

VISTO:

El proyecto de Ordenanza y correspondiente mensaje elevados por el Departamento Ejecutivo en Expediente Letra "S" N° 97645 - fichero 41; y

CONSIDERANDO:

Que desde la vigencia de la citada norma legal, se ha comprobado que la // misma no contempla distintas situaciones que plantea la realidad, por lo // que debe operarse la necesaria actualización legislativa.

Por todo ello, el CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:

O R D E N A N Z A

Reglamento para la confección de Proyectos para la Vivienda Unica a personas o familias de escasos recursos.

Art. 1°) DISPOSICIONES GENERALES: La Municipalidad de Rafaela otorgará a / través de las Secretaría de Gobierno (Dirección de Asuntos Sociales) y de Obras Públicas, la documentación reglamentaria correspondiente al proyecto y efectuará la conducción técnica para la / ejecución de la Vivienda Propia y Unica, a familias o personas de escasos recursos económicos.

El beneficio será otorgado por una única vez, siendo intransferible.

Art. 2°) CONDICIONES DE LOS SOLICITANTES: Los solicitantes del beneficio / establecido por el artículo anterior, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a.)- Ser propietario del terreno donde se construirá, o titular / del derecho de usufructo vitalicio de por vida sobre el terreno o inmuebles único.
- Se permitirá la construcción de prefabricada desarmable (de/lajas) sobre terreno cedido en comodato al solicitante, cuando el contrato fuese otorgado por un plazo no menor de cinco años. En estos casos será condición indispensable la presentación del respectivo contrato, debiendo estar las firmas certificadas ante autoridad competente.
- El beneficiario de comodato por un término mayor de cinco // años, podrá construir viviendas prefabricadas que tengan certificado de aptitud técnica de la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo.
- Cuando el solicitante no sea el único propietario del terreno, por ser condómino con un tercero, deberá practicar previamente a la iniciación del trámite, la subdivisión correspondiente. Si el lote por sus dimensiones no permite subdivisión, será ello un impedimento para la tramitación, ya que / no contempla la edificación bajo regimen de propiedad horizontal.



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

//////

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

/////

- Todo problema de tipo jurídico, respecto de la titularidad / del inmueble, deberá ser resuelto antes de dar inicio al trámite.

b.)- Estar encuadrado dentro de las características de personas o familias de escasos recursos económicos.

Art. 3º) SELECCION DE BENEFICIARIOS: La selección de los beneficiarios la/ efectuarán las Secretarías de Gobierno y de Obras Públicas, a propuesta de la Dirección de Asuntos Sociales.

Esta hará la selección previa de los beneficiarios, determinando/ la imposibilidad económica de los mismos en base a la diferencia/ de ingresos y erogaciones destinadas a cubrir necesidades básicas del grupo familiar: asistencia médica, vivienda, vestido, alimentación y educación.

Para ello se tomará como parámetro el costo mensual de la dieta / básica para familia tipo de cuatro personas, elaborado mensualmente por el Instituto Provincial de Estadística y Censo de Santa Fe (IPEC), monto que se duplicará para cubrir las restantes necesidades familiares (vivienda, educación, vestimenta y salud). Ese valor se dividirá por cuatro para obtener el ingreso per cápita tipo.

Para acreditar el requisito del inciso a.) del artículo anterior, el solicitante deberá presentar la escritura correspondiente al / terreno; y para acreditar el requisito del inciso b.) del mismo / artículo deberá: llenar con carácter de declaración jurada la planilla que a tal efecto proveerá la Dirección de Asuntos Sociales; someterse a estudio socioeconómico; y presentar la documentación/ que la asistente social considere oportuna para avalar lo declarado por el solicitante.

Art. 4º) Se otorgará además planos de "Escasos Recursos" a aquellas familias que reúnan las características de los anteriores, y que posean // construcciones en las siguientes condiciones:

a.)- **Actualizaciones:** Completa de lo construido, siempre que las/ mismas no superen los cincuenta (50) metros cuadrados.

b.)- **Ampliaciones:** Que no excedan de veinte (20) metros cuadrados con un máximo de 10% de tolerancia en más, y

c.) **Ampliaciones:** De construcciones efectuadas con permiso municipal que no hayan pagado Ley Araya o Impuestos Municipales, / siempre y cuando las mismas no excedan de los veinte (20) metros cuadrados.

Art. 5º) El otorgamiento caducará en los siguientes casos:

a.)- Si se comprobara que el beneficiario ha falseado los datos / de la declaración jurada, ya sea antes, durante o después de construída la vivienda.

b.)- Si el adjudicatario obtuviera un crédito proveniente de cualquier institución pública o privada para la construcción de/ la vivienda.



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

/////

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

//////

- c.)- Si el solicitante y/o alguno de los integrantes del grupo familiar primario conviviente, es propietario de más de un inmueble.
- b.)- Si el solicitante y/o alguno de los integrantes del grupo familiar primario conviviente, es propietario de un automotor/ que no sea utilizado como elemento de trabajo y que por sus/ características, el valor de reventa supere al del plano solicitado.
- e.)- Si el solicitante y su grupo familiar, por razones particulares no se hallan radicados en la ciudad.

En estos casos, se anulará el expediente de beneficiario de escasos recursos, debiendo el interesado iniciar un nuevo expediente/ cumpliendo con todos los requisitos correspondientes a la construcción: Ley Araya, impuestos municipales, etc..

Art. 6º) La obra deberá ser ejecutada de acuerdo en un todo con las especificaciones del plano (medidas, distribución de ambientes y materiales a emplear), y con lo establecido en el Código de Edificación de la Municipalidad de Rafaela.

Art. 7º) SELECCION DEL LEGAJO TECNICO: Una vez efectuada la selección del beneficiario, la Dirección de Asuntos Sociales elevará los elementos necesarios y el informe respectivo a la Secretaría de Obras Públicas, quién verificará la exactitud de los datos catastrales/ y demás elementos de juicio apuntados por la Dirección de Asuntos Sociales. Concluido este trámite, la Secretaría de Obras Públicas, de acuerdo con la Secretaría de Gobierno, dispondrá por medio de/ la Dirección de Estudios y Proyectos la confección del legajo técnico, utilizando para ello los planos tipos existentes, según las normas vigentes.

Este legajo técnico será girado a la Dirección de Obras Privadas, quien cumplimentará los siguientes trámites:

- a.)- Elevación de una copia del Plano Tipo al Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe, a los fines de la eximición de pago de Ley Araya.
- b.)- Visación y archivo del expediente.
- c.)- Entrega de un legajo al beneficiario, quien en el acto de recepción del mismo, firmará una carta-compromiso en la que // contactará la recepción del legajo de obra y la obligación de cumplir con todas las disposiciones municipales referentes a la edificación; asimismo recibirá copia de la presente Ordenanza.
- d.)- El beneficiario solicitará la línea de edificación antes de/ comenzar la obra, para lo cual deberá tener el lote perfectamente delimitado, con los mojones respectivos.

Art. 8º) La Oficina de Obras Privadas cumplimentará las tareas de Inspección y Conducción Técnica de las obras, por medio de su personal/ especializado y llevará un registro especial de todas las obras / encuadradas en el presente Decreto.



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

//////

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

//////

- Art. 9º) Los adjudicatarios quedan eximidos del pago de Tasas Retributivas de Obras Privadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Impositiva General vigente, y del pago de aranceles de Ley Araya de acuerdo a lo que establece la Resolución N° 4219 del 8-10-71 del Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe.
- Art.10º) Para obtener el certificado final de obras se deberá contar con / el sellado correspondiente, conforme a lo que el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe establece.
- Art.11º) Derógase el Decreto N° 5170 de fecha 10 de Julio de 1978 y toda / norma que se oponga a la presente.
- Art.12º) A partir de la sanción de la presente Ordenanza, se considerará la actualización completa de lo construido, siempre que las mismas / no superen los 50 M2. (Cincuenta metros cuadrados), dentro de los 90 (noventa) días de la promulgación de ésta.
- Art.13º) 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 // seis días del mes de Julio de mil / novecientos ochenta y cuatro. - - -


OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




HUGO EDGARDO MARZIONI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela