



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.921.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "I" – N° 202710/0 – Fichero N° 63, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05639-1; y

CONSIDERANDO:

Que el país ha sufrido en los últimos años dificultades de tipo socioeconómico casi sin precedentes, que llevaron a los adjudicatarios de los planes de viviendas pertenecientes a este Instituto, a alcanzar niveles de endeudamiento de magnitud.

Que se hace necesario disponer de un Plan de Normalización Financiera, para otorgar a los adjudicatarios la posibilidad de regularizar sus deudas con el Instituto Municipal de la Vivienda y que éste, a su vez, obtenga los recursos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

Que la Ordenanza N° 3865, modifica el Inciso "g" del artículo 3° del Decreto-Ordenanza N° 2896 (t.o. con Ordenanza N° 2685), el cual faculta al Instituto Municipal de la Vivienda a "Proyectar y conceder facilidades para el pago de las viviendas construidas por el Instituto".

Que la Ordenanza N° 3865, incorpora en su artículo 12°) el inciso d), el cual faculta al Instituto Municipal de la Vivienda a "Revisar y reconsiderar los planes de pago fijados por las Ordenanzas respectivas, como así también a refinanciar los referidos planes en cuanto a cantidad y monto de las cuotas; y el inciso i) podrá asegurar el repago de cuotas por parte de los adjudicatarios mediante la exigencia de las debidas garantías, las que pueden ser personales o reales, conforme sea la situación del beneficiario.

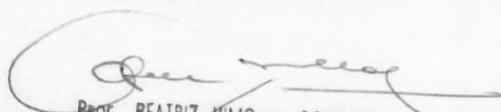
Que teniendo en cuenta que resulta imposible prever todas las situaciones particulares en el contenido de dicho plan y dada la voluntad de pago de los adjudicatarios que muchas veces no coincide con sus posibilidades económicas, se considera oportuno facultar al Instituto Municipal de la Vivienda a atender situaciones especiales que por sus características merecen un tratamiento diferencial.

Que para que el Instituto Municipal de la Vivienda obtenga los recursos necesarios para el cumplimiento de sus fines, se considera oportuno facultar a dicho ente a realizar descuentos sobre el recargo aplicado en concepto de intereses por mora.

Que para asegurar el pago de las deudas, es necesario fijar un valor mínimo de las cuotas, un número máximo de cantidad de cuotas y un máximo de edad cronológica del adjudicatario.

Que, a los fines de lograr un tratamiento equitativo, se hace necesario contemplar una herramienta que beneficie a aquellos adjudicatarios que han cumplido con sus obligaciones y que, al momento de acogerse al plan, no posean deuda.

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


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA

Art. 1º) Disponer de un Plan de Normalización Financiera de las cuentas de los beneficiarios de las unidades habitacionales de los planes del Instituto Municipal de la Vivienda.-

Art. 2º) La incorporación al Plan de Normalización Financiera se concretará con la formalización del convenio respectivo y el pago de la primera cuota.-

Art. 3º) Están comprendidos en este Plan, los importes adeudados en concepto de cuotas correspondientes a las viviendas de los planes del Instituto Municipal de la Vivienda:

- Plan 30 Barranquitas
- Plan 28 Barranquitas
- Plan 18 Barranquitas
- Plan 18 Esperanza
- Plan 16 Barranquitas
- Plan 10 Güemes
- Plan Mora I y Mora II
- Plan 106 San José
- Plan 15 Villa del Parque
- Plan 8 Villa del Parque
- Plan 9 Villa Podio.

Art. 4º) Los adjudicatarios podrán optar para normalizar sus deudas, según la forma de cancelación elegida y de acuerdo a la siguiente escala:

a. PAGO CONTADO: deuda liquidada con un descuento equivalente al Noventa (90%) por ciento del recargo aplicado en concepto de intereses por mora.

b. PAGO HASTA EN TRES (3) CUOTAS: deuda liquidada con un descuento equivalente al Ochenta (80%) por ciento del recargo aplicado en concepto de intereses por mora. En este caso, el pago diferido no se verá incrementado por recargo financiero.

c. PAGO DE CUATRO (4) HASTA EN DOCE (12) CUOTAS: deuda liquidada con un descuento equivalente al Sesenta (60%) por ciento del recargo aplicado en concepto de intereses por mora. En este caso, el pago diferido no se verá incrementado por recargo financiero.

d. PAGO DE TRECE (13) HASTA EN SESENTA (60) CUOTAS: deuda liquidada con un descuento equivalente al Cuarenta (40%) por ciento del


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

recargo aplicado en concepto de intereses por mora. En este caso, el pago diferido devengará un interés mensual no acumulativo del 0,50% sobre el monto adeudado.

e. PAGO HASTA TRESCIENTAS SESENTA (360) CUOTAS: monto liquidado con un descuento equivalente al treinta (30%) del recargo aplicado en concepto de intereses por mora de la deuda vencida. En este caso, el pago diferido devengará un interés mensual no acumulativo del 0,50% sobre el monto adeudado resultante.-

f. CANCELACIÓN TOTAL CONTADO DE CUOTAS VENCIDAS Y NO VENCIDAS: deuda liquidada con un descuento equivalente al Cien (100%) por ciento del recargo aplicado en concepto de intereses por mora. Es condición indispensable para adherirse a esta alternativa que los beneficiarios cancelen en forma simultánea la totalidad de las cuotas vencidas como así también las cuotas no vencidas.-

g. CANCELACIÓN TOTAL CONTADO CUOTAS NO VENCIDAS: descuento del valor total de una (1) cuota por cada doce (12) cuotas no vencidas. Es condición indispensable para adherirse a ésta alternativa que los beneficiarios no registren deuda en el cumplimiento de sus obligaciones en concepto de cuota de la vivienda.-

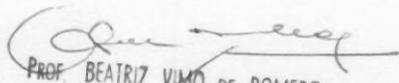
Art. 5º) La primera cuota de los planes de pago establecidos, tendrá carácter de anticipo y deberá abonarse indefectiblemente al momento de suscribirse el respectivo convenio.-

Art. 6º) Las cuotas de estos planes vencerán los días 15 de cada mes, fijándose el vencimiento de la segunda, el día 15 del mes siguiente al de la suscripción del respectivo convenio.-

Art. 7º) Los convenios suscriptos bajo este Plan, serán objeto de estricto control de cumplimiento. El incumplimiento en el pago de dos o más cuotas, generará en forma automática la caducidad del plan de pago otorgado, volviendo las deudas a su condición jurídica anterior al plan, es decir, perdiendo los beneficios del Plan de Normalización Financiera, siendo pasibles de la prosecución o iniciación, según el caso, de las acciones judiciales pertinentes.-

Art. 8º) Los casos de situaciones especiales, las que serán debidamente documentadas y que por sus características merecen un tratamiento diferencial, deberán ser analizadas y resueltas a través del Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda.-

Art. 9º) Para el caso de normalización de deudas en cuotas, artículo 5º) incisos b, c, d y e, establecer un máximo de edad cronológica de los beneficiarios que se acogen a


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



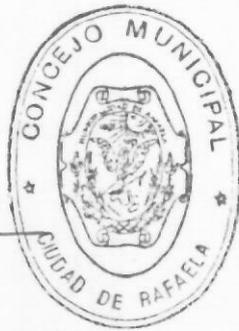
**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

este plan, de tal modo que la suma de los años de refinanciación y edad del solicitante, no supere los 60 años para la mujer y 65 años para el hombre.-

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 ocho días del /
mes de junio de dos mil seis.----


PROF. BEATRIZ VÍMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela




Arg. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela