



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL 4.482.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 238.239/8 - Fichero N° 68, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 06852-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Rafaela en fecha 22 de Setiembre de 2011 firmó oportunamente un Acuerdo Marco con el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento - ENOHSA - dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, para la ejecución de Obra de "Ampliación Red Cloacal Barrio Nuestra Señora de Luján" de esta ciudad, a través de un Programa de Saneamiento para mejorar la calidad de vida.

Que este Programa de Asistencia en Áreas con Riesgo Sanitario -PROARSA- tiene por objetivo el financiamiento de obras tendientes a prevenir y/o reducir el riesgo de enfermedades de origen hidrico-sanitaria de la población que se encuentran en situación de saneamiento básico vulnerable, a fin de dotar de servicios básicos a través de la expansión de la estructura existente.

Que el sector evaluado del Barrio Nuestra Señora de Luján presenta una deficiente situación sanitaria debido a la contaminación de napa freática por el sistema de pozos ciegos, debido al elevado nivel de la misma y que provoca focos infecciosos y perjuicios a la salud.

Que es necesario cuidar la salud pública de los ciudadanos brindando una respuesta definitiva a ese sector a fin de lograr la eliminación de pozos negros.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las oficinas técnicas dependientes de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento Urbano, ha evaluado el proyecto de la obra de cloacas teniendo en cuenta la importancia que las mismas revisten para la solución de la situación planteada, contemplando el contexto social del área y el preocupante aspecto sanitario.

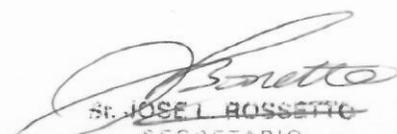
Que es necesario considerar la variación económica financiera que ha afectado a los contribuyentes en los últimos años, a fin de dar respuesta a esta circunstancia tratando de compatibilizar las características y la necesidad de la obra pública, con las diferentes situaciones económicas que en la práctica se le pueden presentar a los beneficiarios de la misma.

Que es atribución de este Concejo Municipal, en mérito al artículo 39°- inciso 24) de la Ley N° 2.756, ordenar las obras públicas que exijan las necesidades del Municipio.

Que se cuenta con el proyecto de la concesionaria Aguas Santafesinas S.A., empresa a la que se transferirán las obras una vez finalizadas.

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

**ORDENANZA**

  
Sr. JOSÉ L. ROSSETTO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 1º)** Refréndase el Decreto N° 35.003 ratificatorio del Convenio Marco suscripto en fecha 22 de Setiembre de 2011 entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y el ENTE NACIONAL DE OBRAS HÍDRICAS DE SANEAMIENTO -ENOHSA, con el objeto de ejecutar todas las acciones necesarias para la ejecución de la Obra "Ampliación Red Cloacal Barrio Nuestra Señora del Luján".-

**Art. 2º)** Dispónese la ejecución de la Obra "Ampliación Red Cloacal Barrio Nuestra Señora de Luján", consistente en el tendido de la red cloacal, que beneficiarán a los inmuebles frentistas a las siguientes calles:

**RED COLECTORA CLOACAL:**

**CALLES DE ESTE A OESTE:**

- Calle AV. BRASIL - entre calles Aconcagua y 61,65 metros al Oeste de calle J.M. Aragón vereda Norte.
- Calle 14 DE JULIO - entre calles América y J.M. Aragón, ambas veredas.
- Calle 14 DE JULIO - entre calles Aconcagua y 51,38 metros al Oeste de calle Rincón, ambas veredas.
- Calle D. SILVA - entre calles Rincón y 50,70 metros al Oeste de calle Rincón, vereda Sur.
- Calle R. Y CAJAL - entre calles Rincón y Aconcagua, vereda Sur.
- Calle R. Y CAJAL - entre calles J.M. Aragón y 62,30 metros al Este de calle Aragón, vereda Sur.

**CALLES DE SUR A NORTE:**

- Calle. J.M. ARAGÓN - entre calles Av. Brasil y R. y Cajal, ambas veredas.
- Calle AMÉRICA - entre calles Av. Brasil y 14 de Julio, ambas veredas.
- Calle AMÉRICA - entre calles 14 de Julio y R. y Cajal, vereda Este.
- Calle RINCÓN - entre calles Av. Brasil y D. Silva, ambas veredas.
- Calle RINCÓN - entre calles D. Silva y R y Cajal, vereda Este.
- Calle L.R. BALBI - entre calles 14 de Julio y R. y Cajal, ambas veredas.
- Calle ACONCAGUA - entre calles Av. Brasil y R. y Cajal, vereda Oeste.
- Calle ACONCAGUA - entre calles Av. Brasil y 91 metros al Norte de calle Brasil, vereda Este.

**Art. 3º)** Las obras consistirán en la provisión de la totalidad de la mano de obra y materiales necesarios para la ejecución de Cañerías de Redes Colectoras Cloacales, Bocas de Registro, Estación Elevadora, Cañería de Impulsión, Empalmes a Redes Existentes y Conexiones Domiciliarias.-

**Art. 4º)** La obra será ejecutada bajo el régimen de Administración Municipal y en un todo de acuerdo a la documentación técnica confeccionada por la Secretaria de Obras Públicas y Planeamiento Urbano. La Municipalidad se reserva no obstante, la posibilidad de subcontratar con terceros maquinarias y/o equipos y/o tramos de obra

  
Sr. JOSÉ L. ROSSETTO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

completos, de acuerdo a las normas vigentes, como así el disponer las prioridades en la ejecución de los trabajos.-

**Art. 5º)** La obra se financiará por el sistema de contribución por mejoras, tendrá carácter obligatorio, y estará a cargo de los propietarios de los inmuebles beneficiados por ella.-

**Art. 6º)** Para la determinación y distribución del costo de cada obra, fijase el pago de una Unidad Tributaria A: cociente resultante entre el Treinta (30 %) por ciento del Sub-Total de la infraestructura -exceptuado el importe que por mano de obra y materiales corresponde a conexiones domiciliarias- y la longitud total de los lotes beneficiados; el pago de una Unidad Tributaria B: cociente resultante entre el Setenta (70 %) por ciento del Sub-Total de la infraestructura - 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 C: cociente resultante entre el costo total por Conexiones Domiciliarias, y la cantidad de conexiones previstas.

A los efectos de determinar en forma práctica los metros de frente imponible para lotes esquineros se prevé: a) en los lotes esquineros se tomará el menor frente, con una franquicia de hasta 30 m. en el restante, b) en un lote que ocupe dos esquinas, se tomará la sumatoria de los frentes, con una franquicia de dos deducciones de hasta 30 m. cada una, a practicar en el frente mayor, c) en lotes que ocupen tres esquinas se procederá al igual que en b) siendo la franquicia de tres deducciones de hasta 30 m. cada una, las que se restarán en forma completa - sin fraccionarse en dos frentes - de los lados mayores; finalmente d) aquellos lotes integrales - 4 esquinas - tendrán un tratamiento similar al descripto, con cuatro franquicias de hasta 30 m. cada una. Se deja aclarado que la longitud máxima de la franquicia será aquella - o la suma de aquellas - que el lado (o los lados) permitan de acuerdo a su longitud, no pudiéndose fraccionar en distintos frentes.

Las Secretaria de Hacienda y Finanzas y de Obras Públicas y Planeamiento Urbano resolverán, por analogía, los casos en los que, por las características de los inmuebles, éstos no 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. 7º)** Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, costo que se determinará sumando la UTA multiplicada por los metros de frente, más la UTB multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más una unidad de UTC por conexión domiciliaria.-

**Art. 8º)** Se consideran afectados también, a aquellos inmuebles frentistas, que actualmente disponen de servicio de cloacas en forma indirecta, ya sea por servidumbre de paso a través de otras propiedades, por prolongación, u otra figura legal de alcance similar.-

  
SE. JOSÉ L. ROSSETTI  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 9º)** Para costear la obra prevista en la presente Ordenanza, créase una contribución de mejoras igual al valor de ella, que deberán pagar los propietarios de inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 5º) de la presente Ordenanza. 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. 10º)** Los propietarios afectados por la Obra señalada en el artículo 1º 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) **FINANCIADO:** la contribución por mejoras podrá abonarse en planes de pago de hasta sesenta (60) 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 0,667% mensual directo.

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

El pago de contado, o la primera de las cuotas, vencerán como máximo el día quince (15) del mes siguiente a aquel en que se haya iniciado la obra.

**Art. 11º)** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago, hasta Ciento Veinte (120) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 9º inciso b), con más un interés por financiación del 0,667 % mensual directo sobre el monto de la cuota, para aquellos beneficiarios cuyos lotes afectados por la obra no superen los un mil (1.000 m<sup>2</sup>) 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. 12º)** En los casos contemplados en el artículo 11º, 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. 13º)** Para los pagos efectuados fuera de término, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente.-

  
Sr. JOSÉ L. ROSSETTI  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 14º)** Determinase que para la ejecución de la obra de Red cloacal en las cuadras detalladas en el artículo 2º de la presente Ordenanza, se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaria de Hacienda y Finanzas, cuyo plazo será de diez (10) días hábiles administrativos.-

**Art. 15º)** 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.-

**Art. 16º)** Los propietarios disconformes con los coeficientes asignados a su inmueble podrán efectuar los reclamos correspondientes, por escrito y acompañando la correspondiente escritura pública, dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir de la recepción por parte de dichos propietarios de las liquidaciones preventivas. Los reclamos serán resueltos por la Secretaria de Hacienda y Finanzas.-

**Art. 17º)** La Municipalidad de Rafaela emitirá y repartirá a los contribuyentes, liquidaciones preventivas a efectos de una completa información sobre el costo resultante de la infraestructura. Cada liquidación incluye la ejecución de la conexión domiciliaria del lote, si el mismo fuese baldío y el propietario la deseara, podrá pedir la no construcción de la conexión, debiéndose presentar para ello ante la Oficina de Contribución por Mejoras y pedir su exención. Una vez tendida la cañería en el sector, el propietario que requiera una conexión deberá solicitarla a la concesionaria Aguas Santafesinas S.A..-

**Art. 18º)** 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 trasladados a las contribuciones de mejoras.-

**Art. 19º)** 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. 20º)** 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. 21º)** Los Ingresos que generen el cumplimiento de la red cloacal se imputarán en: A.1.1.1.2.5.7/1 - Red Cloacal y los Egresos en: B.2.1.2.22.104/3 - Ampliación Redes Cloacales..-

**Art. 22º)** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá informar al Concejo Municipal la recepción de los recursos provenientes de ENOHSa en el marco del Convenio suscripto el 22 de Setiembre de 2011.-

  
Sr. JOSÉ L. ROSSETTI  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 23º)** 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 veintisiete ///  
días del mes de octubre de dos //  
mil once.-----

  
Sr. JOSÉ L. ROSSETTI  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Sr. JORGE MAÍRA  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela