



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.383.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" – N° 225.596/6 – Fichero N° 67, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 06612-1; y

CONSIDERANDO:

Que se promulgó la Ley Provincial N° 12.953 que establece el régimen especial de titularización de viviendas y facilidades de pago de planes ejecutados y administrados por la Dirección Provincial de vivienda y Urbanismo.

Que la Ley tiene como finalidad permitir la regularización de diversas situaciones jurídicas con el fin de que los beneficiarios adquieran el dominio pleno de las viviendas que habitan, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública traslativa de dominio y que dichos inmuebles sean afectados al régimen de bien de familia.

Que el espíritu de esta Ley es la justicia y equidad social, pretendiéndose al regularizar el dominio, beneficiar no solo a los adjudicatarios originales sino también otorgarle esta posibilidad a aquellos ciudadanos que alquilan las unidades habitacionales que fueron construidas para familias que en su oportunidad no poseían vivienda propia pero que hoy les ha cambiado su realidad social contando con otra finca en calidad de dueños.

Que esta norma menciona quienes son los beneficiarios del régimen que se implementa, siendo éstos:

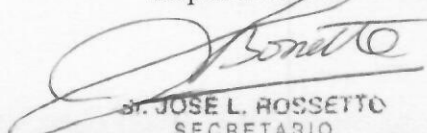
1- Todos aquellos beneficiarios que por cualquier acto jurídico emanado de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo se encuentren en posesión o tenencia de la vivienda; aquellos compradores que lo hayan hecho a los adjudicatarios por sucesivas transmisiones realizadas por instrumentos públicos, privados y los sucesores universales de las personas mencionadas precedentemente.

2- Todos aquellos que se encuentren ocupando la vivienda sin que haya mediado acto jurídico emanado de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, siempre que dicha ocupación tenga el carácter de vivienda única, familiar y permanente, por más de cinco años anteriores a la fecha de publicación de la presente Ley, y que tomen a su cargo los saldos pendientes de pago por el inmueble.

Que la Ley Provincial expresamente exceptúa a los escribanos otorgantes de las escrituras públicas, del pedido de certificados catastrales y declaraciones juradas de mejoras como así también permisos y finales de obra correspondientes a los inmuebles a regularizar el dominio respectivo.

Que tampoco será impedimento para las escrituraciones, la existencia de deudas por saldo de precio de las unidades habitacionales, deudas fiscales o provenientes del uso y consumo de servicios públicos como así también cualquier otra obligación con los organismos provinciales, municipales o empresas del estado, que registre el inmueble; pero deberá constar en el instrumento, lo adeudado por el adquirente y el compromiso de abonar las sumas debidas.

Que en interés de los beneficiados, el municipio local pondrá a su disposición todas las posibilidades y herramientas necesarias para lograr la


Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

cancelación de deudas por tributos municipales, siendo éstos mecanismos los previstos en la Ordenanza Tributaria N° 4307 y también otorgar la posibilidad de que determinados casos sean evaluados por la Comisión Especial creada por la Ordenanza N° 3.768.

Que la norma provincial en su artículo dieciocho invita a las municipalidades y comunas en cuya jurisdicción se emplacen las unidades a regularizar, para adherir a la eximición o condonación del pago de derechos de construcción que gravite o se hubiera devengado hasta el acto escriturario, de modo de facilitar la normalización definitiva de los dominios en cabeza de los beneficiarios legítimos.

Que el artículo veintitrés de la Ley Provincial invita a las municipalidades y comunas a adherir al régimen de regularización establecido en la misma, como condición para suscribir convenios especiales con el objeto de establecer la distribución de los fondos provenientes del presente régimen.

Que este municipio considera la importancia del derecho a acceder a una vivienda propia en condiciones dignas, preservando la seguridad jurídica del propietario creando normas legales que lo protejan y colaborando en su regularización dominial.

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

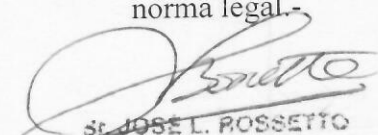
ORDENANZA

Art. 1º) Adhiérase a la Ley Provincial N° 12.953 de "Régimen especial de titularización de viviendas y facilidades de pago de planes ejecutados y administrados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo".-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a facilitar la regularización de deudas fiscales hasta la fecha de la escrituración, a través de la formalización de convenios de pago conforme lo establece la Ordenanza Tributaria y dejando a consideración de la Comisión Especial creada por la Ordenanza N° 3768, los casos sociales que presenten particularidades que obliguen a la intervención de ésta.-

Art. 3º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar autorización para escriturar un Convenio de pago al día a los beneficiarios de viviendas que estén en condiciones de titularizarse a través de la Ley N° 12.953, siempre que los mismos hayan demostrado voluntad de cumplir con sus obligaciones.-

Art. 4º) Exímase a los beneficiarios de viviendas que se titularicen a través de la Ley N° 12.953 del pago de los derechos de edificación previstos por el artículo 103 siguientes y concordantes de la Ordenanza Tributaria N° 4.307 y las sanciones por incumplimiento a los deberes formales que establece el artículo 108 de la misma norma legal.-


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 5º) El beneficio al que se refiere el artículo cuarto tendrá vigencia por un período de hasta doce (12) meses contados desde la fecha de escrituración de la propiedad.-

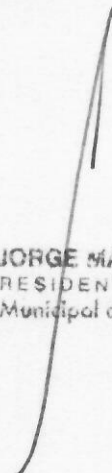
Art. 6º) Autorízase al Intendente Municipal conforme el artículo veintitrés de la Ley Provincial mencionada a suscribir convenios especiales con el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, siendo parte integrante del presente el Acuerdo Marco de Colaboración que se adjunta.-

Art. 7º) 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 veintitrés //
días del mes de setiembre de //
dos mil diez.-----


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I - ACUERDO MARCO DE COLABORACIÓN

- - - En la ciudad de Rafaela, a los, entre el Arquitecto ERWIN ZWIENER, en su carácter de Coordinador de la Unidad de Ejecución del Régimen de Titularización de Viviendas – ley N° 12.953-, creada por Resolución N° 1836/09 de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, designado por el Decreto del Poder Ejecutivo N° 1535/09, en adelante “EL COORDINADOR GENERAL”, por una parte, y la Municipalidad de Rafaela (Provincia de Santa Fe), representada en este acto por su señor Intendente C.P.N. Omar Ángel Perotti, con domicilio en calle Moreno N° 8, en adelante “EL MUNICIPIO”, convienen en celebrar el presente ACUERDO MARCO de COLABORACIÓN para el cumplimiento de la Ley N° 12.953, en los siguientes términos:

PRIMERO: “EL COORDINADOR GENERAL” suscribe el presente convenio en uso de las facultades que le fueron delegadas mediante Resolución N° 1.836/09 de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO con base en el artículo 23° de la citada Ley, y “EL MUNICIPIO”, en virtud de la autorización otorgada por el Concejo Municipal a estos fines, plasmado en la Ordenanza N°-

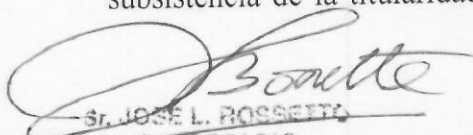
SEGUNDO: “EL MUNICIPIO”, adhirió en la referida Ordenanza a la ley y suscribe el presente Convenio en el convencimiento de que la puesta en marcha del Programa o Régimen, es ampliamente beneficiosa, por cuanto a través del mismo ingresarán al padrón catastral de la Municipalidad las unidades emplazadas en la localidad, significando el ingreso de mayores recursos en su presupuesto. Asimismo representará la inserción de los planes habitacionales construidos por la D.P.V. y U. a la trama urbana consolidada.-

TERCERO: El Municipio se compromete a implementar un sistema que garantice un exhaustivo relevamiento de la documentación que aporten los beneficiarios, para luego cotejar la misma con los registros existentes en la D.P.V. y U. con el objeto de tener una clara y concreta información en relación a los instrumentos contractuales vinculantes del Organismo con el grupo familiar originario o cesionario que exhiba la debida autorización por Resolución, siendo aplicable en este caso lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley.-

CUARTO: Para el cumplimiento de este objetivo “EL MUNICIPIO”, realizará una amplia convocatoria con llegada a todos los programas habitacionales emplazados en su territorio, con las publicaciones apropiadas para el logro del fin perseguido, determinando lugar, fecha y horario de atención.-

QUINTO: “EL MUNICIPIO”, facilitará los recursos necesarios (edilicios, elementos, humanos, etc.) para atención y registración de datos que se volcarán en un formulario que al efecto proveerá la Unidad de Ejecución a través de la persona que el COORDINADOR DESIGNE COMO NEXO EN LA VINCULACIÓN.-

SEXTO: “EL MUNICIPIO”, con quienes se presenten a la entrevista y demuestren la subsistencia de la titularidad contractual, suscribirá, con firma, debidamente certificada por


Sr. JOSÉ L. ROSSETTI
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

autoridad competente, una "Manifestación de Acuerdo" para la formalización del acto notarial pertinente.-

SÉPTIMO: "EL COORDINADOR GENERAL" informará por medio fehaciente al "MUNICIPIO", del cronograma de planes habitacionales respecto de los cuales se irán titularizando las unidades habitacionales.-

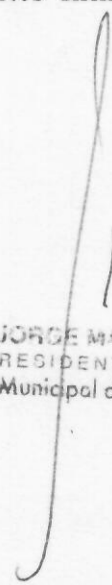
OCTAVO: "EL MUNICIPIO", designará en el término de diez (10) días a los empleados o funcionarios de su planta o contratados que estarán a cargo del operativo implementado.-

NOVENO: La D.P.V. y U. como unidad de Aplicación ratificará este Convenio mediante resolución y se archivará en el Registro de Resoluciones que lleva el organismo.-

- - - No siendo para más en el lugar y fecha indicados, las partes firman Cuatro (4) Ejemplares del mismo tenor.-


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela