



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.408.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en los Expedientes Letra "V" - N° 225272/4 – Fichero N° 67 y Letra "S" - N° 228981/7 – Fichero N° 67, que tuvieran entrada en este Concejo Municipal bajo los Nros. 06651-2 y 06652-2; y

CONSIDERANDO:

Que los vecinos frentistas de calle Garibaldi entre Suiza y Anduiza y calle Suiza entre Garibaldi y Aristóbulo del Valle, mediante nota de fecha 12/02/10, solicitaron la pavimentación de la misma.

Que la Municipalidad de Rafaela es propietario del terreno ubicado en la Concesión 284 y autorizó al Instituto Municipal de la Vivienda a gestionar ante el ONABE la ejecución de un proyecto de viviendas en ese sector.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, mediante Acta del Directorio, se compromete a abonar el costo correspondiente a la Contribución por Mejora generada a partir de la pavimentación de calle Garibaldi entre Suiza y Anduiza, la que se considerará parte de la infraestructura de la futura urbanización.

Que la calle Garibaldi entre Suiza y Anduiza y la calle Suiza entre Garibaldi y Aristóbulo del Valle se encuentran incluidas en el artículo 1° de la Ordenanza N° 4248 sancionada el 23/04/2009 que facultaba al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de la obra de pavimento, y a la fecha aún no fueron realizadas. La misma prevé su ejecución con pavimento de hormigón de 15 cm de espesor.

Que el costo de la obra de pavimentación será afrontado a través del sistema de contribuciones por mejoras, debiendo legislar sobre el sistema de liquidación a utilizar, tipo de registro a habilitar, formas de pago y planes especiales de pago para aquellos contribuyentes cuya situación amerite un tratamiento especial.

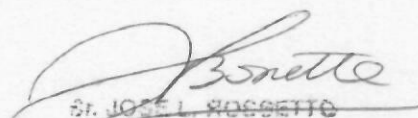
Que es atribución de este Concejo Municipal, en mérito al artículo 39° – incisos 24) y 30) de la Ley N° 2756, ordenar las obras públicas y dictar ordenanzas de pavimentación y repavimentación, o cambios de cubierta de calles.

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

ORDENANZA

Art. 1°) Exclúyese del artículo 1° de la Ordenanza N° 4.248 las cuadras de pavimento Tipo I que fueran oportunamente autorizadas según el siguiente detall:

GARIBALDI entre Suiza y Anduiza
SUIZA entre Garibaldi y Aristóbulo del Valle.


ST. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de la obra de pavimentación en la siguiente calle, según el sistema constructivo que se especifica y las disposiciones de la presente Ordenanza:

GARIBALDI entre Suiza y Anduiza
SUIZA entre Garibaldi y Aristóbulo del Valle.

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

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar Convenio con el IMV que, como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.-

Art. 4º) Establécese los siguientes plazos de vida útil de la Obra de Pavimento prevista por esta Ordenanza:

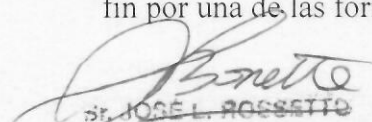
Pavimento de hormigón con cordones integrales de 15 cm de espesor: 30 años

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 la obra 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. Exceptúase 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, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas en la presente Ordenanza.-

Art. 6º) Para costear la obra prevista en la presente Ordenanza, créase una contribución por mejoras igual al valor de ella, que deberán pagar los propietarios de inmuebles de acuerdo con lo establecido por el artículo anterior. 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 afectados por la Obra señalada en el artículo 2º 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:


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

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) FINANCIADO: la contribución por mejoras podrá abonarse en planes de pago de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas sobre el costo de la obra vigente a la fecha de vencimiento de la primera cuota prevista, siendo la tasa de interés a aplicar sobre el valor de la misma, del Uno (1%) por ciento mensual directo.

El municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan.-

Art. 8º) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago, hasta Noventa y Seis (96) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 7º inciso b), con más un interés por financiación del Uno (1%) por ciento mensual directo sobre el monto de la cuota, para aquellos beneficiarios cuyos lotes afectados por la obra no superen los un mil (1.000 m²) metros cuadrados y que además a criterio del municipio se advierta que el pago de las mejoras genera inconvenientes de tipo económico a los contribuyentes, 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.

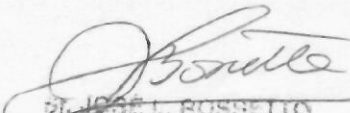
Si la fecha de vencimiento resultare feriado o no laborable para la administración pública municipal, la cuota vencerá el día hábil inmediato posterior.-

Art. 9º) En los casos contemplados en el artículo 8º, 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. 10º) La contribución de mejoras correspondiente a las cuadras mencionadas en el artículo 2º de la presente, se liquidarán según lo establecido en el artículo 42º de la Ordenanza N° 2013.-

Art. 11º) Determinase que para la ejecución de las cuadras detalladas en el artículo 2º de la presente Ordenanza, se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaría de Hacienda y Finanzas, cuyo plazo será de diez (10) días hábiles administrativos.-

Art. 12º) La oposición se considerará positiva 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.-


EL JEFE L. RUSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

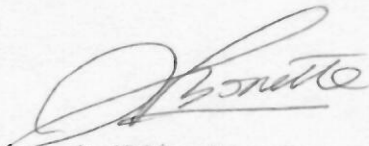
Art. 13º) La obra total que comprende la pavimentación de calles Garibaldi entre Suiza y Anduiza y Suiza entre Garibaldi y Aristóbulo del Valle, podrá ser realizada en etapas con sus correspondientes sectores, quedando el Departamento Ejecutivo Municipal autorizado a determinar el orden de las mismas, 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. 14º) 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. 15º) Si se configuran los presupuestos previstos en la Ley Provincial N° 12.046, las diferencias que en más o en menos registren los costos, serán trasladadas a las contribuciones de mejoras.-

Art. 16º) Los Ingresos que generen el cumplimiento de la pavimentación y repavimentación se imputarán en: B.2.1.2.11.100/1 – Obras de Pavimento y los Egresos en: A.1.1.1.2.1.9/7 – Pavimento Urbano.-

Art. 17º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los veinticinco //
días del mes de noviembre de //
dos mil diez.-----


Sr. FELIX M. PAOLUCCO
VICE PRESIDENTE 2º
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I – ORDENANZA N° 4.408.-

- - En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal C.P.N. Omar Ángel Perotti, en su carácter de “Intendente”, con domicilio legal en calle Moreno N° 8 de esta ciudad de Rafaela, en adelante “El Municipio”, por una parte y por la otra el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por el señor Ing. Daniel BASANO, quien interviene en calidad de Presidente, con domicilio en calle Lavalle N° 1021 de esta ciudad, en adelante denominada “El Instituto”, acuerdan en suscribir el presente Convenio, comprendiendo las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que “La Municipalidad” es titular dominial de dos fracciones de terreno identificadas en el plano de mensura y subdivisión N° 130528 como Lote 1 y Lote 2; que fueran transferidos por el Estado Nacional Argentino en fecha 3 de julio de 2007, mediante escritura número noventa y cuatro, pasada por ante el Escribano Adscripto del Registro Notarial del Estado Nacional y con destino a calle pública el primero y el segundo con cargo de que se construya en el mismo “viviendas y equipamiento comunitario”, conforme surge de las actuaciones obrantes en el Expediente Letra “V” - N° 225272/4 – Fichero N° 67.-

SEGUNDO: Que el Municipio local le encomendó al Instituto el proyecto de un plan de viviendas en ese sector, que responda al cargo impuesto por el transmitente, como así también las gestiones necesarias para obtener los recursos económicos que posibiliten la ejecución del mismo, encontrándose dicho proyecto presentado ante las autoridades de la Administración de Infraestructura Ferroviaria Sociedad del Estado (ADIF S.E.).-

TERCERO: Que en dicho sector se encuentran pendientes de cumplimiento las obras de infraestructura exigidas por las ordenanzas respectivas y que seguidamente se detallan: pavimentación de calle Garibaidi entre Suiza y Anduiza.-

CUARTO: Que conforme el artículo anterior, “La Municipalidad” conviene con “El Instiuto” en que este último será el encargadi de asumir el costo correspondiente a la Contribución por Mejora, en relación solamente a la mano Norte de la pavimentación de calle Garibaldi entre las de Suiza y Anduiza; siendo el Municipio el que lleve adelante la ejecución de la misma.-

QUINTO: Los titulares dominiales de los terrenos no urbanizados con frente a futuras calles, conservan las obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2588, incluidas las obras previstas en el artículo 5º) o la que la reemplace en el futuro, en el supuesto loteo. En caso de compraventa de los mismos, dicha obligación deberá constar en toda escritura traslativa de dominio.

SEXTO: Se deja establecido que para el supuesto de que no se llegara a ejecutar el plan de viviendas mencionado en la cláusula segunda, por causas de fuerza mayor y/u otras, que no


ST. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



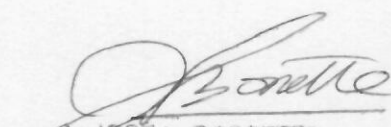
**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

sean imputadas a ninguna de las partes intervinientes; el Municipio reconocerá al Instituto, el monto dispuesto, debiendo acordar en su oportunidad la forma de imputarlo a otras obras u otros bienes.-

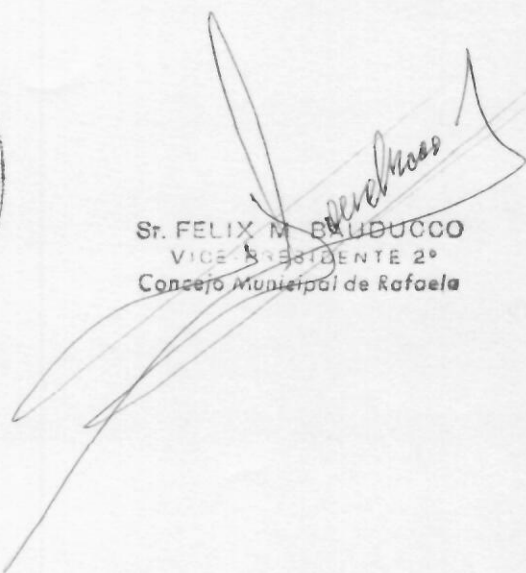
SÉPTIMA: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio legal en lo enunciados ut-supra y convienen expresamente que para cualquier cuestión judicial derivada del presente, serán competentes los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que les pudieran corresponder, incluso el Federal. Allí serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se practiquen.-

OCTAVA: Por ser requisito legalmente exigido se transcribe el artículo 18° de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuera 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 transcripta en todo escritura pública o contrato que se celebre con particulares.".-

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


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. FELIX M. BALDUCCO
VICE PRESIDENTE 2°
Concejo Municipal de Rafaela