



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.430.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 231741/0 - Fichero N° 67, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 06726-1; 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, celebraron convenio particular -Programa de Viviendas Cáritas- Quinta etapa, para la construcción de viviendas por el sistema de autoconstrucción participativa y capacitación en obra.

Que en nuestro medio, el Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda está integrado por distintas instituciones de la ciudad, de las cuáles una es el Obispado de Rafaela y que éste ofrece la posibilidad al Instituto Municipal de la Vivienda de gestionar en forma conjunta ante Cáritas Argentina la concreción de un nuevo plan de viviendas denominado "MI ESFUERZO MI CASA" para la ciudad de Rafaela.

Que el Obispado de Rafaela (al no contar con personal técnico de obra necesario para llevar adelante la construcción de dicho programa), convoca al Instituto Municipal de la Vivienda para que el mismo realice la ejecución de dicho plan de acuerdo a lo previsto en el Anexo I respecto a las Unidades Ejecutoras destinado 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 Argentinas.

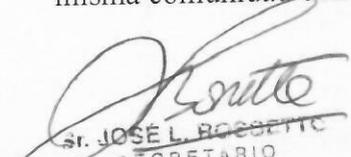
Que el Instituto Municipal de la Vivienda en cumplimiento de sus fines estatutarios y con el objetivo de concretar proyectos para de esta manera dar respuesta a la creciente demanda de viviendas en nuestra ciudad, presenta un proyecto para la ejecución de un plan de 151 viviendas.

Que de las gestiones realizadas se aprueba el proyecto y se formaliza entre Cáritas Argentina y el Instituto Municipal de la Vivienda un Acta-Acuerdo por la cual la primera aportará los recursos económicos para la construcción de las viviendas y el segundo aportará los terrenos y 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 la Concesión 202 y el mismo cuenta con la posibilidad de obtener la cantidad de lotes necesarios para la ejecución del plan.

Que el programa prevé, una vez terminada la construcción de las viviendas, que cada beneficiario pague una cuota con el fin de conformar un "fondo solidario de reintegro", cuyo destino es para inversiones de fomento social en la misma comunidad beneficiaria.


Sr. JOSÉ L. ROBERTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

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, ya que el barrio donde se construirá el plan de cuenta con obras de desagües, cordón cuneta, ripio, alumbrado y forestación, por lo que resulta indispensable dotar de la misma infraestructura a los terrenos donde se construirán las viviendas y de esta manera garantizar el normal funcionamiento de las obras y conservar las características urbanísticas del sector.

Que el Plan no contempla la financiación para cada una de las viviendas del sistema de extracción de agua de la napa freática para consumo no humano según lo establece la Ordenanza N° 3893.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda no cuenta con el recurso económico para realizar las obras de infraestructura y del sistema de extracción de agua de la napa freática para consumo no humano para cada una de las viviendas, que no se encuentran financiadas por el programa.

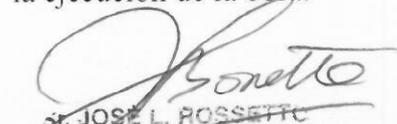
Que la posibilidad de contar con fondos provenientes de un aporte no reintegrable de gran magnitud para satisfacer las necesidades de vivienda de la ciudad, resulta de evidente beneficio a los intereses municipales y ciudadanos en general, hace sumamente aconsejable afrontar las obras de infraestructura necesarias 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 en el Anexo C del Acta-Acuerdo 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 municipales 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 7° inciso g de la Ordenanza N° 2896 modificada por la Ordenanza N° 3865 para el caso de planes construido por el 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 cuáles 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.


ST. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

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

Que el plan se construye por el sistema de autoconstrucción participativa y capacitación en obra, aportando la mano de obra para la ejecución de las viviendas los propios beneficiarios del programa.

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.

Que la 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:

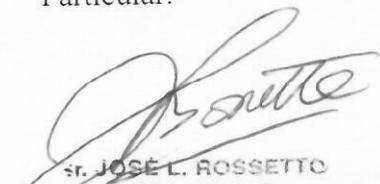
ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las obras de desagües, cordón cuneta, ripio, alumbrado y forestación en las Manzanas 1,2,5,6,7 y 8 de la Concesión 202.-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir al Instituto Municipal de la Vivienda, el recurso económico suficiente para la ejecución de la perforación e instalación de la bomba, para cada una de las viviendas del plan, para la provisión de agua para consumo no humano.-

Art. 3º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a realizar la compra de los materiales para la ejecución del Plan de 151 viviendas con recursos provenientes del financiamiento no reintegrable otorgado por el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios en el marco del "Programa de Viviendas Cáritas", a través del mecanismo de concurso de precios establecido en el Reglamento General para la rendición de fondos.-

Art. 4º) El Instituto Municipal de la Vivienda como ente ejecutor será el encargado de recibir los fondos y utilizar las sumas aprobadas para ejecutar los proyectos señalados en el Anexo "II" según la documentación presentada y aprobada en el Convenio Particular-Anexo "B", respetando en un todo y en forma estricta los términos y condiciones establecidos en el Convenio Marco y en el Convenio Particular.-


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 5º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a construir los muros medianeros de las viviendas correspondientes al plan 151 viviendas Cáritas 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.-

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 implementar el cobro del Fondo Solidario de Reintegro previsto por el Programa, a través de un plan de pago en cuotas que deberán abonar los adjudicatarios de las viviendas. Dicho Fondo deberá destinarse a inversiones de fomento social en la misma comunidad beneficiaria.-

Art. 8º) Constitúyase la Comisión de Vivienda ampliada con la participación de todos los Concejales que deseen integrarla para analizar los antecedentes de los inscriptos, a fin de elaborar el listado definitivo de beneficiarios, que se enviara a Cáritas Nacional antes del 14 de enero de 2011.-

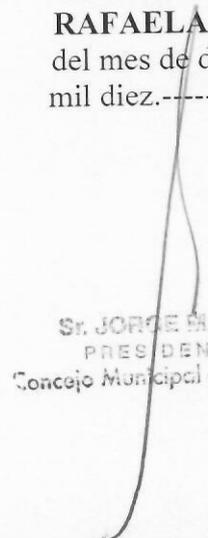
Art. 9º) El gasto que demande el cumplimiento de la presente se imputará en: B.2.1.2.17.106/3 – Planes Sociales de Vivienda.-

Art. 10º) 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 treinta días //
del mes de diciembre de dos ///
mil diez.-----


SR. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




SR. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela