



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.665.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "I" - N° 254.975/6 - Fichero N° 71, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07386-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación y Cáritas Argentina-Comisión Nacional, celebraron convenio particular -Programa de Viviendas Cáritas, sexta etapa-, para la construcción de viviendas por el sistema de autoconstrucción participativa y capacitación en obra.

Que el directorio del Instituto Municipal de la Vivienda está integrado por distintas instituciones de la ciudad, de las cuales una es el Obispado de Rafaela y que éste ofreció la posibilidad al Instituto Municipal de gestionar en forma conjunta ante Cáritas Argentina la concreción de un nuevo plan de viviendas.

Que a diferencia de otras localidades del país, el Obispado de Rafaela no cuenta con personal técnico de obra necesario para llevar adelante la construcción de dicho programa, por lo que ofrece al Instituto Municipal de la Vivienda la ejecución de dicho plan, de acuerdo a lo previsto en el Anexo I respecto a las Unidades Ejecutoras destinadas al tratamiento de los fondos que forma parte del convenio particular y que se agrega al Acta-Acuerdo suscripto entre el Instituto Municipal de la Vivienda y Cáritas Argentina-Comisión Nacional.

Que uno de los objetivos que plantea el estatuto del Instituto Municipal de la Vivienda, es concretar proyectos que den respuesta a la creciente demanda habitacional, motivo por el cual accede a ejecutar la construcción de 100 (cien) viviendas, cupo asignado por Cáritas Argentina-Comisión Nacional para la ciudad de Rafaela.

Que del universo de familias aspirantes a planes de viviendas, el Instituto Municipal de la Vivienda acordó, en forma conjunta con Cáritas Argentina-Comisión Nacional, seleccionar a 100 grupos familiares como pre-adjudicatarios, siendo éstos socialmente vulnerables, no solo por su déficit habitacional sino también por aspectos sanitarios (enfermedades graves y discapacidad) y sociales.

Que no podrán ser aspirantes a este plan de viviendas, las familias que no cumplan con los 10 (diez) años de residencia en Rafaela, aquellas que posean bien inmueble (lote o vivienda) o son beneficiarios de una vivienda de un plan social.

Que de las gestiones realizadas se aprueba el proyecto y se formaliza entre Cáritas Argentina-Comisión Nacional y el Instituto Municipal de la Vivienda un

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Acta-Acuerto, por la cual la primera aportará los recursos económicos para la construcción de las viviendas y el segundo realizará la ejecución y administración del plan.

Que como requisito ineludible el programa exige como contrapartida el aporte de terrenos con infraestructura básica, cuyo titular dominial garantice la futura transferencia de los mismos a los beneficiarios del plan.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda posee una fracción de terreno en las Concesiones 202, 332, 186 y 187; las que suman un total de 86 lotes; por lo que resulta indispensable disponer de otra fracción de terreno para completar la totalidad de los 100 lotes necesarios para el plan de viviendas mencionado.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda actualmente no cuenta con nuevos terrenos con infraestructura para afectar a dicho plan de viviendas.

Que el Municipio dispondrá de una fracción de terreno de la Concesión 203 para contar con los 14 lotes faltantes para construir la totalidad de las viviendas que se comprende este plan.

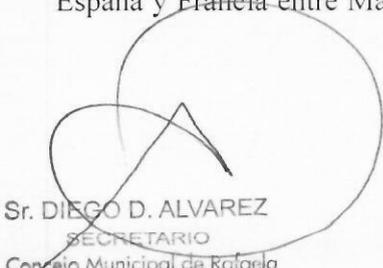
Que una vez terminadas la construcción de las viviendas, que cada beneficiario pague una cuota con el fin de conformar un "fondo solidario de reintegro".

Que el Plan se construirá por el sistema de "autoconstrucción participativa y capacitación en obra", obligándose a cada uno de los beneficiarios aportar la mano de obra necesaria para la construcción de las viviendas.

Que el programa, si bien contempla el financiamiento para la ejecución de las obras básicas de infraestructura (agua y electrificación), las mismas resultan insuficientes en los sectores destinados para la construcción de las viviendas del plan, ya que los mismos presenten obras faltantes de, cordón cuneta, enripiado, alumbrado y forestación, por lo que resulta indispensable dotar de esta infraestructura a los mismos y de esta manera garantizar el normal funcionamiento de las obras, como así también conservar las características urbanísticas de los sectores.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda no cuenta con el recurso económico para realizar las obras de infraestructura, las cuales no se encuentran financiadas por el programa, en los sectores donde se construirán las viviendas. Por tal motivo el Municipio Local asumirá la ejecución de las obras de cordón cuneta, enripiado, alumbrado y forestación.

Que la Ordenanza N° 4.608 faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de las obras de enripiado y cordón cuneta en las calles España y Franeia entre Manera y Zaffetti, calles Arias entre España y J. V. González


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

del Barrio Monseñor Zaspe a través del convenio celebrado entre la Municipalidad de Rafaela y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

Que la posibilidad de contar con fondos provenientes de un aporte no reintegrable de gran magnitud para satisfacer las necesidades de viviendas de la ciudad, resulta de evidente beneficio a los intereses municipales y ciudadanos en general, lo que hace sumamente aconsejable por parte del Municipio en afrontar las obras de infraestructura necesaria para poder llevar a cabo el plan de viviendas propuesto.

Que el programa contempla antes del inicio de la obra, un desembolso en concepto de anticipo financiero para el acopio de materiales con el objetivo de preservar aumentos de costos de los mismos.

Que el concurso de precios dispuesto con el Anexo C del Acta-Acuuerdo como forma de contratación para la compra de materiales, en este caso particular y teniendo en cuenta el mecanismo de transferencia de los fondos, resulta de mayor utilidad y beneficio a los intereses del Instituto Municipal de la Vivienda en comparación con las demás formas de contratación previstas en la legislación vigente por su menor complejidad, su celeridad y por resultar el mecanismo más eficaz para evitar un eventual aumento de costos de los mismos, mecanismo que por otra parte se encuentra previsto en el artículo 7º inciso g) de la Ordenanza N° 2.896 modificada por la Ordenanza N° 3.865 para el caso de planes construido por sistema de ayuda mutua y esfuerzo propio.

Que el programa está diseñado para que las instituciones sub-ejecutoras que reciben el financiamiento, realicen la compra de materiales a través de concursos de precios, los cuales deberán ser remitidos para su aprobación a Cáritas Argentina, con la respectiva acta de apertura, el cuadro comparativo de precios cotizados y una propuesta de adjudicación.

Que el plan tiene un plazo de obra estipulado y para cumplimentarlo en tiempo y forma se hace necesario implementar mecanismos para la compra de los materiales que acorten los plazos normales de un proceso licitatorio y de esta manera minimizar el impacto de los mayores costos en la adquisición de los mismos durante la ejecución de la obra.

Que el programa de Viviendas Cáritas contempla para el adecuado tratamiento de los fondos la rendición de gastos incurridos en concepto de materiales, mano de obra asistencia técnica y gastos de escrituración.

Que el material proyectado para la ejecución de los muros de las viviendas es el ladrillo cerámico portante por resultar desde el punto de vista constructivo, (considerando que las viviendas las construyen los propios beneficiarios) y económico más favorable con respecto a otro material y que la


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

utilización de un solo tipo de ladrillo facilita a los beneficiarios del plan la construcción de las paredes de las viviendas.

Que por lo anteriormente descripto, el Instituto Municipal de la Vivienda considera conveniente para la construcción de las medianeras de dicho plan utilizar un material con dimensiones y características distintas al reglamentario.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar obras faltantes de alumbrado público y forestación en la Manzana 13 de la Concesión 203, la Manzana 7 de la Concesión 186 y Manzana 13 de la Concesión 202, forestación en la Manzana 21 Concesión 187 y en la Manzana 4 Concesión 332.

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer de 14 lotes ubicados en parte de la Manzana 13 - Concesión 203 -Lotes 1 al 14- registrado bajo plano N° 169130, los que se destinarán a la construcción de viviendas en el marco del Programa de Viviendas Cáritas VI Etapa, dejando sin efecto la venta de los mismos prevista en el artículo 2º de la Ordenanza N° 4.573.

Art. 3º) El Instituto Municipal de la Vivienda, como ente ejecutor, será encargado de recibir los fondos y utilizar la suma aprobadas para ejecutar el plan según la documentación presentada y aprobada por el Acta Acuerdo suscripta entre el IMV y Cáritas Argentina, respetando los términos y condiciones establecidos en el Convenio Marco del Programa mencionado, suscripto entre Cáritas Argentina y el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación.

Art. 4º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda, a realizar la compra de los materiales para la construcción de 100 viviendas con recursos que serán aportadas por Cáritas Argentina y que provienen del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, mediante el mecanismo de concurso de precios establecido por el Reglamento General para la rendición de fondos fijado por Cáritas Argentina.

Art. 5º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a construir los muros medianeros de las viviendas de acuerdo a las siguientes características constructivas: ladrillo cerámico portante revocado de ambos lados y de espesor final no inferior o menor a 0,20 metros.


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 6º) Déjase aclarado que lo dispuesto en el artículo 5º constituye una excepción a lo establecido por el reglamento de Edificación vigente, la cual se consagra teniendo en cuenta el número de viviendas a construirse y el fin social perseguido, la que no podrá invocarse como precedente para otras construcciones a ejecutarse en la ciudad.

Art. 7º) Facúltase al Instituto Municipal de la Vivienda a suscribir la documentación correspondiente para implementar el cobro del Fondo Solidario de Reintegro previsto por el Programa de Viviendas Cáritas, a través de un plan de pago en cuotas que deberán abonar los beneficiarios de las viviendas.

Art. 8º) El gasto que demande el cumplimiento de la presente se imputará en: B.2.1.2.17.106/3 - Planes Sociales de Viviendas.

Art. 9º) 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 veinticuatro //
días del mes de abril de dos mil //
catorce.-----

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Ing. DANIEL E. RICOTTI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela