CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL Nº 4.464.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "I" - Nº 235.379/5 – Fichero Nº 68, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el Nº 06813-1; y

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ordenanza Nº 3865, la cuál introdujo modificaciones al Decreto Ordenanza Nº 2869, donde se ampliaron las funciones del Instituto Municipal de la Vivienda, incorporándose como inciso "j" del artículo 3º la de "Promover a través de distintos mecanismos, el acceso a la tierra urbanizada", es decir, lotes con infraestructura básica, a todas aquellas familias imposibilitadas por razones económicos y sociales que al no poder acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado; requieren la participación del sector público para lograrlo.

Que luego de la promulgación de dicha norma, el Instituto en el Año 2006, adquirió un predio con fondos que le fueron transferidos por el Municipio a través de un préstamo autorizado por la Ordenanza Nº 3924, la cual además dispuso la designación de dos integrantes del Concejo Municipal a fin de que, conjuntamente con el Ente Autárquico, intervenga en la gestión y negociación de dicha compra, inmueble que posibilito, a partir del año 2008, se lleve adelante un Plan de venta de lotes.

Que de esta forma se procedió a urbanizar el sector y la totalidad de dichos terrenos, y a la fecha ya se encuentran adjudicados, siendo además parte de ellos transferidos a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de Santa Fe; afectados al Plan 111 viviendas y al plan denominado "Mi esfuerzo, Mi casa" de 151 viviendas, restando sólo un pequeño remanente con el cual se completará la disposición total del predio.

Que en virtud a la creciente demanda de lotes y viviendas en nuestra ciudad, el Instituto Municipal de la Vivienda necesita adquirir nuevos terrenos y concluir proyectos habitacionales en propiedad horizontal, para satisfacer la constante demanda y de esta manera contribuir a disminuir el déficit existente.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda está llevando adelante gestiones ante el Banco Hipotecario S.A. Para la co-financiación de un emprendimiento de viviendas.

Que a tal efecto se concretó la firma de un convenio marco que vincula tanto al ente autárquico y a la Municipalidad de Rafaela con la mencionada entidad financiera, que tiene por objeto la realización de acciones conjuntas tendientes a lograr mecanismos de gestión, ejecución y co-financiamiento de proyectos de viviendas en propiedad horizontal en distintos sectores de la ciudad.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda tiene en ejecución y proyectado programas de viviendas o de acceso al terreno propio, para los diferentes segmentos sociales que sin la intervención estatal quedarían completamente excluidos sin poder cubrir dicha necesidad básica.

M. JOSE L. BOSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Que es de interés del municipio fortalecer al ente para la concreción de los diferentes programas proyectados por el mismo.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda ha solicitado a la Municipalidad, se evalúe la posibilidad de transferir en calidad de préstamo los fondos necesarios para asistirlo económicamente en los programas que tiene proyectado, ya sea de compra de terrenos o construcción de viviendas.

Que además, resulta necesario que el Concejo Municipal ratifique la designación de los representantes de dicho Cuerpo que continuarán interviniendo en tal proceso, para que, en forma conjunta, participen en la gestión y negociación definitiva tendiente a la compra de nuevos terrenos; con la certeza de que tal acción en conjunto aportará al proceso la operatividad y transparencia necesaria.

Que resulta imperiosa la necesidad de formalizar un acuerdo entre el Municipio local y el Instituto Municipal de la Vivienda, a través del cual se convengan las condiciones de otorgamiento y devolución del préstamo en cuestión, agregándose dicho contrato como Anexo a la presente.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir en calidad de préstamo al Instituto Municipal de la Vivienda los fondos necesarios para la compra de tierras y la ejecución de proyectos de viviendas en propiedad horizontal en distintos sectores de la ciudad, hasta un máximo de Pesos Cuatro Millones Quinientos Mil ($ 4.500.000.-) según las necesidades de financiamiento del cronograma de ejecución.-

Art. 2º) Dispónese la designación de los Concejales Luis Castellano y Luis Peretti como Titulares; Jorge Maina y Félix Bauducco como suplentes a fin de que los mismos, en representación del Concejo Municipal de Rafaela, realicen, en forma conjunta con el Instituto Municipal de la Vivienda, las gestiones y negociaciones tendientes a la compra de los terrenos, que se adquirirán y ejecutarán con los fondos indicados en el artículo precedente.-

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

Art. 4º) Los gastos que demande el cumplimiento de la presente se imputarán en: B.2.3.1.12/6 – Préstamos.-

Dr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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 dieciocho ////
días del mes de agosto de dos ///
dos mil once.----------

CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE RAFAELA

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I

PROYECTO DE CONVENIO

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, a los ....., entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal C.P.N. Omar Ángel Perotti, asistido por el Secretario de Hacienda y Finanzas Lic. Edelmiro Fassi, en adelante denominado "El Mutuante" y el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por su Presidente Ing. Daniel Héctor BASANO, asistido por su Secretario, señor Jorge ROMERA, en adelante denominado "El Mutuario", convienen en celebrar el presente Contrato de Mutuo o Préstamo:

PRIMERA: "El Mutuante" se compromete a transferir en concepto de mutuo de dinero a "El Mutuario", hasta la suma de Pesos Cuatro Millones Quinientos Mil ($ 4.500.000.-), para asistir económicamente al I.M.V en los programas que tiene proyectado el mismo; siendo éstos la compra de terreno para realizar las obras de urbanización y/o la ejecución de emprendimientos constructivos en propiedad horizontal.-

SEGUNDA: Las partes acuerdan que una vez que se transfieran los fondos indicados en la cláusula PRIMERA, "El Mutuario" contará con un plazo de Doce (12) Meses de gracia para la devolución del monto, plazo que comenzará a contarse a partir del momento en que se efectivicen cada uno de los desembolsos.
Vencido dicho plazo, "El Mutuario" restituirá el capital a "El Mutuante" dentro de un plazo máximo de treinta y seis (36) meses, siendo el monto de las cuotas a convenir en un futuro dependiendo ésto del monto final que se destine al mutuo.
Las sumas adeudadas deberán ser abonadas en el domicilio de "El Mutuante", sito en calle Moreno N° 8.

TERCERO: "El Mutuante" aplicará sobre el monto final del préstamo un interés compensatorio a tasa fija. La tasa de interés será del 6% nominal anual, directo sobre saldo.
CANCELACIONES ANTICIPADAS: En la presente operación, el plazo se presume establecido en beneficio de ambas partes, dejando a salvo la facultad del deudor de precancelar el crédito en cualquier momento, abonando la totalidad de la deuda incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de la precancelación.
"El Mutuario" podrá realizar pagos extraordinarios tendientes a anticipar el pago de toda o parte de su deuda, en dicho caso, el interés se aplicará sobre el saldo de capital que resultare.

CUARTA: Para el caso que operado el vencimiento de las cuotas pactadas, "El Mutuario" no cuente con los fondos suficientes para la cancelación de las mismas, podrá convenir en cada caso su pago mediante la entrega a "El Mutuante" de terrenos y/o unidades habitacionales a satisfacción del mismo y conforme a lo que acuerden las partes en cada caso.-

QUINTA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales, producirá la mora automática sin necesidad de interpelación alguna y facultará a "El Mutuante" a dar por

JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

caducados los plazos de las cuotas adeudados, sin interpelación previo, pudiendo reclamar el pago total de ellas como si fuesen vencidas y exigibles.-

SEXTA: A todos los efectos legales, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de Rafaela 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. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE RAFAELA

Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela