



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.404.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 167206/2 - Fichero N° 55, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03995-2; y

CONSIDERANDO:

Que la presente Ordenanza tiene como objetivo continuar con los planes de relocalización y traslado de grupos familiares asentados irregularmente, que viene implementando el Departamento Ejecutivo Municipal.-

Que, esta Etapa comprende la relocalización de 120 grupos familiares que están asentados irregularmente en Villa Podio (parcial), asentamientos a la vera del FF.CC. Belgrano entre prolongación de Remedios de Escalada (camino público N° 13) y al Sur de la prolongación de Aristóbulo del Valle (Concesión 301), como otros grupos de familias que realmente requieran de este traslado a criterio de la Sub Secretaría de Vivienda y la Sub Secretaría de Recursos Humanos.-

Que, dicha relocalización se realizará en terrenos del Instituto Municipal de la Vivienda, que están ubicados en la concesión 332, Manzanas 14, 15, 18, 19 y 20, y que han sido cedidos por el Instituto Municipal de la Vivienda para este objetivo a través de la Ordenanza N° 3290, y que posteriormente estos grupos familiares serán trasladados al sector designado cuando esto sea técnicamente posible, todo ello sobre la Planificación efectuada por el equipo interdisciplinario de trabajo del Plan de relocalización de Villa Podio.-

Que se realizaron los relevamientos socioeconómicos de las familias asentadas en Villa Podio, como así también de los grupos familiares que actualmente residen en Villa del Parque, y otras familias que estén en situaciones habitacionales de riesgo, a criterio del Grupo de Trabajo.-

Que, al efectuarse reuniones informativas con los grupos familiares: sobre metodología de trabajo, sistema constructivo, costos, etc. y talleres para consensuar con los mismos que manifestaron su voluntad de trasladarse, o no, lo que ha dado como resultado que 120 familias expresaron su deseo de incorporarse a un plan de viviendas que será construida en la concesión 332, en terrenos de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.-

Que, esta metodología, comprende un ritmo de construcción que se acompaña con un importante trabajo comunitario, de apoyo social, habida cuenta 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.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Que resulta necesario que se cumpla con el objetivo de proporcionar una solución habitacional a 120 grupos familiares que expresaron su deseo de trasladarse a los terrenos reservados para ello, ubicado en la Concesión 332, como asimismo el de apoyar y estimular la participación de los grupos en procesos organizativos tendientes a la resolución de su problemática habitacional.-

Que de acuerdo al objetivo citado y efectuados los relevamientos individuales resulta que son 120 los grupos familiares que se trasladarán, de los cuales 108 pertenecen a la erradicación de Villa Podio, 4 familias pertenecientes a asentamientos de Villa del Parque y 8 familias que están en situación habitacional de riesgo.-

Que el proyecto de relocalización tiene como finalidad esencial evitar el hacinamiento, y darles a estos grupos, una mejor calidad de vida, a través de vivienda propia y de servicios básicos: como agua potable, baños instalados y energía eléctrica, entre otros.-

Que de la confección de los planos de mensura, deben abonarse los gastos de sellados y retenciones de aportes profesionales.-

Que, para este Plan de viviendas se tomará en cuenta la cantidad de integrantes del grupo familiar para adjudicar las mismas, ya que existen tres tipologías: monoambientes, un dormitorio y dos dormitorios, firmando los beneficiarios de conformidad la vivienda que se le adjudicará.-

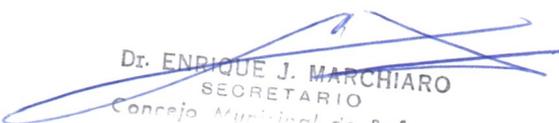
Que debido que existen 10 personas de edad avanzada, carentes de recursos y familiares, con serios problemas de salud para poder afrontar la construcción de la vivienda y el pago de las cuotas correspondientes al Plan, se acordó la realización de Comodato para estos casos.-

Que los gastos que demandan la relocalización y el reordenamiento de Villa Podio, ascienden a la suma de Pesos Setecientos sesenta y un mil novecientos sesenta (761.960.-), monto que será reintegrable por los beneficiarios con cuotas de hasta \$ 36.-, dependiendo del valor de los lotes, y tipología de la vivienda.-

Que, es necesario se firmen convenios entre la Municipalidad y los beneficiarios para que aporten mano de obra en la construcción de sus viviendas.-

Que, por Ordenanza N° 3269 se autoriza incorporar al Distrito Residencial General los terrenos de la Concesión 332 donde se asentarán las 120 familias.-

Que por Ordenanza N° 3290 se autoriza a suscribir un Convenio con el Instituto Municipal de la Vivienda por el cual se afectarán los terrenos de la concesión 332 para la construcción de unidades habitacionales, como asimismo autoriza al


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar los trabajos de apertura de calles, desagües y demás obras de infraestructura y queda aprobado el plano de mensura, subdivisión y loteo.-

Que, como los terrenos de la concesión 332, pertenecen al Instituto Municipal de la Vivienda, la recaudación obtenida por el cobro de las cuotas se destinará en primer término al pago de los mencionados terrenos e infraestructura, y una vez cancelado éste, al recupero del valor de los materiales.-

Que, deberá autorizarse a la Municipalidad de Rafaela a suscribir convenios con instituciones públicas o privadas que puedan otorgar subsidios para financiar la construcción de las viviendas.-

Que, se autoriza a la Municipalidad, representada por el señor Intendente Municipal, C.P.N. Ricardo Peirone a suscribir un convenio con el Centro Experimental de la Vivienda Económica de Córdoba (C.E.V.E.), representado por su Director, señor Horacio Berreta, a los fines de que este capacite y transfiera tecnología al personal encargado de dirigir la construcción de la obra, como a su vez a los beneficiarios del Plan que serán los aportantes de la mano de obra en la erradicación de Villa Podio.-

Que, se autoriza a la Municipalidad de Rafaela a suscribir contrato de comodato con la Dirección Provincial de Vialidad por la ocupación de un terreno, donde está asentada la Jefatura de Zona III Rafaela, ubicada en Avda. Aristóbulo del Valle 1450, propiedad de ésta, para ser utilizado para la elaboración de placas para la construcción de viviendas, los que serán realizados por los beneficiarios del referido Plan.-

Que, el contrato de comodato a firmarse entre la Municipalidad de Rafaela, y la Dirección Provincial de Vialidad, será por el término de cinco (5) años a partir de la firma del mencionado contrato.-

Que, con la firma del presente comodato la Municipalidad asume la responsabilidad del mantenimiento y limpieza del terreno por el término del mismo.-

Que, al terminar la construcción de las viviendas se procederá al desarme de las existentes en la Villa, y la Municipalidad tomará el material de desarme, de las personas que así lo manifiesten, como parte de pago de lo adeudado, de acuerdo a una escala de valores convenida oportunamente entre partes.-

Que, los materiales del desarme serán utilizados según criterio de ambas Sub Secretarías participantes de este proyecto de relocalización.-

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


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA

- Art. 1º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a ejecutar en forma progresiva el traslado de 120 grupos familiares asentados irregularmente a la vera de las vías del Ferrocarril General Belgrano en Villa Podio, habitantes de Villa del Parque y otras familias que están en emergencia habitacional, a criterio del Equipo interdisciplinario de trabajo, continuando con el Programa Mejoramiento Integral del Hábitat.-
- Art. 2º)** Aféctase al traslado indicado en el artículo precedente las fracciones de terrenos consistentes en los lotes Manzanas 14, 15, 18, 19 y 20 del Plano de Mensura, Unión, Urbanización y Loteo de la Concesión 332.-
- Art. 3º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a destinar los fondos necesarios hasta la suma de Pesos Setecientos sesenta y un mil novecientos sesenta (\$ 761.960.-), para la relocalización de Villa Podio para la construcción de unidades habitacionales de un monoambiente, un dormitorio y dos dormitorios, dentro del plan de Mejoramiento Integral del Hábitat y a dotar al referido sector de la infraestructura básica (electrificación, alumbrado público, red de agua, veredas económicas y desagües).-
- Art. 4º)** Exceptúase al Departamento Ejecutivo Municipal, de construir paredes medianeras de 0,30 m. de espesor de ladrillos comunes, como asimismo de las medidas de terrenos reglamentarios, exigidos según Ordenanza, de la distancia mínima desde el muro de la vivienda hasta el eje medianero, por ser un plan social.-
- Art. 5º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal y al Instituto Municipal de la Vivienda a realizar la venta de lotes, infraestructura y materiales de la unidad habitacional con una financiación en cuotas, que no superen los \$ 36,00 mensuales, como así también facúltase al señor Intendente Municipal y al Presidente del Instituto Municipal de la Vivienda a suscribir los correspondientes boletos de compra - venta, contratos de comodato (Anexos IV y V) y las posteriores escrituras traslativas de dominio.-
- Art. 6º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma de los convenios con los beneficiarios que aportarán la mano de obra en la construcción de las viviendas del Plan de Erradicación de Villa Podio, que figura como Anexo I.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 7º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar convenio con el Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE) y la Asociación de Vivienda Económica (AVE) para la capacitación y transferencia de tecnología del mencionado centro al personal técnico del Plan de erradicación de Villa Podio, que figura como Anexo II.-

Art. 8º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma del contrato de comodato con la Dirección Provincial de Vialidad para el uso del terreno propiedad de la Dirección, para la construcción de placas que se utilizarán en las viviendas de los beneficiarios del referido Plan, por el término de cinco (5) años, obligándose la Municipalidad al mantenimiento y limpieza del terreno mencionado, que figura como Anexo III.-

Art. 9º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar convenios con aquellos beneficiarios que posean viviendas que sean desarmadas obteniendo material de desarme que pueda ser aprovechado por el Municipio, a efectos que los mismos cedan al ente público dichos materiales, otorgándoseles un valor económico conforme una escala que se establezca, el que será tenido como pago a cuenta de las sumas que los beneficiarios adeuden a consecuencia de la construcción de las unidades habitacionales.-

Art. 10º) El gasto que demande el cumplimiento de la presente se imputará en: B.:2.1.2.17.116/3 - Planes Sociales de Vivienda.,-

Art. 11º) 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 quince días del
mes de marzo del dos mil uno.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




G.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



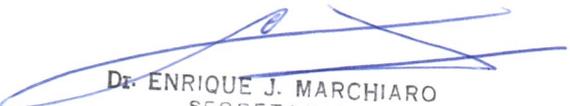
CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

CONVENIO DE ERRADICACIÓN - ANEXO I

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, departamento Castellanos, a los, entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada en este acto por el Intendente Municipal C.P.N. Ricardo M. Peirone constituyendo domicilio en calle Moreno N° 8 ciudad, por una parte y el señor - **D.N.I. N°** y la señora - **D.N.I. N°**, constituyendo domicilio en calle, del barrio Villa Podio, en adelante los "**Preadjudicatarios**" celebra el presente convenio de erradicación y asentamiento en el denominado *Programa de Erradicación Villa Podio*, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **Preadjudicatario**, manifiesta conocer el programa de construcción de viviendas mediante el sistema de "Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua" que realiza la **Municipalidad** a través de la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, que le ha sido concedido el derecho a participar en la construcción de las casas y como consecuencia de ello se obliga a:

- a).- Aportar en forma voluntaria y sin remuneración su trabajo personal para la construcción de las viviendas del plan correspondiente al Traslado de Villa Podio.-
- b).- Presentarse a trabajar los días y horas que se estipulan en el Reglamento del Trabajo que se integra al presente como Anexo.-
- c).- Trabajar bajo la dirección y supervisión del capataz de obra designado por la Unidad Ejecutora en el lugar indicado y cumpliendo las tareas que se le asignen.-
- d).- Observar buena conducta durante las horas de trabajo.-
- e).- Mostrar voluntad de aprender los sistemas de construcción utilizados.-
- f).- Velar por la conservación y buen uso de herramientas y demás elementos de trabajo.-
- g).- Asistir a todas las reuniones organizadas para discutir y analizar la marcha del proyecto.-
- h).- Presentarse al capataz de obra para que éste efectúe el control horario en las planillas.-
- i).- Cumplimentar la carga horaria impuesta y/o en su defecto reponer las horas de trabajo que se adeuden, al final de cada semana y dentro de los quince días siguientes, caso contrario se someterán a las sanciones que el reglamento de trabajo prevé.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

j).- Responsabilizarse por el rendimiento y honradez del ayudante que utilice en su reemplazo, cuando circunstancias justificadas no le permitan asistir al trabajo.-----

SEGUNDA: La **MUNICIPALIDAD**, a través de la UNIDAD EJECUTORA del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, se obliga a:

- a).- Dirigir y administrar el proyecto de construcción de viviendas.-
- b).- Adiestrar e instruir al preadjudicatario a efectos que contribuya con su trabajo personal a la construcción de las casas del proyecto.-
- c).- Proporcionar el terreno urbanizado conforme la Ordenanza respectiva.-
- d).- Elaborar los planos del proyecto y de las casas.-
- e).- Suministrar las herramientas equipos y materiales de construcción.-
- f).- Dirigir y supervisar técnicamente los trabajos y proporcionar a ese efecto el personal capacitado pertinente.-----

TERCERA: Una vez terminadas las viviendas éstas se adjudicarán entre los **Preadjudicatarios** que permanezcan en el sistema, conforme la modalidad que se adopte, formalizándose el correspondiente boleto de compraventa. Finalizado el desarme de la vivienda el pre-adjudicatario y/o su grupo familiar conviviente no podrán transferir, autorizar, prestar el espacio donde estaba asentada la vivienda. Los materiales obtenidos del desarme de la vivienda podrán ser utilizados por el **Preadjudicatario**, o bien optar por el sistema de canje implementado para este Plan de Erradicación.-----

CUARTA: El incumplimiento por parte del "**Preadjudicatario**" de cualquiera de las obligaciones que asume por este convenio provocará de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial la pérdida y caducidad de todos los derechos a su favor que de él emergen, incluso de los resultantes de las horas de trabajo aportadas, cuya pérdida se considera como compensación al resto de los integrantes del grupo, de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento provoque en la organización y funcionamiento del programa.-----

QUINTA: También será causal de resolución del presente y exclusión del sistema, sin responsabilidad para la **MUNICIPALIDAD**, la comprobación de que alguno de los datos personales y/o patrimoniales que se le requieran han sido falseados.-----

SEXTA: A los efectos de determinar, calificar y declarar el incumplimiento del preadjudicatario a las cláusulas del presente y del reglamento de trabajo anexo, se constituirá una Comisión integrada por: **la Municipalidad de Rafaela**, representada


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

por los señores Subsecretarios de Desarrollo Humano y de Vivienda, el equipo técnico de la unidad Ejecutora y un representante de cada "grupo" de los planes de viviendas. Las decisiones serán tomadas por simple mayoría de votos y las mismas constarán en actas fundadas, revistiendo el carácter de resolución definitiva.-----

La Comisión evaluará las modalidades del incumplimiento y resolverá en consecuencia la sanción a aplicar:

a).- Si se tratase del incumplimiento injustificado al reglamento de trabajo en cuanto a la observancia de la carga horaria y producción, la Comisión procederá en primer término a apercibir al incumplidor.-

b).- Si se reiterase el incumplimiento se emplazará fehacientemente al **Preadjudicatario** para que en el plazo de 20 días regularice las horas adeudadas.-

c).- Si el **Preadjudicatario** no da cumplimiento a la sanción impuesta y/o reincide en el incumplimiento injustificado se procederá a la exclusión del sistema, con los efectos previstos en el presente.-----

SÉPTIMA: Se interpretará que existe causa justificada por parte del **Preadjudicatario** para no asistir a la obra, cuando medie certificado médico que así lo acredite fehacientemente. Si la imposibilidad subsistiera por un plazo mayor a los 10 días, deberá designar un tercero que lo reemplace, a su exclusivo cargo, para el cumplimiento de las horas y producción exigida. Quien reemplace al "preadjudicatario" deberá contar con la aprobación de la Unidad Ejecutora.-----

OCTAVA: Si el participante falleciera en la etapa de construcción y/o sobreviniese una situación de incapacidad absoluta, la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat", de mutuo acuerdo con los miembros convivientes con el causante y/o incapacitado podrán tomar una de las siguientes resoluciones:

a).- Que el grupo aludido termine la construcción de la vivienda que hubiera correspondido al preadjudicatario, sin percibir retribución alguna por el trabajo adicional realizado.-

b).- Permitir que bajo la responsabilidad y a costa de los herederos o convivientes, un familiar o una tercera persona que haya sido aceptada por la Unidad Ejecutora sustituya a aquél en el grupo y concluya para aquellos, los trabajos de construcción de las viviendas.-

c).- Permitir que otra persona, que merezca erradicación, sustituya al fallecido en el grupo pagando a sus herederos las horas trabajadas por el acusante conforme el valor monetario que la **Municipalidad** le asigne. En este supuesto, por el hecho de la sustitución, todos los derechos que corresponderían al causante o sus herederos pasarán al sustituto.-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

NOVENA: En el caso que el **Preadjudicatario** decida retirarse voluntariamente del grupo no recibirá ninguna compensación.-----

DÉCIMA: En el supuesto que se disgregara el grupo familiar del **Preadjudicatario**, sea por divorcio, abandono de hogar, exclusión y/u otra circunstancia semejante, la Unidad Ejecutora evaluará conforme los siguientes parámetros:

a).- Se propenderá a la protección de los menores, a efectos que los mismos no queden fuera del programa.

b).- El abandono de hogar significará la renuncia al sistema con todos sus efectos pudiéndose en éste supuesto resolverse conforme lo previsto por la cláusula Octava.-----

DÉCIMA PRIMERA: Los derechos que se adquieren como consecuencia del presente convenio así como las aportaciones que haya hecho no podrán ser objeto de traspaso, negociación o gravamen sin previa autorización de la Comisión Evaluadora creada por la cláusula SEXTA del presente.-----

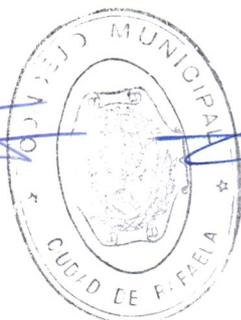
DÉCIMO SEGUNDA: El trabajo personal del **Preadjudicatario** tanto en su futura vivienda como en las restantes o en las obras de urbanización del predio es por su exclusiva cuenta y no queda vinculado con la **Municipalidad de Rafaela** ni con otros **Preadjudicatarios** por relación o contrato de trabajo alguno, no siendo de aplicación la normativa vigente en materia laboral tanto pública como privada, ni le asiste al Municipio responsabilidad por accidentes de trabajo.-----

DÉCIMO TERCERA: Las partes convienen expresamente que el convenio conservará su vigencia hasta la suscripción del Boleto de Compra-Venta.-----

DÉCIMO CUARTA: A solicitud de la Municipalidad de Rafaela se transcribe el artículo 18 de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebran en representación del municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-----

- - - En prueba de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en lugar y fecha indicados precedentemente.-----

DI. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

MODELO DE CONVENIO - ANEXO II

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, departamento Castellanos, a los entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada en este acto por el Intendente Municipal C.P.N. Ricardo M. Peirone constituyendo domicilio en calle Moreno N° 8 ciudad, por una parte y en adelante "**La MUNICIPALIDAD**" y "**La ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (AVE-CEVE)**" Sociedad Civil sin fines de lucro con Personería Jurídica Resolución N° 033-A representada en este acto por su Presidente Arq. Horacio Blas Berreta - L.E. N° 4.329.467 y el Arq. Héctor Uboldi en carácter de Director Ejecutivo de la *Asociación de Vivienda Económica (AVE)* y del *Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE)* con domicilio a los efectos legales en calle Igualdad N° 3585 de la ciudad de Córdoba, en adelante **AVE-CEVE**, se avienen a celebrar el presente Convenio de Transferencia de Tecnología, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto: **AVE-CEVE** autoriza a la **Municipalidad** la fabricación y ejecución de componentes, viviendas y otros tipos de construcciones a realizarse con el sistema constructivo que se encuentra inscripto en la Dirección Nacional de Propiedad Industrial bajo el N° de Patente de Invención 226529, denominado BENO, que posee el certificado de Aptitud Técnica N° 2053 otorgado por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento ambiental de la Nación para la edificación de 120 (ciento veinte) viviendas económicas en total, pertenecientes al Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, en la fracción de terreno ubicada en la Concesión 332, en la que se halla subdividida la zona urbana de la ciudad de Rafaela, con fondos municipales y otros que la Municipalidad pueda obtener. Dicha autorización implica establecer una relación de apoyo y asesoramiento por parte de **AVE-CEVE** a la **Municipalidad** permitiéndole contar a ésta con el aporte de la experiencia de **AVE-CEVE** en la búsqueda de soluciones en el campo de la vivienda popular y a su vez cumplir **AVE-CEVE** con sus propios fines y objetivos, colaborar transmitiendo sus conocimientos y continuar sus actividades de "investigación"-Acción" a través de la posibilidad de seguir la evaluación y los resultados. A tal efecto, la **MUNICIPALIDAD** se obliga a prestarle toda la colaboración a su alcance para la consecución de los fines señalados.-----

SEGUNDA: La **MUNICIPALIDAD** abonará a **AVE-CEVE** la suma de **Pesos Once mil trescientos sesenta (\$ 11.360.-)**, en concepto de regalías por el uso del sistema constructivo en las obras ya descritas, en tres pagos, el 30% a la firma del presente Convenio, otros 30% a la mitad de los planes y el 40% restante en la finalización de la obra de las viviendas, resultante de aplicar un 2% sobre el monto total de lo establecido en \$ 11.360.- (La base de cálculo para regalías es de \$ 80 por viviendas de un dormitorio y \$ 100.- por vivienda de dos dormitorios, tomando como el 2% del monto de obra de cada una de las alternativas).-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

TERCERA: La MUNICIPALIDAD se compromete a realizar las obras bajo las condiciones establecidas en la Patente mencionada y su correspondiente Certificado de Aptitud Técnica, no pudiendo ser modificada sin la expresa autorización de AVE-CEVE.-----

CUARTA: AVE-CEVE deslinda toda responsabilidad tanto civil como técnica de la fabricación de las partes, montaje y ejecución de todas las etapas del proceso constructivo y del producto final, salvo que se compruebe que se trate de vicios atribuibles a la tecnología transferida por la presente.-----

QUINTA: Los derechos adquiridos por La MUNICIPALIDAD a través de este convenio son intransferibles, quedando prohibida la sesión total o parcial de este Convenio y de los derechos emergentes del mismo.-----

SEXTA: En toda difusión que se haga de la utilización del Sistema Constructivo objeto de este Convenio, deberá figurar su nombre "Sistema Constructivo Beno" y la leyenda "Tecnología del Centro Experimental de la Vivienda Económica - CEVE".--

SÉPTIMA: Toda cuestión que verse sobre la interrupción y/o aplicación del presente Convenio, será resuelta por las partes, las que agotarán todas las vías para poner fin al conflicto. Si la solución no pudiera alcanzarse por este medio, las partes se someterán a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, inclusive la Federal.-----

OCTAVA: A solicitud de la Municipalidad de Rafaela se transcribe el artículo 18 de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré, dentro del término de los seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre entre particulares. El presente Convenio se celebra en el marco de las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 2736 del Concejo Municipal de Rafaela.-----

--- Previa lectura y ratificación, firman las partes cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

DR. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

MODELO DE CONVENIO - ANEXO III

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, departamento Castellanos, a los entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada en este acto por el Intendente Municipal C.P.N. Ricardo M. Peirone constituyendo domicilio en calle Moreno N° 8 ciudad, por una parte y en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD**", representada en este acto por su Director - **D.N.I. N°** con domicilio a los efectos legales en calle, en adelante LA "**D.P.V.**" se avienen a celebrar el presente Convenio de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto: La **D.P.V.** autoriza a la **Municipalidad** la utilización en préstamo de uso, del terreno de su propiedad existente en el predio que ocupa la Jefatura de Zona III Rafaela, ubicado en Avda. Aristóbulo del Valle N° 1450.-----

SEGUNDA: La **MUNICIPALIDAD** utilizará el lote arriba descripto para la elaboración de placas para la construcción de viviendas, y la mano de obra para la misma será aportada por los beneficiarios del Plan de Erradicación de Villa Podio.----

TERCERA: La **MUNICIPALIDAD** se compromete a realizar las obras de mantenimiento y cuidado del terreno que utilizará y que está ubicado en el lugar arriba indicado, y tiene una superficie de 658,44 m2.-----

CUARTA: La **D.P.V.** deslinda toda responsabilidad civil por los cargos, daños y perjuicios que pudieran ocurrir en ese predio durante el transcurso del Comodato.---

QUINTA: Los derechos adquiridos por **LA MUNICIPALIDAD** a través de este convenio son intransferibles, quedando prohibida la sesión total o parcial de este Convenio y de los derechos emergentes del mismo.-----

SEXTA: El presente Convenio tendrá una duración de cinco (5) años, que podrá ser prorrogable con autorización expresa de las partes.-----

SÉPTIMA: Toda cuestión que verse sobre la interrupción y/o aplicación del presente Convenio, será resuelta por las partes, las que agotarán todas las vías para poner fin al conflicto. Si la solución no pudiera alcanzarse por este medio, las partes se someterán a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, inclusive la Federal.-----

OCTAVA: A solicitud de la Municipalidad de Rafaela se transcribe el artículo 18° de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda

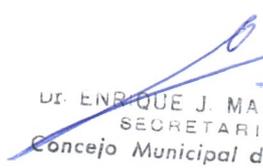

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

cualquiera, la corporación arbitrará, dentro del término de los seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre entre particulares. El presente Convenio se celebra en el marco de las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 2736 del Concejo Municipal de Rafaela.-----

- - - Previa lectura y ratificación, firman las partes cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----


DR. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela


C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela





CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

BOLETO DE COMPRA VENTA - ANEXO IV

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, a los entre la Municipalidad de Rafaela, representada en este acto por el señor Intendente Municipal C.P.N. Ricardo Miguel Peirone y el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por el Presidente del Directorio, Ing. Hugo Félix Begliardo, D.N.I. n° 11.535.235, en adelante **EL VENDEDOR** y el señor D.N.I.y la señora D.N.I., en adelante **LOS COMPRADORES**, convienen celebrar el presente boleto de compra venta sujeto a las siguientes cláusulas.-----

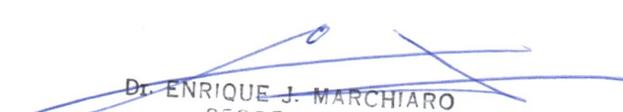
PRIMERA: La VENDEDORA vende A LOS COMPRADORES, un lote de su propiedad cuyas medidas son de mts. de frente, por mts. de fondo, encerrando una superficie total de m2 y se encuentra en la fracción de terreno ubicada en la manzana de la concesión, según plano de mensura y subdivisión inscripto en el Catastro Provincial y una casa habitación compuesta de

SEGUNDA: La presente operación se enmarca en el "Proyecto de Relocalización de Villa Podio, realizado por la Municipalidad de Rafaela a través del Programa Mejoramiento Integral del Hábitat.-----

TERCERA: El precio de esta compraventa se fija en la suma de Pesos comprensiva de: \$ en concepto de valor lote, \$ materiales suministrados para la construcción de viviendas, \$ en concepto de reserva para gastos de escrituración, \$ en concepto de materiales para la instalación de servicio de agua corriente, \$ en concepto de materiales para la instalación de servicio de agua corriente, \$ en concepto de gastos de alumbrado públicos, \$ tubo de alcantarilla y veredas \$....., pagaderos de la siguiente forma: El cinco por ciento (5%) del valor del lote en concepto de seña (.....) al momento de la firma del presente. El resto en cuotas mensuales iguales y consecutivas de Pesos las que la Compradora deberá abonar, a mes vencido, del 1 al 20 de cada mes. El primer pago deberá efectivizarse dentro de los veinte primeros días del mes subsiguiente a la firma del presente.-----

CUARTA: Se establece como domicilio de pago de las cuotas del presente boleto de compraventa el fijado en Moreno 8 - Palacio Municipal -, en días y horas hábiles.--

QUINTA: El saldo de precio de los rubros valor del lote y reserva para gastos de escrituración devengará un interés anual del bajo el sistema de financiación "Francés". En caso de incumplimiento se aplicará un interés moratorio del por ciento mensual. La Compradora podrá cancelar anticipadamente sus obligaciones de


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

modo total o parcial, efectuándose en consecuencia la deducción de los intereses en la parte proporcional que corresponda a las cuotas canceladas.-----

SEXTA: Serán a cargo de los Compradores el pago de tasas contribuciones y todo otro derecho municipal e impuesto provincial, a partir de la firma del presente.-----

SÉPTIMA: En ese acto los Compradores declaran haber recibido de la Vendedora la posesión a título precario del lote adquirido por este contrato y de la unidad habitacional que fuera construida mediante el sistema de "esfuerzo propio y ayuda mutua", declarando su expresa conformidad al respecto, y que ha recibido la misma sin oposición de terceros.-----

OCTAVA: La falta de pago por parte de los Compradores de tres cuotas, consecutivas o alternadas, significará la mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna, quedando facultada la Vendedora a exigir el pago total de lo adeudado o dar por rescindido el presente boleto de compra venta.--

NOVENA: En el caso de rescisión del presente por culpa o por voluntad del Comprador, no se reintegrará al mismo lo que hubiera pagado en concepto de cuotas mensuales. El importe de las mismas se considerará como compensación para la Vendedora, imputándolo como valor locativo por el uso de la vivienda.-----

DÉCIMA: Los Compradores no podrán alterar la estructura de la vivienda sin autorización de la Unidad Ejecutora, hasta el momento de la escrituración, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de higiene y conservación, siendo a su cargo todo trabajo que ello demande. Las ampliaciones que se realicen se ajustarán al plano tipo en tanto no superen los 60 m2. cubiertos, siendo reguladas por la Ordenanza de Planos de Escasos Recursos. Si la ampliación supera estos mínimos, se registrará por la normativa municipal corriente.-----

DECIMOPRIMERA: Los compradores no podrán transferir el presente boleto de compra venta, salvo expresa autorización de la Vendedora y solo a personas que reúnan los requisitos para ingresar al presente Plan.-----

DECIMOSEGUNDA: Los compradores no podrán arrendar, o subarrendar la propiedad que por este boleto se adquiere, todo ello bajo pena de dar por rescindido el presente, sin derecho a reclamo alguno tal cual lo prevé la cláusula 9na..-----

DECIMATERCERA: En el supuesto que Los Compradores efectuaran abandono de la vivienda, una vez verificado el mismo a través de la repartición que intervenga, la vendedora procederá a notificar a los compradores que el abandono configura una hipótesis de resolución contractual unilateral, perdiendo en consecuencia los derechos


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

adquiridos por el presente, facultándose a la Vendedora a proceder a la readjudicación de la propiedad.-----

DECIMOCUARTA: Una vez cancelado el precio de esta contratación, se formalizará la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio a favor de los compradores. La vendedora determinará la Escribanía interviniente. La vivienda deberá inscribirse como Bien de familia. El precio de venta incluye los gastos de escrituración hasta cubrir la suma de \$ los que resulte en más será a cargo de los Compradores.-----

DECIMOQUINTA: Para todos los efectos legales y judiciales emergentes del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción en especial el Fuero Federal. Las partes constituyen domicilio legal en los enunciados donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamiento que se practiquen.-----

DECIMOSEXTA: Artículo 18 Ley 2756 Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.-----

- - - En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación firman las partes contratantes el presente instrumento en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en lugar y fecha indicados.-

DE ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



C.P.N. ALDO A. GAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

CONTRATO DE COMODATO - ANEXO V

- - - En la ciudad de Rafaela, a los entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representado en este acto por el Señor Intendente Municipal C.P.N. Ricardo Miguel Peirone, con domicilio en Moreno 8, ciudad, en adelante **La Municipalidad**, por una parte y el Señor, argentino, mayor de edad, estado civil, D.N.I....., en adelante indistintamente **El Comodatario**, por la otra, se celebra el presente contrato sujeto a las cláusulas que a continuación se enuncian:----

PRIMERA: La Municipalidad, propietaria de las fracciones de terrenos ubicada en la concesión manzana 332 y en el carácter de Comodante, da en comodato al Comodatario una de las fracciones de terreno que integran dicho inmueble de aproximadamente m2, la que se identifica como Lote al que será destinado exclusivamente a vivienda personal, quedando prohibido afectarlo para otro fin.-----

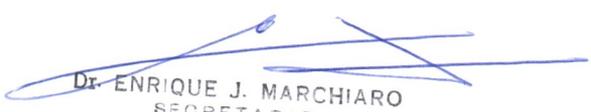
SEGUNDA: El Comodatario recibe el inmueble libre de terceros ocupantes, obligándose a mantenerlo en tal estado aportando los gastos de mantenimiento y a reintegrarlo a la Municipalidad en idéntica forma en oportunidad del vencimiento del presente.-----

TERCERA: El plazo del presente comodato se extiende a partir de la firma del presente y por un año, pudiendo ser renovado, si se mantienen las condiciones que dieron lugar al mismo, previo dictamen de la Unidad Ejecutora.-----

CUARTA: En caso de no proceder al reintegro del inmueble al vencimiento del presente, el comodatario estará obligado al pago de una multa diaria de Pesos Cinco (\$ 5) durante el período en que dure la ocupación indebida más allá de los plazos establecidos y sin perjuicio de la acción de desalojo y/o la que jurídicamente corresponda que pueda incoar la comodante contra el comodatario y/o ocupantes del inmueble comodatado.-----

QUINTA: La Municipalidad constituye domicilio en el denunciado en el encabezamiento del presente y el Comodatario en el inmueble objeto de este Comodato, donde serán válidas las notificaciones que se practiquen. Fijan la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

SEXTA: Por ser requisito de validez se transcribe el artículo 18° de la ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

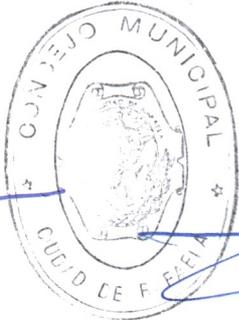


**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

comunales celebren en representación del municipio y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-----

- - - No siendo para más, firman las partes tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto de plena conformidad, previa lectura y ratificación en el lugar y fecha precedentemente indicados.-----


DR. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela


C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

