



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.490.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 167206/2 - Fichero N° 55 - Tomo I y II, que tuvieron entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03995-5; 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 ciento veinte grupos familiares que están asentados irregularmente en el barrio Villa Podio, asentamientos a la vera del FF.CC. Belgrano, habitantes del barrio Villa del Parque y así también otros grupos de familias que estén en emergencia habitacional, a criterio de la Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda y la Secretaría de Desarrollo Económico y Social de la Municipalidad de Rafaela.

Que oportunamente se sancionó la Ordenanza N° 3.404 por la que se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a ejecutar en forma progresiva el traslado de 120 grupos familiares asentados irregularmente.

Que, con el objeto de solventar parte de los costos antes indicados, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3290, Anexo I, cláusula 3°) el Municipio ha gestionado ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, a fin de obtener un préstamo destinado a la construcción de 120 viviendas del tipo económico, 88 de dos dormitorios y 32 de un dormitorio, mediante el sistema de ayuda mutua y esfuerzo propio, para el plan de relocalización de tales grupos familiares.-

Que a tal fin, en fecha 11 de setiembre del 2001 se ha dictado la Ordenanza N° 3436 mediante la cual se autorizó al Intendente Municipal a suscribir un convenio con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de esta provincia para la obtención de un crédito de *Pesos Setecientos Cincuenta y Seis Mil Novecientos Sesenta* (\$ 756.960.-) para hacer frente a la compra de materiales y al costo de la conducción técnica, conforme el sistema creado por el Decreto Provincial N° 1698/84, ratificado mediante Decreto N° 1007/85.

Que por lo señalado, debe derogarse la Ordenanza N° 3.404 y sancionar una nueva norma legal que recepte las nuevas condiciones de financiación.

Que, en virtud de la autorización conferida, en fecha 11 de octubre de 2001, se suscribe un Convenio de Colaboración por medio del cual el ente provincial otorga un préstamo por \$ 252.080 para ser destinado a la compra de materiales y conducción técnica para la construcción de 40 viviendas económicas.

Que se han realizado los relevamientos socio económicos 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.

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

Que se realizaron reuniones informativas con los grupos familiares sobre metodología de trabajo, sistema constructivo, costos, etc. y talleres para consensuar con los mismos su traslado y el orden en que se efectivizará.

Que esta metodología, implica a un esquema de construcción que se acompaña con un importante trabajo comunitario, de apoyo social, debido a 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.

Que resulta necesario que se cumpla con el objetivo de proporcionar una solución habitacional a las familias que expresaron su deseo de incorporarse a un plan de viviendas que será construido en parte de la concesión 332, en terrenos de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, 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 viviendas propias y de servicios básicos como: agua potable, baños instalados y energía eléctrica, entre otros.

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

Que debido a que existen 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 para estos casos entregar en comodato viviendas del presente plan, por un período no mayor de dos años con posibilidad de ser renovado.

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° 3.290 se autoriza a suscribir un Convenio con el Instituto Municipal de la Vivienda por el cual se afectarán parte de los terrenos de la concesión 332 para la construcción de unidades habitacionales, como asimismo autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar los trabajos de apertura de calles, desagües y demás obras de infraestructura y presentar el plano de mensura y subdivisión.

Que el convenio que se enuncia en el Anexo I de la Ordenanza N° 3.290 debe ser modificado en sus cláusulas Cuarta, a Séptima ya que algunas de las actividades allí enunciadas serán llevadas a cabo por el Instituto Municipal de la Vivienda.

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

Que los gastos que demande la relocalización y el reordenamiento de los 120 grupos familiares asciende a la suma total de *Pesos Un millón cuarenta mil setecientos ochenta y uno con sesenta y un centavos* (\$ 1.040.781,61) monto que será distribuido de la siguiente manera:

a) La suma de *Pesos Doscientos Cincuenta y Dos Mil Ochenta* (\$ 252.080) mediante préstamo otorgado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, para ser destinado a la compra de materiales y costos de conducción técnica para la construcción de cuarenta (40) viviendas económicas;

b) La suma de *Pesos Quinientos Cuatro Mil Ochocientos Ochenta* (\$ 504.880.-) -monto que incluye la suma de *Pesos Catorce Mil Setecientos Setenta y Nueve con Sesenta y Un Centavos* (\$ 14.779,61) para ser destinado al pago de la regalía que el Instituto Municipal de la Vivienda debe abonar a AVE - CEVE por el uso del sistema constructivo- serán aportados por la Municipalidad con recursos propios o gestionando la obtención de los mismos ante entes oficiales o no oficiales, para ser destinado a la compra de materiales y aportes profesionales para la construcción de ochenta (80) viviendas económicas;

c) La suma de *Pesos Doscientos Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiuno con Sesenta y Un Centavos* (\$ 237.821,61) serán aportados por la Municipalidad, en concepto de obras de infraestructura;

d) La suma de *Pesos Cuarenta y Seis Mil* (\$ 46.000.-) serán aportados por el Instituto Municipal de la Vivienda a través de la entrega de los terrenos necesarios para la ejecución del plan.-

Que el Instituto Municipal de la Vivienda ha demostrado, a lo largo de los distintos planes habitacionales que ha ejecutado tener sobrada experiencia, contando además con los recursos profesionales y técnicos necesarios para concretar eficientemente la conducción técnica y la administración de la operatoria, como así también el cobro de las cuotas a los beneficiarios.

Que, a fin de recuperar los fondos aportados por el Instituto Municipal de la Vivienda en concepto de los terrenos, los beneficiarios harán un aporte previo durante la construcción del plan, el que será recaudado por el Instituto Municipal de la Vivienda.

Que se autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda a suscribir un convenio con el Centro Experimental de la Vivienda Económica de Córdoba (C.E.V.E.), a los fines de que éste 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 un contrato de comodato con la Dirección Provincial de Vialidad por la ocupación de un terreno ubicado en Aristóbulo del Valle N° 1450, propiedad de ésta, a fin de ser utilizado en el desarrollo del plan de viviendas.

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

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

## ORDENANZA

- Art. 1º)** Derógase la Ordenanza N° 3.404.-
- Art. 2º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar un convenio con el **Instituto Municipal de la Vivienda**, que como Anexo I forma parte de la presente norma legal, para que se ejecute en forma progresiva, el traslado de 120 grupos familiares asentados irregularmente a la vera de las vías del Ferrocarril General Belgrano en Villa Podio, y otras familias que están en emergencia habitacional, a criterio de la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, afectando a tales efectos las manzanas 14; 15; 18; 19 y 20 de la concesión N° 332, según plano de mensura diseñado en el Departamento de Catastro y Topografía.-
- Art. 3º)** Modificase el Anexo I de la Ordenanza N° 3.290, el cual quedará redactado conforme el texto del Anexo I que forma parte de la presente Ordenanza.-
- Art. 4º)** Exceptúase al plan de 120 viviendas del Plan de Erradicación de Villa Podio, de la obligación de construir paredes medianeras de 0,30 m. de espesor de ladrillos comunes, respetar la distancia mínima existente entre el muro de la vivienda y el eje medianero, como así también respetar las medidas mínimas reglamentarias de los terrenos, definidos para ese sector de la ciudad.-
- Art. 5º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a destinar la suma de *Pesos Doscientos Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiuno con Sesenta y Un Centavos* (\$ 237.821,61.-) para efectuar las obras de infraestructura necesaria, por administración municipal, contratación de terceros o a través de convenios con Entes y organismos afines. Dicho monto le será reintegrado por los adjudicatarios, en cuotas mensuales de acuerdo a lo que establece el boleto de compra venta (Anexo V).-
- Art. 6º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a gestionar la obtención ante organismos oficiales o no oficiales y/o aportar recursos propios - acorde con las posibilidades económico financieras -, en forma total o parcial, la suma de *Pesos Quinientos Cuatro Mil Ochocientos Ochenta* (\$ 504.880.-), los que serán destinados de la siguiente manera: la suma de *Pesos Catorce Mil Setecientos Setenta y Nueve con Sesenta y Un Centavos* (\$ 14.779,61) al pago de la regalía que el Instituto Municipal de la Vivienda debe abonar a AVE - CEVE por el uso del sistema constructivo, y el resto a la compra de materiales y aportes profesionales para la construcción de ochenta (80) viviendas económicas.-

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**Art. 7º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma de los convenios con los beneficiarios que aportaran la mano de obra en la construcción de las viviendas del Plan de Erradicación de Villa Podio, que figura como Anexo II; y con los beneficiarios que no lo puedan hacer, convenios que como Anexo VI forman parte de la presente norma legal.-

**Art. 8º)** Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a firmar un 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 III.-

**Art. 9º)** 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, por el término de cinco (5) años, obligándose la Municipalidad al mantenimiento y limpieza del terreno mencionado, que figura como Anexo IV.-

**Art. 10º)** Los ingresos y/o egresos que demande el cumplimiento de la presente se imputarán en: INGRESO del préstamo debe imputarse en: A.:3.2.1./0 - Uso del Crédito.

Desembolso para el Instituto Municipal de la Vivienda por otros aportes Municipales: B.:2.1.2.17.106/3 - Planes Sociales de Vivienda.

PAGOS PRESTAMOS: B.:4.1.1.1.1/5 - Amortización de la deuda pública.

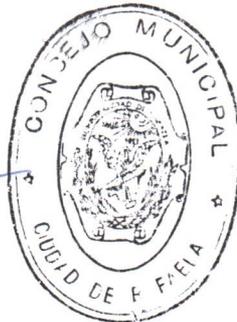
B.: 1.2.1.2.1.1.0.0/3 - Intereses de otras deudas.

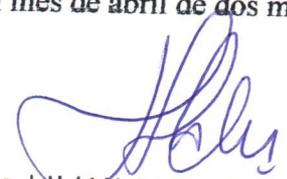
Reintegro préstamo por parte I.M.V.: A.:2.1.1./8 - Préstamos reintegrables.-

**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 dieciocho días  
del mes de abril de dos mil dos.-

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dra. LILLIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**ANEXO I - ORDENANZA N° 3.490.-**

- - - Entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada por el **Intendente Municipal de la ciudad de Rafaela C.P.N. Ricardo M. Peirone**, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, constituyendo domicilio en *Moreno N° 8* ciudad y el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, representado en este acto por su *Presidente Ing. Hugo Felix BEGLIARDO* y su *Secretario señor Juan Pablo GONZÁLEZ*, en adelante **EL INSTITUTO**, constituyendo domicilio legal en *Moreno N° 8* de esta ciudad, convienen celebrar el presente Convenio que se registrá por las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** Acorde con la autorización conferida por la Ordenanza N° ....., **LA MUNICIPALIDAD** y **EL INSTITUTO** emprenderán un Programa conjunto de construcción de unidades habitacionales mínimas, encaminado a lograr la disponibilidad de espacios físicos en los que se relocalizarán y reordenarán los asentamientos irregulares de viviendas que se encuentran emplazados en Villa Podio - parcial - asentamientos a la vera de FFCC Belgrano; entre prolongación de Remedios de Escalada (Camino Público N° 13) y al Sur de la Prolongación Aristóbulo del Valle (Concesión 301) y otros grupos de familias que requieran de este traslado según criterio de la Subsecretaría de Planeamiento y Vivienda y/o Organismo que la reemplace.--

**SEGUNDA:** **EL INSTITUTO** afectará a ese fin parte de los terrenos de su propiedad, de la concesión N° 332, ubicados en las manzanas 14, 15, 18, 19 y 20 según plano de mensura diseñado en el Departamento de Catastro y Topografía.---

**TERCERA:** **LA MUNICIPALIDAD** gestionará la obtención de fondos ante organismos oficiales o no oficiales y/o aportará fondos propios, acorde con las posibilidades económico financieras, los fondos necesarios para la adquisición de los materiales para la construcción de las unidades habitacionales mínimas, según prototipo, teniendo en cuenta el cálculo de materiales y presupuesto estimado.---

**CUARTA:** **EL INSTITUTO**, mediante su personal, realizará las tramitaciones administrativas necesarias para la adquisición de los materiales, según lo establecido en la cláusula TERCERA, para lo cual el Municipio realizará la transferencia correspondiente, según el avance de las obras.-----

**QUINTA:** **EL INSTITUTO** realizará, mediante personal a su cargo, la conducción técnica de la construcción de las viviendas y **LA MUNICIPALIDAD** afectará, para la atención de los aspectos legales, sociales, contables y constructivos así como para aquellos que impliquen la toma de decisiones sobre la marcha del Programa, al personal que integra la Unidad Ejecutora constituida para la erradicación de villas de emergencia que aplicarán a esta iniciativa la experiencia recogida en el tiempo

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

transcurrido, considerando a este un proyecto más del Programa Mejoramiento Integral del Hábitat.----

**SEXTA: LA MUNICIPALIDAD** gestionará la obtención de fondos ante organismos oficiales o no oficiales y/o aportará los fondos necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura, las que serán realizadas por administración municipal, por contratación de terceros o a través de convenios con Entes y organismos afines (apertura de calles, desagües, electrificación, alumbrado público, red de distribución de agua potable, forestación y calle de penetración mejorada).-----

**SÉPTIMA: LA MUNICIPALIDAD** y **EL INSTITUTO** supervisarán el avance de las obras en los distintos aspectos, a través del personal que designen para ello, de manera que aseguren el cumplimiento del Programa según los objetivos previstos.--

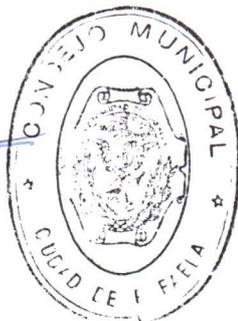
**OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD** afectará al personal técnico necesario para el cumplimiento y control de las obras de infraestructura y cualquier otra tarea anexa, para concretar la Urbanización.---

**NOVENA: EL INSTITUTO** recuperará el costo de los terrenos, gastos de escrituración, obras de infraestructura, materiales y aportes profesionales mediante el cobro de cuotas mensuales, a los beneficiarios de acuerdo a lo establecido en el boleto de compraventa que, como Anexo V, forma parte de la presente norma legal.---

**DÉCIMA: EL INSTITUTO** se obliga a transferir a **LA MUNICIPALIDAD** los fondos en concepto de materiales, aportes profesionales y obras de infraestructura, a medida que sean recuperados a través del cobro de las cuotas, de la forma administrativa que se establezca oportunamente.-----

--- A los ....., previa conformidad de las partes, se firman cuatro (4) ejemplares.-

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dra. LILIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**ANEXO II - ORDENANZA N° 3.490.-**

**CONVENIO DE ERRADICACIÓN**

- - - En Rafaela, provincia de Santa Fe, departamento Castellanos, a los ..... entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada en este acto por el **Intendente Municipal de la ciudad de Rafaela C.P.N. Ricardo Miguel Peirone**, EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por su Presidente *Ing. Hugo Felix BEGLIARDO* y su Secretario señor *Juan Pablo GONZÁLEZ*, en adelante **EL INSTITUTO**, constituyendo domicilio legal en Moreno N° 8 ciudad, por una parte y el Sr. .... **D.N.I.** ..... y la Sra. .... **D.N.I.** ....., constituyendo domicilio en Calle ....., del barrio ....., en adelante los "**Preadjudicatarios**" celebran el presente convenio de erradicación y asentamiento en el denominado **Programa de Erradicación Villa Podio**, conforme las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Los **Preadjudicatarios**, manifiestan 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 y el Instituto Municipal de la Vivienda, que le ha sido concedido el derecho a participar en la construcción de las viviendas y como consecuencia de ello se obligan a:

- a) Aportar, el **preadjudicatario**, 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 la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat comunicará oportunamente a los beneficiarios.
- 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 tenga previstas.
- j) Responsabilizarse por el rendimiento y honradez del ayudante que utilice en su reemplazo, cuando circunstancias justificadas no le permitan asistir al trabajo.

  
**Sr. CARLOS BORGNA**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD**, a través de la **UNIDAD EJECUTORA** del Programa de Mejoramiento del Hábitat y el **INSTITUTO** se obligan a:

- a) Dirigir y administrar el proyecto de construcción de viviendas.
- b) Capacitar e instruir a **los preadjudicatarios** a efectos que contribuyan con su trabajo personal a la construcción de las viviendas.
- c) Proporcionar el terreno urbanizado conforme a la presente norma legal.
- d) Elaborar los planos del prototipo y definición del sistema constructivo de las viviendas.
- 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:** Mientras se estén construyendo las viviendas **los preadjudicatarios** deberán abonar 36 cuotas del aporte previo de \$ ..... al **INSTITUTO**, correspondiente al pago del terreno y gastos reservados para escrituración.

Una vez terminadas las viviendas, éstas se adjudicarán entre los preadjudicatarios que permanezcan en el sistema, los que abonarán al **INSTITUTO** en concepto de materiales, aportes profesionales y obras de infraestructura, conforme a lo establecido en el correspondiente boleto de compra - venta que el beneficiario formalizará en el momento de la adjudicación.

La mora en tres cuotas del aporte previo facultaría al **INSTITUTO** y a la **MUNICIPALIDAD** a proceder a la desadjudicación de **los preadjudicatarios**.

Al finalizar la construcción de las unidades habitacionales se procederá al desarme de las viviendas ocupadas hasta ese momento y **los preadjudicatarios** 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 **los preadjudicatarios** sólo para aquellos usos expresamente autorizados por la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat.--

**CUARTA:** El incumplimiento por parte de **los preadjudicatarios** 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** y el **INSTITUTO**, la comprobación de que alguno de los datos personales y/o patrimoniales que se le requieran han sido falseados.-----

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**SEXTA:** La Unidad Ejecutora del Programa del Mejoramiento Integral del Hábitat, será la encargada de determinar, calificar y declarar el incumplimiento del **preadjudicatario** a las cláusulas del presente y establecer las sanciones que correspondan, atendiendo a lo siguiente:

- a) Si se tratase del incumplimiento injustificado al reglamento de trabajo en cuanto a la observancia de la carga horaria, la Unidad Ejecutora 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. 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 causante 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.----

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

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

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

- 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 del integrante del grupo familiar que se retira, con todos sus efectos pudiéndose en este supuesto resolverse conforme lo previsto por la cláusula OCTAVA.---

**DÉCIMO PRIMERA:** Los derechos que se adquieren como consecuencia del presente convenio que instrumenta la erradicación de villas y asentamientos en los terrenos mencionados en la cláusula SEGUNDA, así como las aportaciones que haya hecho no podrán ser objeto de traspaso, negociación o gravamen sin previa autorización de la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat.---

**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**, el **INSTITUTO**, 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 presente convenio conservará su vigencia hasta la suscripción de la escritura traslativa del dominio.--

**DÉCIMO CUARTA:** Artículo 18º Ley Nº 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, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en lugar y fecha indicados precedentemente.-

Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Dra. LILIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

### ANEXO III - ORDENANZA N° 3.490.-

#### MODELO DE CONVENIO

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, departamento Castellanos, a los ....., entre 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, constituyendo domicilio en Avda. Italia 510 ciudad, por una parte y en adelante "**El INSTITUTO**" 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 Uboli 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 al **INSTITUTO** 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 el Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental de la Nación para la edificación de Ciento Veinte (120) 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 el Instituto y/o la Municipalidad puedan obtener. Dicha autorización implica establecer una relación de apoyo y asesoramiento por parte de **AVE - CEVE** al **INSTITUTO** 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, el **INSTITUTO** se obliga a prestarle toda la colaboración a su alcance para la consecución de los fines señalados.-----

**SEGUNDA:** El **INSTITUTO** abonará a **AVE - CEVE** la suma de *Pesos Catorce Mil Ochocientos Cuarenta y Dos con Treinta y Cinco Centavos (\$ 14.842,35)* en concepto de regalías por el uso del sistema constructivo en las obras ya descriptas, en tres pagos, el 30% al iniciarse el armando de la primer vivienda, 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 la suma de *Pesos Setecientos Cuarenta y Dos Mil Ciento Diecisiete con Sesenta y Cinco (\$ 742.117,65)*.---

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**TERCERA:** El **INSTITUTO** se compromete a realizar las obras bajo 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 tecnología transferida por la presente.-----

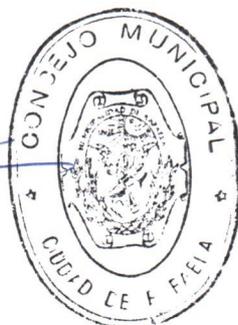
**QUINTA:** Los derechos adquiridos por el **INSTITUTO** a través de este convenio son intransferibles, quedando prohibida la sesión total de este Convenio y de los derechos emergentes del mismo.-----

**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.-----

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

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dra. LILIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**ANEXO IV - ORDENANZA N° 3.490.-**

**MODELO DE CONVENIO**

- - - 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 de la ciudad de Rafaela C.P.N. Ricardo M. Peirone**, constituyendo domicilio en 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** 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.-----

**TERCERA:** 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.---

**CUARTA:** 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.-----

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

**SEXTA:** 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.-----

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

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dra. LILIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1°  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**ANEXO V - ORDENANZA N° 3.490.-**

**BOLETO DE COMPRA - VENTA**

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, a los ....., entre el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, representado en este acto por el Presidente del Directorio, Ing. Hugo Félix BEGLIARDO, D.N.I. N° ....., y su Secretario, Sr. Juan Pablo GONZÁLEZ, en adelante **LA VENDEDORA** y el Señor ..... D.N.I. N° ..... y el Sr. ...., D.N.I. N° ..... y la Sra. ...., D.N.I. N° ....., 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 con las siguientes mejoras: 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 y el Instituto Municipal de la Vivienda a través del Programa Integral del Hábitat.---

**TERCERA:** El precio de esta compraventa se fija en la suma de *Pesos* ..... comprensiva de:

\$ ..... en concepto de terreno, \$ ..... en concepto de materiales y aportes profesionales, \$ ..... en concepto de infraestructura (agua corriente, alumbrado público, electrificación, etc.) en concepto de reserva para gastos de escrituración, pagaderos de la siguiente forma:

a) El monto correspondiente a terreno y reserva para gastos de escrituración será abonado en 36 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$ ..... como aporte previo durante el inicio del período de ejecución del Programa. El primer pago deberá efectivizarse dentro de los veinte primeros días del mes subsiguiente a la firma del presente.-

b) El monto correspondiente a materiales, aportes profesionales, y obras de infraestructura será abonado, a partir de la entrega de la vivienda, en 300 cuotas iguales mensuales y consecutivas de \$ .....- El primer pago deberá efectivizarse dentro de los veinte primeros días del mes subsiguiente a la entrega de la vivienda.----

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

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

**QUINTA:** En caso de incumplimiento se aplicará un interés moratorio del ..... por ciento mensual. Los **compradores** podrán cancelar anticipadamente sus obligaciones de modo total o parcial.----

**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 este acto los **compradores** declaran haber recibido de la **VENDEDORA** la posesión a título precario del lote adquirido por este contrato declarando su expresa conformidad al respecto, y que ha recibido el mismo 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 caso de rescisión del presente el importe pagado por cualquier concepto no será reintegrable, considerándose 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 del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, hasta el momento de la escrituración, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de higiene y conservación, siendo a su cargo todo trabajo que ello demande.--

**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 NOVENA.---

**DECIMOTERCERA:** 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 adquiridos por el presente, facultándose a la **VENDEDORA** a proceder a la readjudicación de la propiedad.---

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**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.----

**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 emplazamientos que se practiquen.---

- - - 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.-----

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dra. LILIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**ANEXO VI - ORDENANZA N° 3.490.-**

**CONTRATO DE COMODATO**

- - - En la ciudad de Rafaela, a los ..... entre el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, con domicilio en ..... VER DOMICILIO..... representado en este acto por el Presidente del Directorio Ing. Hugo Félix BEGLIARDO, D.N.I. N° ....., y su Secretario, el Sr. Juan Pablo GONZÁLEZ, en adelante **EL INSTITUTO** y el Señor ....., D.N.I. N° ....., argentino, mayor de edad, estado civil ....., en adelante indistintamente **El Comodatario**, por la otra, se celebra el presente contrato sujeto a las cláusulas que a continuación se enuncian:

**PRIMERA:** El **INSTITUTO**, propietario de las fracciones de terrenos ubicada en la concesión 332 y en el carácter de Comodante, da en comodato al **Comodatario** una de las fracciones de terreno que integran dicho inmueble de ..... m2, la que se identifica como Lote ..... el 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 y a reintegrarlo al **INSTITUTO** en idéntica forma en oportunidad del vencimiento del presente.-----

**TERCERA:** El plazo del presente comodato se extiende a partir de su firma y por dos años, pudiendo ser renovado, si se mantienen las condiciones que dieron lugar al mismo, previo dictamen de la Unidad Ejecutora del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat.-----

**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 invocar la comodante contra el comodatario y/o ocupantes del inmueble comodatado.-----

**QUINTA:** Serán a cargo del **Comodatario** el pago de los servicios de energía eléctrica y agua corriente a partir de la firma del presente.-----

**SEXTA:** El **INSTITUTO** constituye domicilio en el enunciado 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.-----

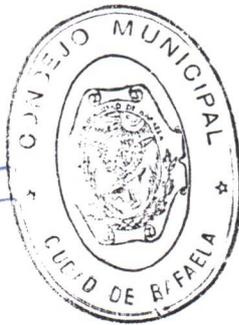
  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

--- 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.---

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dra. LILIAN del R. LANDA  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela