



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**REGISTRADA BAJO EL N° 4.588.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 243147/6 - Fichero N° 69, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07146-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que los empresarios radicados en el Parque de Actividades Económicas de Rafaela, solicitan la pavimentación de las calles internas del predio.

Que ya existe un porcentaje de calles pavimentadas desde su inicio.

Que las empresas que han comprado terrenos con frente a una calle pavimentada han abonado un precio superior al precio estipulado para aquellas parcelas con frente a una calle con mejorado de ripio con cordón cuneta.

Que la Ordenanza N° 3039 autoriza la construcción del pavimento en el PAER.

Que el artículo 7º, de la Ordenanza N° 3705 establece que los adquirentes de lotes en el PAER serán los responsables del pago de la Tasa General de Inmuebles, y todo otro tributo provincial o nacional sobre inmuebles, y de los servicios, a partir de la firma del boleto de compraventa.

Que las empresas radicadas en el Parque de Actividades Económicas de Rafaela, actualmente abonan la tasa municipal por la contraprestación específica de servicios públicos destinados exclusivamente al área de actividades económicas, dado el carácter especial y la finalidad de su constitución.

Que el artículo 9º, de la Ordenanza N° 3705 establece que los adquirentes, ya sea por boleto de compraventa o por escritura traslativa de dominio, abonarán el costo de las obras de infraestructura y servicios que se encuentren a cargo de los responsables de la construcción del asentamiento, de acuerdo a la proporción de terreno que posee cada uno.

Que la superficie total del PAER es de 44 has.

Que los metros totales comercializables es el resultado de restarle a la superficie total del PAER aquella destinada a calles.

Que los metros totales comercializables son 250.517,22 m2.

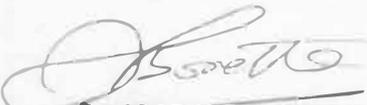
Que existe un sector de los metros totales comercializables que ya poseen calles pavimentadas.

Que las obras de pavimentación se realizarán por etapas.

Que independientemente del sector que se pavimente, la obra beneficiará al conjunto de propietarios de lotes con frente a calles con mejorado de ripio con cordón cuneta en el PAER.

Que la obra de pavimento se podrá ejecutar por contribución por mejoras.

Que la densidad poblacional de este espacio es sustancialmente inferior a la existente en un loteo convencional. Teniendo una extensión de 44 has, con no más 70 empresas instaladas y a instalarse.

  
**Sr. JOSÉ L. ROSSETTO**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

Que las empresas instaladas y a instalarse en el Parque, al contar con calles con pavimentado lograrán cumplir con una mayor eficiencia sus funciones, aumentando de esta forma su perfil competitivo de las mismas.

Que la ciudad de Rafaela, es reconocida por la interacción entre lo público y lo privado, desarrollando de esta manera ventajas comparativas para la ciudad.

Que existe un Programa Nacional Parques Industriales del Bicentenario para la dotación de infraestructura en el PAER, el cual contempla Aportes no Reembolsables para el desarrollo de infraestructura para Parques y Áreas Industriales.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º)** Autorízase la ejecución de las Obras de Pavimento de Hormigón en calles del PAER, según el siguiente detalle:

- a) Avda. Pte. Juan Domingo Perón acera Norte entre calle 500 Millas y calle José A. Piovano.
- b) Calle Pte. Arturo Frondizi entre calles 500 Millas y calle José A. Piovano.
- c) Calle Gdor. Silvestre Begnis entre calle 500 Millas y calle José A. Piovano.
- d) Calle Ageo Culzoni entre calle 500 Millas y calle José A. Piovano.
- e) Calle 500 Millas entre Avda. Pte. Juan Domingo Perón y calle José A. Oliveras.
- f) Calle Juan López Caula entre calle Arturo Frondizi y calle José A. Oliveras.
- g) Calle Sebastian Valvo entre calle Gdor. Silvestre Begnis y calle José A. Oliveras.
- h) Calle Sebastian Valvo entre Avda. Pte. Juan Domingo Perón y calle Pte. Dr. Marcelo T. de Alvear.
- i) Calle Marcelo T. de Alvear entre calles 500 Millas y calle José A. Piovano.

Las mismas se pavimentarán en distintas etapas que serán consensuadas con los propietarios de terrenos en el PAER..-

**Art. 2º)** Las Obras de Pavimento de Hormigón de las calles del PAER, se llevará adelante por etapas de acuerdo a los fondos gestionados y obtenidos en organismos públicos, nacionales, provinciales y/o aportes municipales, u otra institución de fomento de la actividad productiva.

De existir un aporte de fondos por parte del municipio, el mismo no podrá exceder del 33% del costo total de la obra, siempre y cuando se cuente con disponibilidad presupuestaria a tal fin, debiendo otorgar la autorización el área técnica correspondiente.

También se podrá ejecutar cubriendo costos en un 100% por los propietarios de lotes del PAER.

**Sr. JOSE L. ROSSETTO**

SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

Las gestiones destinadas a la obtención de fondos, podrán llevar adelante tanto por los propietarios de lotes en el PAER, por la Municipalidad de Rafaela, u otra entidad con capacidad y atribución.-

**Art. 3º)** El inicio de las gestiones necesarias para poner en marcha una etapa, se dará a través de una solicitud por escrito suscripta por los interesados.

**Art. 4º)** La autorización para ejecutar cada etapa de la obra se dispondrá mediante Decreto Municipal, en el cual se establecerá:

- \* Las calles a Pavimentar.
- \* El origen de los fondos.
- \* El costo de la obra.
- \* La fecha de apertura del registro de oposición.
- \* Los plazos de ejecución.
- \* Todo otro dato necesario para la ejecución de la obra.
- \* Los montos preventivos que se abonaran en concepto de contribución por mejoras por parte de los alcanzados por el tributo.-

**Art. 5º)** El sistema constructivo a utilizar para la ejecución de la Obra que se menciona en el artículo 1º de la presente norma legal será el siguiente:

**Pavimento Tipo IV:** pavimento de hormigón sin armar de 18 cm. de espesor, con barras de unión y pasadores, sobre base de suelo - cal.-

**Art. 6º)** Establécese el siguiente plazo de vida útil de la Obra de pavimento prevista por esta Ordenanza:

Pavimento de hormigón de 18 cm. de espesor: 30 Años.-

**Art. 7º)** 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, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas en la presente Ordenanza.-

**Art. 8º)** Para costear las obras previstas en el artículo 1º de la presente Ordenanza, créase una contribución de mejoras igual al valor de ellas, que deberán pagar todos los propietarios de inmuebles del PAER, los que quedarán afectados al pago de la citada contribución, aún aquellos que no resultaren beneficiados en forma directa por la ejecución de la etapa de pavimentación respectiva, y con la excepción de los propietarios eximidos según lo previsto por el artículo 16º de la presente.-

**Art. 9º)** Los contribuyentes afectados a la obra de contribución por mejoras, de acuerdo con lo establecido por el artículo anterior e incluida en el régimen de la presente Ordenanza, estarán obligados a pagar el costo total de las mismas. Para efectivizar el cumplimiento de esa obligación, podrán optar por las siguientes variantes:

  
**Sr. JOSE L. ROSSETTO**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

- Pago Contado
- Pago Financiado.-

a) Pago Contado: Supone el pago total de la liquidación definitiva que se envíe, la que será calculada con costos vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota prevista.

b) Pago Financiado: Se establece un plan de pago de Cuarenta y Ocho (48) Cuotas mensuales y consecutivas, siendo la tasa de interés a aplicar del Uno (1%) por ciento mensual directo, calculadas sobre el precio de la obra. El pago contado o la primera de las cuotas vencerá el día diez (10) del mes siguiente al que se haya obtenido la aceptación de la obra. El Municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan. Del costo de la obra podrán deducirse aquellos que sean afrontados con fondos obtenidos que no resulten reintegrables.-

**Art. 10º)** Los Planes de Pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales. Cuando los contribuyentes que se hubiesen acogido a los mismos, transfieran por cualquier título, el dominio o la propiedad afectada al pago de la Contribución por Mejoras, quedarán sin efecto los planes de pago concedidos, exigiéndose la cancelación total de la deuda para el certificado del Libre Deuda correspondiente.-

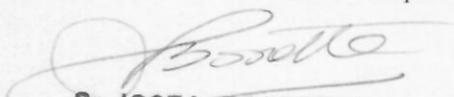
**Art. 11º)** Previo a la ejecución de cada una de las etapas de la obra de Pavimento de hormigón en el PAER, todos los propietarios afectados al pago de la obra, podrán oponerse al beneficio y pago de la misma, a cuyos fines se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaría de Hacienda y Finanzas, cuyo plazo será de cinco (5) días hábiles administrativos, en virtud del número reducido de beneficiarios afectados a la obra.-

**Art. 12º)** La oposición se considerará positiva si el monto de las contribuciones de mejoras que deban pagar los vecinos opositores superan el Cuarenta (40%) por ciento del monto total de las liquidaciones previstas para la obra.-

**Art. 13º)** A los metros cuadrados comercializables, se debe restar la superficie de terrenos que ya poseen un lote con frente a una calle pavimentada (manzanas M, N, y P), dando como resultado los metros cuadrados de terrenos con frente a calles a pavimentar.-

**Art. 14º)** El costo por metro cuadrado resultará del cociente entre el costo de la obra y los metros cuadrados de lotes con frente a calles a pavimentar.-

**Art. 15º)** La base imponible para el prorrateo del costo de la obra estará constituida por superficie del terreno de cada empresa multiplicado por el costo por metro cuadrado descrito en el artículo anterior.-

  
**Sr. JOSE L. ROSSETTO**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 16º)** Los propietarios de terrenos que han adquirido un lote con frente a una calle pavimentada, no abonarán el costo derivado de la pavimentación de las calles internas del PAER, ya que lo han abonado en el momento de la compra del terreno.-

**Art. 17º)** La determinación del costo de la obra de pavimento estará a cargo de las Secretarías de Obras Públicas o la que la reemplace en un futuro.-

**Art. 18º)** Los Egresos que demande el cumplimiento del presente se imputarán en: B.2.1.2.21.103/1 - Parque de Actividades Económicas y los Ingresos en: A. 1.1.3.2.1/6 - Pavimento Urbano años anteriores.-

**Art. 19º)** El Municipio de la ciudad de Rafaela, en conjunto con los propietarios de lotes del PAER y los sectores relacionados con el sector productivo, se comprometen a realizar las gestiones correspondientes destinadas a la obtención de fondos de fuentes alternativas de financiamiento destinadas a dichas obras, las que se deducirán del costo total de la etapa.-

**Art. 20º)** 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 dieciséis días  
del mes de mayo de dos mil ///  
trece.-----

**Sr. JOSE L. ROSSETTO**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**Sr. JORGE MAINA**  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela