIII.”

*(Artículo incorporado por art. 2º Ordenanza 2070-CM-10)*

**Art. 17º) Control Público.**

“Donar órganos, tejidos y sangre es donar Vida”



*Municipalidad de San Carlos de Bariloche*  
*Concejo Municipal*

Será órgano de control administrativo y contable del IMTVHS, el Tribunal de Contralor de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

Art. 18º) Se modifica el artículo 3º de la Ordenanza 1595-CM-06, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Art. 3) La coordinación del Consejo Social de Tierras estará a cargo del Presidente del Directorio del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, o quien el mismo designe para tal función”.*

Art. 19º) **Cláusula Transitoria.**

Se afecta a la partida 011-00611-3 las asignaciones salariales previstas en el artículo 9 de la presente para el año 2008.

Art. 20º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.