



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.870.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 272.382/3 - Fichero N° 73; Exp. C.M. N° 08283-1 y;

CONSIDERANDO:

Que en fecha 14 de Octubre de 2016 la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, la Empresa AGUAS SANTAFESINAS S.A. y la PROVINCIA DE SANTA FE, representada por el Ministro de Infraestructura y Transporte, celebraron un Convenio de Colaboración para ejecutar obras de desagües cloacales en los Barrios Brigadier López, Villa Los Álamos, Villa Aero Club y el sector remanente de la urbanización Don Carlos de nuestra ciudad.

Que por Decreto N° 44.548 de fecha 23 de Noviembre de 2016, se ratifica el mencionado Convenio, ad-referéndum del Concejo Municipal.

Que la obra de desagües cloacales conlleva un deterioro del pavimento existente en los sectores de calles en los Barrios Brigadier López, Villa Los Álamos y Villa Aero Club por lo que resulta necesario incluir en la presente la autorización de la Obra de Repavimentación y Pavimentación de algunas calles.

Que las oficinas técnicas de la Secretaría de Obras Públicas confeccionaron las liquidaciones correspondientes a la obra de cloacas y de repavimentación de las calles afectadas.

Que los vecinos fueron informados oportunamente sobre los costos tentativos de las obras mencionadas.

Que tomando en cuenta la importancia de contar a la brevedad con las obras detalladas, financiadas por el sistema de contribución por mejoras, surge la necesidad de legislar sobre el sistema de liquidación a utilizar y sobre la disposición de plazos especiales de pago para cumplir el objetivo propuesto.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Refréndase el Decreto N° 44.548, ratificatorio del Acuerdo suscripto entre MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, la Empresa AGUAS SANTAFESINAS S.A. (A.S.S.A.) y la PROVINCIA DE SANTA FE, a través del cual el Municipio asume la ejecución de obras de desagües cloacales y conexiones domiciliarias en los Barrios Brigadier López, Villa Los Álamos y Villa Aero Club de nuestra ciudad, obligándose

Sr. DIEGO D. ALVAREZ

SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

A.S.S.A. a proveer los materiales necesarios al mismo fin y a ejecutar las obras de infraestructura para la correcta prestación del servicio, proveyendo el municipio el terreno necesario para construir una estación de bombeo, debiendo la provincia asumir el financiamiento de las obras otorgando a la prestadora los recursos necesarios para que afronte las erogaciones que surgen del acuerdo.

Art. 2º) Dispónese la ejecución de la Obra "Desagües cloacales en los Barrios Brigadier López, Villa Los Álamos, y Villa Aeroclub", consistente en el tendido de la red cloacal, que beneficiará a los inmuebles frentistas de las siguientes calles:

Barrio Brigadier López

H. VIEYTES entre Los Ceibos y A. Tosello
LOS CEIBOS entre Colectora Ruta N° 34 y Las Azaleas
LOS GERANIOS entre Colectora Ruta N° 34 y Las Azaleas
COLECTORA RUTA N°34 entre H. Vieytes y Las Azaleas
LOS PENSAMIENTOS entre H. Vieytes y Las Azaleas
LAS AZALEAS entre H. Vieytes y Colectora Ruta N° 34
LOS JAZMINES entre M. Obligado y H. Vieytes
LAS CAMELIAS entre Los Jazmines y Los Azahares
LAS CALÉNDULAS entre Las Violetas y Los Jazmines
LOS ALELÍES entre Las Violetas y H. Vieytes
LOS AZAHARES entre A. Tosello y H. Vieytes
LAS ORQUÍDEAS entre Los Jazmines y A. Tosello
LAS ROSAS entre Colectora Ruta N° 34 y Los Azahares
LOS MALVONES entre Las Violetas y Las Rosas
LAS MARGARITAS entre Las Rosas y Las Violetas
LAS VIOLETAS entre Colectora Ruta N° 34 y A. Tosello

Barrio Villa Los Álamos y Villa Aeroclub:

COLECTORA RUTA N° 34 entre E. del Campo y Palmira R. de Arcos
AV. LOS ÁLAMOS entre E. del Campo y Av. Pucará
AV. 1 ° DE MARZO entre Av. Pucará y Palmira R. de Arcos
LOS PARAÍDOS entre E. del Campo y Dr. Favalaro
LOS FRESNOS entre E. del Campo y Av. Pucará
LOS TILOS entre E. del Campo y Los Cedros
AV. BÁSCOLO entre E. del Campo y Palmira R. de Arcos
F. LUCHETTI entre E. del Campo y Palmira R. de Arcos
SANTOS DUMONT entre E. del Campo y Palmira R. de Arcos
LOS FRESNOS entre Av. Pucará y Palmira R. de Arcos
CALLE SIN NOMBRE entre E. del Campo y Colectora Ruta N° 34
DR. FAVALORO entre Colectora Ruta N° 34 y Los Fresnos
SIGMARINGENDORF entre Colectora Ruta N° 34 y 1° de Marzo
M. S. BRUNO entre Colectora Ruta N° 34 y Av. 1° de Marzo
LOS JACARANDAES entre Colectora Ruta N° 34 y Av. Báscolo
LOS ROBLES entre Colectora Ruta N° 34 y E. del Campo



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

LAS ACACIAS entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
LOS CEDROS entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
LAS ARAUCARIAS entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
AV. PUCARÁ entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
AV. GUARANÍ entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
DR. R. NOSTI entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
C.P.N. E. MÁRSICO entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
PALMIRA. R. DE ARCOS entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dmnont
E. DEL CAMPO entre Colectora Ruta N° 34 y Av. Báscolo
E. DEL CAMPO entre F. Luchetti y Santos Dumont

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de la Obra de "Repavimentación y Pavimentación" en las siguientes calles de la ciudad, según el sistema constructivo que se especifica:

Pavimento Tipo VIII: pavimento de hormigón sin armar sin cordones, de 15 centímetros de espesor, con barras de unión y pasadores, sobre base de arena y subrasante de suelo compactado:

Obra de Pavimentación

- LAS VIOLETAS entre Las Caléndulas y Los Malvones
- LAS VIOLETAS entre Las Margaritas y Dr. A. Tosello

Obra de Repavimentación

- LAS VIOLETAS entre Colectora Ruta N° 34 y Las Caléndulas
- LAS AZALEAS entre Colectora Ruta N° 34 y H. Vieytes
- LOS GERANIOS entre Colectora Ruta N° 34 y E. del Campo
- LOS CEIBOS entre Colectora Ruta N° 34 y E. del Campo
- LOS PENSAMIENTOS entre H. Vieytes y E. del Campo
- LOS JAZMINES entre Las Rosas y H. Vieytes
- LAS ORQUÍDEAS entre Los Jazmines y Dr. A. Tosello
- LOS AZAHARES entre Los Jazmines y Dr. A. Tosello
- LAS CALENDULAS entre Los Jazmines y Los Alelíos
- LOS ALELÍES entre Las Orquídeas y Las Violetas
- LAS CAMELIAS entre Los Jazmines y Los Azahares
- LAS ROSAS entre Colectora Ruta N° 34 y Los Alelíos
- LOS MALVONES entre Las Violetas y Las Margaritas
- LAS MARGARITAS entre Las Rosas y Las Violetas
- AV. LOS ÁLAMOS entre Los Jacarandaes y Las Acacias
- AV. LOS ÁLAMOS entre Las Acacias y Av. Pucará (mano este)
- LOS ROBLES entre Colectora Ruta N° 34 y Los Fresnos
- LAS ACACIAS entre Colectora Ruta N° 34 y Los Fresnos
- LOS FRESNOS entre Los Jacarandaes y 122.30 metros al Sur de calle Los Robles
- AV. PUCARÁ entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
- AV. GUARANÍ entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont
- AV. 1º DE MARZO entre Av. Pucará y Av. Guaraní



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

- LOS FRESNOS entre Av. Pucará y Av. Guaraní
- AV. JUAN BÁSCOLO entre Av. Pucará y Av. Guaraní
- F. LUCHETTI entre Av. Pucará y Av. Guaraní.

Art. 4º) Establécese el siguiente plazo de vida útil de la Obra de Repavimentación y Pavimentación prevista por esta Ordenanza:

Pavimento Tipo VIII: 30 años

El plazo antes mencionado se contará a partir de la fecha en que sea habilitada la obra respectiva. Los propietarios que efectivicen el pago de las obras de pavimento, de acuerdo a las especificaciones de la presente Ordenanza estarán excluidos del pago del mantenimiento de las mismas, como así también de otras obras de idénticas características técnicas, durante el período de vida útil fijado por el presente artículo.

Exceptúese de la responsabilidad municipal, y de la excepción precedente, a la eventual reposición, producto del deterioro por fenómenos extraordinarios que modifiquen las condiciones del paquete estructural.

Art. 5º) Una vez vencidos los plazos mencionados en el artículo precedente o producido un deterioro por fenómenos extraordinarios, se podrá ejecutar una nueva obra de pavimento, según la que hubiere sido ejecutada, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 6º) Para costear las obras previstas en la presente Ordenanza, créase una contribución de mejoras igual al valor de ellas, que deberán pagar los propietarios de inmuebles. Los inmuebles beneficiados quedarán afectados al pago de la contribución; prohibiéndose extender escritura alguna que afecte el dominio de los mismos, sin que previamente se acredite por boleta o por certificado expedido por la Municipalidad que el bien raíz no adeuda contribución de mejoras.

Art. 7º) Los propietarios de los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club, afectados por las Obras señaladas en los artículos 2º y 3º de la presente norma legal, quedan obligados al pago de su costo total, pudiendo optar a tal fin por una de las formas de pago siguientes:

a. Contado: se entiende por pago contado cuando el contribuyente efectiviza el pago total de la respectiva liquidación definitiva que se envíe, la que será calculada con costos vigentes a la fecha de vencimiento de la misma. El vencimiento para el pago contado, coincidirá con el de la primera cuota del pago financiado.

b. Pago Anticipado y Pago Financiado:

b-1) Pago Anticipado: Se considerará pago anticipado al que efectúe el contribuyente afectado por las obras de contribución por mejoras en forma previa al inicio de dicha obra. De la liquidación total de la obra, el Pago Anticipado de la misma podrá disponerse hasta un treinta y tres con treinta y tres (33.33%) por ciento del valor total de aquella. Dicho valor será calculado conforme los costos que se encuentren vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota. Dicho pago se abonará en 10 cuotas, las cuáles serán iguales, mensuales y consecutivas.

b-2) Pago Financiado: El valor de las obras según el porcentaje que reste abonar de

Sr. DIEGO D. ALVAREZ

SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

la liquidación total de las contribuciones por mejoras detalladas en los artículos 11° y 15°, una vez finalizado el plazo o período de pago anticipado fijado para las mismas en el inciso b-1) precedente, será calculado según los costos de las mismas vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota del Pago Financiado, el que será abonado en Veinte (20) cuotas mensuales y consecutivas. El valor de las unidades tributarias que determinan el valor de la cuota de la contribución por mejoras prevista en el artículo 11° así como el de las cuotas que determinan el de la contribución por mejoras estipulada en el artículo 15°, serán re determinadas con una periodicidad cuatrimestral, considerando el costo de la obra vigente al momento de efectuar el recalcu. El Municipio podrá aceptar pagos adelantados de cuotas, los que serán imputados a las últimas del plan.

Art. 8°) Será condición necesaria para el inicio de la obra que se haya obtenido el Ochenta (80%) por ciento mínimo del valor total de las liquidaciones de la variante de Pago Anticipado, correspondiente a la totalidad de los propietarios beneficiarios de la misma.

Art. 9°) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago de hasta Cuarenta y Ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 7°) inciso b), con más un interés por financiación del Uno (1%) por ciento mensual directo sobre el monto de la cuota, a aquellos beneficiarios cuyos lotes afectados por la obra no superen los un mil quinientos metros cuadrados (1000 m2) y que, además, a criterio del Municipio, presenten inconvenientes de tipo económico para afrontar el pago de la misma, ya sea por la escasez de recursos, la ubicación del inmueble o cualquier otra circunstancia que deba ser atendida en razón de las especiales características de cada caso que se plantee. Dichos planes especiales deberán acordarse mediante razón fundada, previa opinión de los organismos municipales competentes.

Si la fecha de vencimiento resultare feriado o no laborable para la administración pública municipal, la cuota vencerá el día hábil inmediato posterior.

Art. 10°) En los casos contemplados en el artículo 9°, los beneficiarios deberán presentar la documentación que a tal efecto les exija el Departamento Ejecutivo Municipal, y someterse a las verificaciones socio económicas pertinentes.

Art. 11°) La contribución de mejoras correspondiente a la Obra "Desagües cloacales en los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aeroclub", mencionada en el artículo 6° de la presente, se liquidarán según lo siguiente: para la determinación y distribución del costo, fíjese el pago de una Unidad Tributaria A: cociente resultante entre el cien por ciento (100%) del Total de la infraestructura a cargo de la Municipalidad de Rafaela, exceptuado el importe que por mano de obra y materiales corresponde a conexiones domiciliarias - y la superficie total de lotes beneficiados; y una Unidad Tributaria B: cociente resultante entre el costo total por Conexiones Domiciliarias, y la cantidad de conexiones previstas.

Las Secretarías de Hacienda, Finanzas y Modernización, y de Obras Públicas resolverán, por analogía, los casos en los que, por las características de los inmuebles, éstos no

Sr. DIEGO D. ALVAREZ

SECRETARIO

Municipalidad de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

queden encuadrados en los previstos en el párrafo anterior y hagan dificultosa la determinación del costo de la contribución. La base de datos para las liquidaciones precedentes, será la existente en el municipio, y utilizada para la determinación de la Tasa General de Inmuebles.

Art. 12º) Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, costo que se determinará sumando la UTA multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más una unidad de UTB por conexión domiciliaria.

Art. 13º) Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 2º de la presente Ordenanza, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la Empresa Aguas Santafesinas S.A.

Art. 14º) Las conexiones domiciliarias no incluyen el enlace de la instalación externa con la interna. El propietario deberá gestionar el permiso correspondiente ante la concesionaria Aguas Santafesinas S.A.

Art. 15º) La contribución de mejoras correspondiente a la Obra de Repavimentación y Pavimentación de las cuadras mencionadas en el artículo 3º de la presente y que corresponden a los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club", se liquidarán según lo siguiente:

El importe total de la obra de Pavimentación de calles: AV. LOS ÁLAMOS entre Los Jacarandáez y Las Acacias, AV. LOS ÁLAMOS entre Las Acacias y Av. Pucará (mano este), LOS ROBLES entre Colectora Ruta N° 34 y Los Fresnos, LAS ACACIAS entre Colectora Ruta N° 34 y Los Fresnos, LOS FRESNOS entre Los Jacarandaes y 122.30 metros al Sur de calle Los Robles, AV. PUCARÁ entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont, AV. GUARANÍ entre Colectora Ruta N° 34 y Santos Dumont, AV. 1º DE MARZO entre Av. Pucará Av. Guaraní, LOS FRESNOS entre Av. Pucará y Av. Guaraní, AV. JUAN BÁSCOLO entre Av. Pucará y Av. Guaraní y F. LUCHETTI entre Av. Pucará y Av. Guaraní, será satisfecho por los propietarios de los inmuebles frentistas, en la siguiente forma y proporción:

El 100% del importe correspondiente al total de la pavimentación de las calles mencionadas, incluidas las bocacalles, será prorrateado por la superficie de cada terreno de las propiedades fronterizas a las calles pavimentadas. En este prorrateo se incluirán las propiedades sobre ambas aceras.

Art. 16º) Determinase que para la ejecución de la Obra de "Desagües cloacales en los Barrios Villa Los Álamos, y Villa Aeroclub" detallada en el artículo 2º, y la Obra de "Repavimentación en los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club detallada en el artículo 3º de la presente Ordenanza, se habilitará un Registro de Oposición, que será llevado por la Secretaría de Hacienda, Finanzas y Modernización, cuyo plazo será de diez (10) días hábiles administrativos cada uno.

Art. 17º) La oposición del Registro mencionado en el artículo 16º se considerará positiva

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

si el monto de las contribuciones de mejoras que deban pagar los vecinos opositores superaran el cuarenta (40%) por ciento del monto total de las liquidaciones previstas para esta obra.

Art. 18º) La obra total que comprende la Obra de "Desagües cloacales en los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aeroclub" detallada en el artículo 2º y la Obra de "Repavimentación en los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aeroclub", detallada en el artículo 3º, podrá ser realizada en etapas con sus correspondientes sectores, quedando el Departamento Ejecutivo Municipal autorizado a determinar el orden de las mismas, así como la forma de ejecución: administración municipal en forma completa, o subcontratando personal y/o equipos, y/o ítems de obra, y/o sectores completos a través de las modalidades de compras según las normas vigentes.

Art. 19º) Todo artículo de la presente norma legal que se contraponga a la Ordenanza General de Pavimentación N° 2.013 Y sus modificatorias, tendrá prevalencia sobre las mismas.

Art. 20º) Aquellos espacios pertenecientes a instituciones religiosas, sindicales, sociales, clubes y otras entidades serán analizadas en particular dándoles un trámite especial a través de una comisión evaluadora que se formará para la presente ordenanza.

Art. 21º) Los Ingresos que generen el cumplimiento de la pavimentación se imputarán en: A.1.1.1.2.1.9.0/7 - Pavimento Urbano y A.1.1.1.2.5.7.0/1 - Red Cloacal y los Egresos en: B.2.1.2.22.105.0.0/6 - Obras de Cloacas en Barrios y B.2.1.2.11.100.0.01 - Obra de Pavimento.

Art. 21º) 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 cuatro días del///
mes de mayo del año dos mil /////
diecisiete.....

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela