



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.767.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 265856/5 - Fichero N° 72, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07760-1; y

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 20 de marzo de 2012 se suscribió un Convenio Marco de Colaboración y Articulación de Políticas de Hábitat y Vivienda entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe y la Municipalidad de Rafaela con el objeto de articular esfuerzos de planificación, gestión y desarrollo del territorio local atendiendo a una perspectiva integral del hábitat y en el marco de estrategias locales, regionales y provinciales ratificado mediante Decreto N° 35.908 y refrendado mediante Ordenanza N° 4532.

Que, en el marco de las políticas habitacionales iniciadas de fomento del acceso al suelo urbanizado y vivienda digna, la mejora de la calidad de vida de la población y el derecho a un ambiente sano que lleva adelante la Municipalidad de Rafaela, el 26 de setiembre de 2012 se firmó un nuevo Convenio de Colaboración y Gestión de Urbanizaciones de Interés Social entre el Gobierno de la provincia de Santa Fe, la Municipalidad de Rafaela y el Instituto Municipal de la Vivienda de Rafaela.

Que, a través del mismo las partes acordaron establecer un marco de gestión asociada de urbanizaciones en nuestra ciudad, en el que tanto la Provincia como el Instituto Municipal de la Vivienda identificaron suelos vacantes en nuestro territorio para poder desarrollar en él urbanizaciones de carácter social, disponiendo la ejecución de la infraestructura y servicios necesario para ello, a través de una gestión mancomunada en el marco del Programa Mi Tierra, Mi Casa.

Que, para la ejecución de las obras necesarias del sector a propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, se acordó una solicitud de financiamiento en el marco de la Resolución N° 2234/2001 de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, garantizando su reintegro con garantía de coparticipación.

Que los loteos propuestos se encuentran alcanzados por el artículo 4° de la Ordenanza N° 4284, definiéndolos como "Planes de Urbanización de Interés Social", por lo que se cumplirá en este sentido con el espíritu que oportunamente motivó la sanción de aquella Ordenanza.

Que es necesario también ajustar el plazo para que los terrenos estén disponibles a corto plazo, es decir, que se permita su venta una vez obtenida la visación previa, la que se acordará cuando los planos y documentación técnica de las urbanizaciones hayan sido aprobadas por los entes correspondientes, siendo necesario hacer extensible esta facultad para el Instituto Municipal de la Vivienda en ambos predios considerando que todas las urbanizaciones llevadas a cabo por los mismos persiguen un fin social, ello en sintonía con los argumentos expuestos en los considerandos de la Ordenanza N° 4284.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que en el marco de la Ley N° 11.717 la Municipalidad de Rafaela cumplimentó con la presentación del estudio de impacto ambiental ante la Secretaría de Estado del Hábitat de la Provincia de Santa Fe respecto a los dos predios en cuestión, encontrándose el mismo pendiente de aprobación por ese ente provincial.

Que por otra parte resulta de suma importancia desde el punto de vista urbanístico incluir el terreno propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda dentro de la zona urbana, ampliando de esta manera el perímetro urbano del sector noreste de la ciudad, siendo interés del municipio el desarrollo del sector.

Que ya se encuentra en un estado avanzado la ejecución de la obra en el sector mencionado.

Que el monto originalmente pactado en el Convenio de Préstamo, de Pesos Diecinueve Millones Ochocientos Cincuenta Mil (\$ 19.850.000.-) resultan insuficientes para cubrir la totalidad de los certificados de la obra, más la re determinaciones de precios que por la misma surjan. Por consiguiente, en fecha julio de 2015 se firmó entre el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, refrendado por el Sr. Secretario de Estado de Hábitat, Lic. Gustavo Leone, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de Santa Fe (DPVU) y esta Municipalidad de Rafaela, una Addenda al Convenio de Colaboración y Gestión de Urbanizaciones de Interés Social, para la ampliación del préstamo para las obras a cargo de la Municipalidad, en un monto de Pesos Ocho Millones Novecientos Ochenta y Tres Mil Setecientos Cinco con Diecisiete Centavos (\$ 8.983.705,17).

Que el Concejo Municipal ha aprobado la ampliación del financiamiento referido en el considerando anterior, mediante Ordenanza N° 4755. El Departamento Ejecutivo Municipal está llevando a cabo las gestiones para la aprobación del endeudamiento ante el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, y el posterior desembolso de cada uno de los certificados restantes. Mientras tanto, se hace imprescindible continuar con la ejecución de la obra, para respetar los plazos pactados en el contrato licitatorio, para lo cual la Administración Central no cuenta con los fondos en lo inmediato, pero sí dichos fondos pueden ser aportados por el Instituto Municipal de la Vivienda.

Que para hacer efectivos los pagos de los sucesivos certificados con fondos del Instituto Municipal de la Vivienda, es necesario realizar un contrato de préstamo entre dicho ente descentralizado y la Municipalidad, dado que esta última es quien realizó la licitación, suscribió el contrato y debe pagar los certificados de obras de la Empresa Menara Construcciones S.A., que resultó la adjudicada. Luego, una vez realizados los desembolsos del préstamo del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, la Municipalidad restituirá lo prestado al Instituto Municipal de la Vivienda.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 1º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a transferir en calidad de préstamo a la Municipalidad de la ciudad de Rafaela los fondos necesarios para el pago de los certificados restantes a la finalización del préstamo otorgado por el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, correspondientes a la obra del Programa "Mi Tierra, Mi Casa", hasta un máximo de Pesos Cinco Millones Trescientos Cuarenta y Siete Mil Ochocientos Quince con Cincuenta y Dos Centavos (\$ 5.347.815,52) según las necesidades de financiamiento del cronograma de ejecución.-

Art. 2º) Los fondos transferidos en calidad de préstamo serán cancelados en su totalidad al Instituto Municipal de la Vivienda cuando el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe realice los desembolsos del préstamo resultantes de la Addenda al Convenio de Colaboración y Gestión de Urbanizaciones de Interés Social, para la ampliación del préstamo para las obras a cargo de la Municipalidad, en un monto de Pesos Cinco Millones Trescientos Cuarenta y Siete Mil Ochocientos Quince con Cincuenta y Dos Centavos (5.347.815,52), o en el plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que el Mutuante entregue la suma pactada a la Mutuaria, lo que se produzca primero.-

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Instituto Municipal de la Vivienda un Contrato de Mutuo, el que como Anexo I, se integra a la presente Ordenanza.-

Art. 4º) Los Ingresos resultantes del cumplimiento de la presente se imputarán en: A.1.4.1.11.100/0 - Préstamos reintegrables y los Gastos con cargo al Ejercicio 2016.-

Art. 5º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del///
CONCEJO MUNICIPAL DE///
RAFAELA, a los quince días del
mes de octubre del año dos mil ///
quince.-----

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

ANEXO I

- - -En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, a los, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, con domicilio en calle Moreno N° 8 de la ciudad de Rafaela (Sta. Fe) representada en este acto por su Intendente Municipal Arq. Luis A. Castellano, asistido por el Secretario de Hacienda y Finanzas Lic. Edelmiro Fassi, en adelante denominado "La Mutuaria" y el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, con domicilio en de la ciudad de Rafaela (Sta. Fe), representado en este acto por su Presidente Ing. Daniel Héctor BASANO, asistido por su Secretario, señor Jorge ROMERA, en adelante denominado "El Mutante", convienen en celebrar el presente Contrato de Mutuo o Préstamo:

PRIMERA: El Instituto Municipal de la Vivienda, en su calidad de Mutuante, conforme lo dispuesto en la reunión de Directorio de fecha 01 de octubre de 2015, según surge del Acta N° 523 formaliza a través del presente acuerdo, contrato de mutuo con la Municipalidad de Rafaela, comprometiéndose a transferir dentro del término de días corridos de suscripto el presente, a "La Mutuaria", hasta la suma de Pesos Cinco Millones Trescientos Cuarenta y Siete Mil Ochocientos Quince con Cincuenta y Dos Centavos (\$ 5.347.815,52) suma que será destinada por el Municipio a la cancelación de los certificados de obras cuyos importes exceden al préstamo originalmente autorizado en el Programa "Mi Tierra, Mi Casa".---

SEGUNDA: Las partes acuerdan que una vez que se transfieran los fondos indicados en la cláusula PRIMERA, "La Mutuaria" deberá devolver los mismos a "El Mutuante", dentro de las setenta y dos horas hábiles de producido el depósito en la respectiva cuenta municipal de los fondos que el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe transfiera, provenientes del préstamo resultante de la Addenda al Convenio de Colaboración y Gestión de Urbanizaciones de Interés Social, para la ampliación del préstamo para las obras a cargo de la Municipalidad, por un monto de Pesos Cinco Millones Trescientos Cuarenta y Siete Mil Ochocientos Quince con Cincuenta y Dos Centavos (\$ 5.347.8415,52), conviniendo como plazo máximo para realizar tal devolución el de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que el Mutuante entregue la suma pactada a la Mutuaria. Las sumas adeudadas deberán ser abonadas en el domicilio de "la Mutuaria", sito en calle Moreno N° 8.

TERCERA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales, asumidas por la Mutuaria, en los plazos y condiciones pactadas, hará incurrir a esta en mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y facultará a el Mutuante a exigir la devolución total de la suma adeudada.-

CUARTA: A todos los efectos legales, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de Rafaela, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero o

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

jurisdicción que les pudiera corresponder, incluso el Federal y constituyen domicilio en los lugares arriba indicados, donde se considerarán válidas todas las notificaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se hagan.-

- - - Se firmen en prueba de conformidad Cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la ciudad de Rafaela, a los

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela