



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.420.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "I" - N° 175430/8 - Fichero N° 57, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 04352-1; y

CONSIDERANDO:

Que el **Instituto Municipal de la Vivienda**, en cumplimiento de sus objetivos estatutarios, los que prevén entre otros, la construcción de viviendas para empleados y obreros, ha resuelto suscribir un Convenio con la **Comisión de Apoyo Económico para Agentes Municipales - C.A.E.P.A.M.** - para la ejecución y administración de un plan de viviendas.-

Que para la concreción del mencionado plan el **I.M.V.** aportará los terrenos, la administración los fondos y la ejecución de los trabajos, en tanto la **C.A.E.P.A.M.** financiará la operatoria.

Que durante la construcción de las viviendas la **C.A.E.P.A.M.** abonará al **I.M.V.** el valor de los terrenos e infraestructura de acuerdo al avance de las obras.

Que de esta manera se optimizan los recursos de ambos entes con la finalidad de dar solución habitacional a agentes municipales sin afectar fondos del **I.M.V..-**

Que corresponde al Concejo Municipal autorizar los planes de viviendas proyectados por el Instituto Municipal, en consecuencia también corresponde autorizar la suscripción de un Convenio con **C.A.E.P.A.M.** habida cuenta el propósito del mismo.-

Que se solicita autorización para la construcción con dimensiones y materiales distintos a los reglamentarios de las paredes medianeras correspondientes al aludido plan.-

Que, conforme sucediera con planes habitaciones realizados desde la Municipalidad como del **I.M.V.**, debe solicitarse autorización previa del Concejo para suscribir dicho Convenio y, consecuentemente, el gasto que origina, para posteriormente comenzar con la mensura y construcción de todas las obras de infraestructura necesarias para la aprobación del loteo.-

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al **Instituto Municipal de la Vivienda** a suscribir con la **Comisión de Apoyo Económico para Agentes Municipales - C.A.E.P.A.M.** -, el Convenio, que como Anexo I se integra a la presente Ordenanza, para la ejecución y administración de un plan de viviendas, el que será financiado por **C.A.E.P.A.M.** y se construirá en terrenos con infraestructura del **I.M.V..-**


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 2º) Autorízase al **Instituto Municipal de la Vivienda** para que respecto de la construcción de las 38 viviendas de la **Comisión de Apoyo Económico para Agentes Municipales**, a construirse en las manzanas 2 y 5 de la Concesión 332, utilice las siguientes pautas constructivas:

Las paredes medianeras de las unidades habitacionales podrán ser de ladrillos cerámicos o bloques de hormigón de espesor no inferior o menor a 0,20 mts.

Déjase aclarado que la presente disposición constituye una excepción a lo dispuesto por el Reglamento de Edificación vigente, la cual se consagra teniendo en cuenta el número de viviendas a construir y el fin social perseguido.

Art. 3º) 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 veinticuatro
días del mes de mayo de 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

ANEXO I - CONVENIO

ORDENANZA N° 3.420.-

- - - En Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe a los, entre el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, representado por el *Presidente del Directorio* **Ing. Hugo F. Begliardo**, asistido por el señor *Secretario del Ente*, **Juan Pablo González**, con domicilio en *Avda. Italia N° 510* en adelante **El Instituto**, y la **COMISIÓN DE APOYO ECONÓMICO PARA AGENTES MUNICIPALES**, en adelante **C.A.E.P.A.M.** representada por su *Presidente* **Prof. Jorge Salcedo** quien comparece asistido por los *Vocales* de la Institución señores **Roque Cordero, Eduardo Morra, Edgardo Sorbellini y Carlos Valenti** convienen en celebrar el presente conforme las siguientes cláusulas.

PRIMERA: La **C.A.E.P.A.M.** encomienda al **Instituto** el proyecto y la construcción de **38 viviendas** ubicadas en las Manzanas 2 y 5 de la Concesión 332, las que se ejecutarán por etapas en terrenos con infraestructura propiedad del **Instituto**, prestando su conformidad para la tarea encomendada, estableciéndose que la provisión de la totalidad de los ítems de obra enumerados en la planilla de presupuesto que forma parte del presente contrato estará a cargo de la **C.A.E.P.A.M.**-----

SEGUNDA: **El Instituto** elaborará el proyecto de las viviendas, adecuándolos a los terrenos sobre los cuales se realizará la construcción y llevará a cabo la administración de la obra.-----

TERCERA: La financiación de la obra, se efectuará a través de los fondos que la **C.A.E.P.A.M.** transferirá a una cuenta bancaria que el **Instituto** habilitará en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. a este solo fin y no serán reintegrables. Los montos a transferir se ajustarán a lo presupuestado en las planillas de cálculo correspondientes. La **C.A.E.P.A.M.** realizará un aporte del 15% de lo presupuestado en concepto de anticipo de obra, el saldo será depositado contra certificados mensuales, que incluirán los montos correspondientes a mano de obra, materiales, terrenos e infraestructura, deduciéndose en parte proporcional el anticipo de obra. Si se produjeran demoras en las transferencias de dinero, por cualquier causa, **el Instituto** no se verá obligado a utilizar sus recursos para garantizar la continuidad de la misma. **El Instituto** se obliga por el presente a efectuar mensualmente, rendición detallada de las erogaciones realizadas en cada período.-----

CUARTA: Queda a cargo de los preadjudicatarios el pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y nacionales creadas y/o a crearse que gravan el inmueble y el proceso constructivo, y así como también el pago por la conexión de servicios (agua, cloacas, gas y electricidad).-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

QUINTA: El plazo de ejecución de la obra, objeto del presente se establece en diez (10) meses. El mismo podrá ser prorrogado por razones de fuerza mayor debidamente constatadas.-----

SEXTA: La conducción técnica y administración de la Operatoria estará a cargo de un profesional de la construcción que será aportado por el **Instituto**. La **C.A.E.P.A.M.** se obliga por el presente al pago de los aportes profesionales por proyecto y por la conducción técnica de la obra, correspondientes al profesional afectado.-----

SÉPTIMA: INICIACIÓN DE LAS OBRAS: El plazo máximo para iniciar los trabajos será de veinte (20) días corridos a contar desde la fecha de firma del contrato.--

OCTAVA: El **Instituto** será responsable de exigir a los subcontratistas pólizas de seguro por accidentes de trabajo, lista detallada del personal y recibos de pagos de las pólizas.-----

Los seguros exigidos deberán mantener su vigencia por todo el tiempo que dure la prestación del servicio, debiendo el instituto presentar a la **C.A.E.P.A.M.** copias certificadas de las pólizas y recibos mensuales de los pagos.-----

NOVENA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El **Instituto** hará responsable al subcontratista civilmente por los daños y perjuicios que, como consecuencia de los servicios que se refiere este contrato ocasione a bienes y/o personas, relevando a la **C.A.E.P.A.M.** y al **Instituto** de toda obligación al respecto.---

El subcontratista será responsable ante la **C.A.E.P.A.M.** y el **Instituto** por el comportamiento indebido en que incurran sus dependientes o vinculados.-----

DÉCIMA: RECEPCIÓN PROVISORIA: La recepción se realizará cuando los trabajos hayan sido totalmente concluidos en un todo de acuerdo con el contrato y sus anexos.-----

DÉCIMO PRIMERA: PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA: Se establece como plazo de conservación y garantía de la obra a ejecutar ciento ochenta (180) días corridos a contar desde la recepción provisoria de los trabajos.-----

DÉCIMO SEGUNDA: RECEPCIÓN DEFINITIVA: Una vez vencido el Plazo de Garantía, y si no se verificaran fallas o perjuicios en la obra que puedan ser imputadas al **Instituto**, se realizará la Recepción Definitiva de la obra, dejándose constancia de este acto.-----

DÉCIMO TERCERA: Estarán a cargo del **Instituto** todas las medidas de seguridad y señalamiento que el emprendimiento exija.-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



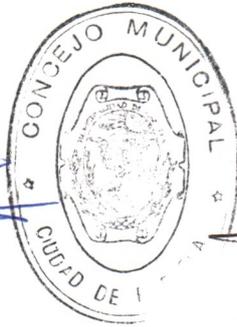
CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

DÉCIMO CUARTA: Una vez cancelado el precio de esta contratación, las partes se obligan a formalizar las correspondientes Escrituras Traslativas de Dominio, en el plazo de 60 días de la cancelación de la deuda. Los gastos de escrituración serán a cargo de la C.A.E.P.A.M..-----

DÉCIMO QUINTA: La C.A.E.P.A.M. elaborará el listado de los futuros adjudicatarios el que será puesto a disposición del **Instituto** como así también toda la documentación que sea necesaria a fin de constatar que las familias que accedan a las viviendas cumplan con los requisitos básicos establecidos para todas aquellas operatorias en que interviene el I.M.V..-----

- - - En prueba de conformidad se firman *Cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados.-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




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