



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.725.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "I" - N° 188.447/7 - Fichero N° 61, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05237-1; y

CONSIDERANDO:

Que en la denominada Manzana 19 del barrio Barranquitas, ubicada en la Concesión N° 217, entre las calles Champagnat al Sur, Carlos Gardel al Norte, Ciudad de Esperanza al Oeste y Tucumán al Este, se encontraban asentadas en forma irregular ciento veinte (120) familias.

Que la Municipalidad desarrolló un proceso de regularización habitacional de las mismas, concretando en una primera etapa, el traslado de setenta (70) grupos familiares a un sector del Programa Arraigo, hoy barrio Monseñor Zazpe.

Que de las restantes cincuenta (50) familias algunas han resuelto su necesidad por sus propios medios y según distintas alternativas, quedando a la fecha pendientes de solución habitacional, veinte (20) grupos familiares.

Que dadas las particulares condiciones de estas familias, el Estado Municipal promueve vías de acción tendientes a dar solución al problema planteado, requiriendo la participación de los propios beneficiarios, de modo tal de no aumentar las erogaciones del presupuesto municipal.

Que trabajando en este sentido, se presentó ante la Dirección de Programas Sociales para la Vivienda, del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, un proyecto para conseguir financiamiento destinado a la construcción de veinte (20) viviendas a través de la modalidad de ayuda mutua y esfuerzo propio; proyecto que fue evaluado y aprobado y para el cual se concede a la Municipalidad de Rafaela, fondos en carácter de subsidio no reintegrable por una suma de Pesos Doscientos Treinta y Cinco Mil Trescientos (\$ 235.300).

Que se realizaron reuniones con los grupos beneficiarios a fin de informar acerca de la metodología de trabajo, sistema constructivo y costos; como asimismo talleres para consensuar con los mismos su reubicación en la manzana y el orden de ejecución de las viviendas.

Que esta metodología implica un esquema de construcción que se acompaña con un importante trabajo comunitario de apoyo social debido a que los grupos deben coordinar sus acciones a fin de cumplimentar, no solamente con el aporte voluntario de la mano de obra, sino con objetivos de productividad y cooperación.

Que se considera conveniente estimular y apoyar la participación activa de los grupos familiares en los procesos organizativos tendientes a lograr una solución a la problemática habitacional a los que acceden.

Que en instancias en que el Municipio se encuentra abocado a numerosos compromisos asumidos con la comunidad rafaelina, no puede afrontar directamente la ejecución de un programa habitacional, por lo que apela a la experiencia en la materia y la estructura del Instituto Municipal de la Vivienda, que cuenta con


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

recursos profesionales, técnicos y operativos necesarios para concretar la administración de una operatoria de las características mencionadas.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un convenio con la Secretaría de Políticas Sociales y Desarrollo Humano del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, cuyo objeto es la ejecución conjunta del Proyecto de Autoconstrucción de veinte (20) viviendas en esta ciudad de Rafaela, según modelo que como Anexo I, forma parte de la presente Ordenanza.-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Instituto Municipal de la Vivienda un Convenio para la construcción de veinte (20) viviendas, cuyo modelo como Anexo II, forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

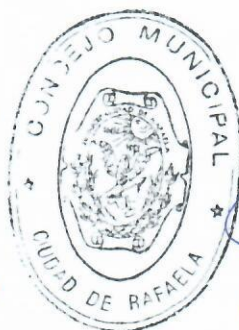
Art. 3º) Los ingresos que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza se imputarán en: A.3.1.12/3 - Subsidio No Reintegrable del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y los egresos en: B.2.1.2.17.111/3 - Planes Sociales de Vivienda - Subsidio No Reintegrable del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.-

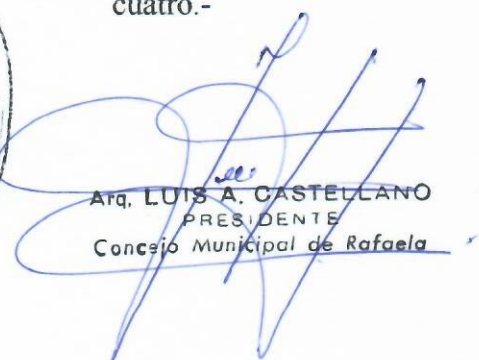
Art. 4º) La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.-

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 veintiocho días
del mes de octubre de dos mil
cuatro.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I - ORDENANZA N° 3.725.-

MODELO DE CONVENIO

- - - Entre la SECRETARÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y DESARROLLO HUMANO del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, representado por el Señor Secretario de Políticas Sociales y Desarrollo Humano, Licenciado Daniel Fernando ARROYO, con domicilio en la Avenida 9 de Julio 1925, piso 15°, Capital Federal, en adelante el "MINISTERIO" por una parte y por la otra, la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA de la Provincia de SANTA FE con domicilio en calle Moreno 8 de la misma ciudad, representada por el Intendente C.P.N. Omar Ángel PEROTTI (D.N.I.), en adelante la "MUNICIPALIDAD", en el marco de las acciones llevadas a cabo por el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, a través de la SECRETARÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y DESARROLLO HUMANO, a fin de dar respuesta a la emergencia económica, social y habitacional que sufren distintas familias radicadas en localidades de su jurisdicción en situación de hacinamiento y precariedad; se conviene en celebrar el presente CONVENIO con el objeto de financiar y brindar apoyo técnico para la formulación y ejecución de proyectos tendientes a mejorar las condiciones habitacionales de distintas familias de la localidad de RAFAELA, con arreglo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes acuerdan que el presente convenio tendrá como objeto la ejecución conjunta del Proyecto de Autoconstrucción de veinte (20) viviendas en la localidad de RAFAELA de la Provincia de SANTA FE.-----

SEGUNDA: El "MINISTERIO" otorga a la "MUNICIPALIDAD", en la línea de las acciones desarrolladas por la COORDINACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES PARA LA VIVIENDA, dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL de FORTALECIMIENTO SOCIAL, con destino al financiamiento del Proyecto de Autoconstrucción de Viviendas, un SUBSIDIO de Pesos Doscientos Treinta y Cinco Mil Trescientos (\$ 235.300.-), que será utilizado para financiar el proyecto de construcción de veinte (20) viviendas.-

El desembolso para el proyecto indicado precedentemente, se hará efectivo a partir de la firma del presente y conforme a las disponibilidades financieras del "MINISTERIO".-----

TERCERA: La "MUNICIPALIDAD", específicamente, se compromete a:

* Invertir la totalidad de los fondos subvencionados en financiar la implementación y ejecución del proyecto objeto del presente.

* Aportar los fondos necesarios para cubrir la compra de materiales faltantes en caso de modificaciones al proyecto, o aumentos de precios no previstos.


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- * Designar un equipo Técnico responsable de la ejecución del Proyecto, asegurando su traslado físico y permanencia de sus miembros en la obra, toda vez que su presencia le fuere demandada.
- * Poner a disposición de los autoconstructores del proyecto las herramientas, máquinas, camiones y demás elementos necesarios para la ejecución de las tareas de las obras.
- * La mano de obra será aportada por el grupo de familias destinatarias de las viviendas, recibiendo para ello la capacitación por parte del equipo técnico de la "MUNICIPALIDAD".
- * Aportar y desarrollar todos los aspectos y acciones técnicas de adquisición de materiales, logística, y económicos financieros de las obras, como así también al desarrollo de los aspectos atinentes a la mano de obra de construcción de las viviendas.
- * Realizar todas las gestiones necesarias para, una vez finalizada la obra, consolidar la propiedad de los terrenos a nombre de las familias destinatarias.
- * Enviar al "MINISTERIO" - a través de la COORDINACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES PARA LA VIVIENDA, dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE FORTALECIMIENTO SOCIAL - en un plazo no mayor a los noventa (90) días de la firma del presente convenio un certificado de avance de obra ejecutada, preparado en función de los ítems de obra e importes presupuestados.
- * Remitir al "MINISTERIO", una vez cumplido el plazo de ejecución del presente convenio, una certificación del saldo de la cuenta bancaria expedido por la institución bancaria interviniente.-----

CUARTA: Las partes acuerdan que los criterios de selección aplicados para la determinación de las familias beneficiarias de las viviendas a construir son la extrema precariedad y hacinamiento de las viviendas que habitan y los escasos recursos económicos con los que cuentan.

Se deja constancia que la documentación de los terrenos disponibles a utilizar se agrega y forma parte del presente.-----

QUINTA: El "MINISTERIO" por intermedio de la COORDINACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES PARA LA VIVIENDA, dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL de FORTALECIMIENTO SOCIAL se compromete a brindar el apoyo técnico para la formulación y ejecución del Proyecto, realizando el monitoreo del mismo.-----

SEXTA: El "MINISTERIO" podrá reasignar los fondos correspondientes a proyectos fallidos, mediando informe técnico fundado, sin que ello obste a la responsabilidad de la "MUNICIPALIDAD" con respecto a las rendiciones pertinentes de las sumas recibidas.

A fin de permitir el uso inmediato de los fondos para el cumplimiento de la finalidad del subsidio, los mismos serán depositados en una cuenta bancaria corriente o cuenta corriente especial, abierta a nombre de la "MUNICIPALIDAD" en un Banco autorizado al efecto.-----


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

SÉPTIMA: La "MUNICIPALIDAD", en la forma y con el destino indicados precedentemente, deberá invertir los fondos del subsidio, dentro de un plazo máximo de (.....) días, contados a partir de la fecha de la respectiva recepción en la cuenta bancaria, bajo apercibimiento de caducidad total del subsidio.-----

OCTAVA: El ingreso de los fondos y las cuentas contables que muestren las inversiones realizadas, serán registradas en la contabilidad de la "MUNICIPALIDAD" de modo perfectamente individualizado con el aditamento "SUBSIDIO NO REINTEGRABLE DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN - COORDINACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES PARA LA VIVIENDA".-----

NOVENA: El "MINISTERIO" podrá efectuar inspecciones técnicas y contables, en cualquier momento, a fin de comprobar el destino dado al subsidio, a cuyo efecto tendrá acceso a los lugares en que se desarrolla el proyecto y a los libros y documentación de la "MUNICIPALIDAD", pudiendo también requerir a ésta toda la información complementaria que estime necesaria a los fines de las verificaciones previstas en el presente. Dicho control podrá ser delegado en autoridades provinciales. Asimismo, la AUDITORIA INTERNA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL y la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN (SIGEN) podrán efectuar el control de la inversión de los fondos otorgados.-

DÉCIMA: La "MUNICIPALIDAD" deberá efectuar, ante la COORDINACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES PARA LA VIVIENDA, dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL de FORTALECIMIENTO SOCIAL de la SECRETARÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y DESARROLLO HUMANO, la rendición de cuentas documentada de la inversión de los fondos que recibiere, mediante la metodología prevista en la normativa vigente y conforme al Anexo I, que en copia recibe en este acto.

A este efecto, resulta de aplicación lo establecido en la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional Nº 24.156. A los treinta días de finalizada la obra, la "MUNICIPALIDAD" deberá remitir copia de los trámites por los que se iniciaron las Escrituras Traslativas de Dominio.

La SECRETARÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y DESARROLLO HUMANO verificará también la efectiva aplicación de los fondos del subsidio a los destinos previstos en el presente.-----

DÉCIMA PRIMERA: Se conviene que el "MINISTERIO" no asume ningún tipo de responsabilidad frente a la "MUNICIPALIDAD", sus dependientes, sus asociados o terceros por cualquier daño o perjuicio que pueda generarse por la actividad que ésta desarrolla con motivo de la implementación, puesta en marcha y desarrollo del proyecto que se financia.

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

A todo evento, la "MUNICIPALIDAD" se obliga a mantener indemne al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL frente a cualquier reclamo que al respecto se pudiera dirigir contra éste.-----

DÉCIMA SEGUNDA: La "MUNICIPALIDAD" se compromete a remitir a la SECRETARÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y DESARROLLO HUMANO o a cualquiera de sus áreas técnicas, cuando la misma lo requiera, toda información y/o documentación que se le solicite vinculada con la adecuada implementación del subsidio objeto del presente convenio.-----

DÉCIMA TERCERA: A la finalización del plazo estipulado en la CLÁUSULA SÉPTIMA la "MUNICIPALIDAD" deberá proceder, dentro de los TREINTA (30) días de vencido el mismo, a la rendición final documentada de la inversión de los fondos recibidos, conforme lo arriba estipulado, y a la devolución de aquellos fondos que no hubieren sido invertidos.

Cuando fuere necesario un plazo mayor a este último fin, el mismo deberá ser solicitado, mediante nota fundada, con suficiente anticipación al vencimiento del plazo previsto. La concesión de la prórroga quedará a criterio del "MINISTERIO" y en caso de ser acordada, deberá igualmente observarse el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente.-----

DÉCIMA CUARTA: El incumplimiento por parte de la "MUNICIPALIDAD" de cualquiera de las obligaciones que asume en este Convenio, como así también la comprobación de falsedad u ocultamiento en la información proporcionada o que proporcione en lo sucesivo, podrá dar lugar a la declaración de caducidad del subsidio, en los términos del artículo 21º de la Ley Nº 19.549 de Procedimiento Administrativo, sin perjuicio de las demás medidas que pudiera corresponder, ya sean de carácter civil o penal.

La mora por incumplimiento se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación previa alguna.-----

DÉCIMA QUINTA: En caso de declararse la caducidad del subsidio, el "MINISTERIO" podrá demandar a la "MUNICIPALIDAD" por el reintegro de las sumas efectivamente entregadas, con más sus intereses y costas, sin necesidad de previo requerimiento, dándosele a la acción carácter de vía ejecutiva.

La "MUNICIPALIDAD" y el "MINISTERIO" se someten, para cualquier acción emergente del presente convenio, a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con asiento en la Capital Federal.-----

DÉCIMA SEXTA: El domicilio de la "MUNICIPALIDAD" indicado en el encabezamiento se considerará constituido para todos los efectos legales judiciales o extrajudiciales de este Convenio, mientras no lo modifique expresamente mediante telegrama colacionado u otro medio fehaciente.-----


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

- - - En prueba de conformidad se firman Cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO II - ORDENANZA N° 3.725.-

MODELO DE CONVENIO

- - - Entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada por el Intendente Municipal de la ciudad de Rafaela C.P.N. Omar Ángel Perotti asistido por el señor Secretario de Obras y Servicios Públicos, en adelante LA MUNICIPALIDAD, constituyendo domicilio en Moreno N° 8 ciudad y el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por su Presidente Ing. Daniel Héctor Basano y su Secretario señor Néstor A. Seffino, en adelante EL INSTITUTO, constituyendo domicilio legal en Moreno N° 8 de esta ciudad, convienen celebrar el presente Convenio que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD y EL INSTITUTO emprenderá un Programa conjunto de construcción de 20 unidades habitacionales mínimas, encaminado a lograr la solución habitacional definitiva de las familias que viven en la Manzana 19 del barrio Barranquitas, sita en la Concesión 217, entre las calles Champagnat al Sur, Carlos Gardel al Norte, Ciudad de Esperanza al Oeste y Tucumán al Este, por el sistema de ayuda mutua y esfuerzo propio. Para la ejecución del mencionado Programa se afectarán los recursos otorgados por el Ministerio de Desarrollo Social de La Nación en carácter de subsidio no reintegrable de Pesos Doscientos Treinta y Cinco Mil Trescientos (\$ 235.300), que la Nación le transferirá a la Municipalidad.-----

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD transferirá al INSTITUTO la suma de Pesos Doscientos Treinta y Cinco Mil Trescientos (\$ 235.300), para la adquisición de los materiales destinados a la construcción de las 20 unidades habitacionales, según prototipo, teniendo en cuenta el cálculo de materiales y presupuesto estimado obrantes en expediente municipal N° 188447/7 - Letra "I" - Fichero 61. EL INSTITUTO será el encargado de realizar los informes y rendiciones en tiempo y forma que serán elevados al Departamento Ejecutivo Municipal.-----

TERCERA: EL INSTITUTO, realizará las tramitaciones administrativas necesarias para la adquisición de los materiales, utilizando los fondos que se mencionan en la cláusula SEGUNDA, para lo cual el Municipio realizará la transferencia correspondiente, durante la construcción del Plan de viviendas. Queda expresamente aclarado que en caso de que los fondos transferidos resulten insuficientes, el Instituto no asume compromiso de utilizar recursos propios para afectar la operatoria, siendo ésta una obligación de la Municipalidad.-----

CUARTA: EL INSTITUTO realizará, la conducción técnica de la construcción de las viviendas y LA MUNICIPALIDAD afectará personal para la supervisión de los aspectos constructivos, legales, sociales, contables así como para aquellos que


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

impliquen la toma de decisiones sobre la marcha del Programa, al personal que integra la Unidad Ejecutora constituida para la erradicación de villas de emergencia que aplicarán a esta iniciativa la experiencia recogida en el tiempo transcurrido, considerando a este un proyecto más del Programa Mejoramiento Integral del Hábitat de manera que aseguren el cumplimiento del Programa según los objetivos previstos.-----

- - - A los, previa conformidad de las partes, se firman cuatro (4) ejemplares.-----

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela