



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.719.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "O" - N° 192291/3 - Fichero N° 61, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05218-1; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 3585 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de la Obra de Saneamiento Hidráulico y Enripiado en barrios con el objetivo de facilitar el acceso y circulación de vecinos y servicios en barrios con calles de tierra, asegurando a los habitantes la accesibilidad y transitabilidad a los distintos sectores de la ciudad, como así también garantizar el acceso policial, ambulancias y transporte público de pasajeros, especialmente los días de lluvia y posteriores.

Que según lo informado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a través de sus oficinas técnicas, el mantenimiento anual por cuadra de estos enripiados compuestos por una capa de suelo-ripió de cinco centímetros de espesor, genera una erogación superior al costo de la ejecución, por lo cual en caso de seguir ejecutando obras según lo dispuesto en la Ordenanza N° 3585, el aporte externo que debería realizar el municipio al Fondo para Mantenimiento de Enripiados alcanzaría valores tan importantes de egresos, que no permitirían la continuidad de financiamiento de esta obra.-

Que debido a lo manifestado en el párrafo anterior con relación a los enripiados, y teniendo en cuenta las dificultades económicas que impiden continuar regularmente con los planes de pavimentación, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos consideró oportuno formular un nuevo paquete estructural para los enripiados, a fin de disminuir los costos de mantenimiento; e incorporar como una solución intermedia entre enripiados y pavimento, la ejecución de enripiados con cordón cuneta para aquellos sectores que cuenten con la factibilidad técnica de construcción.-

Que a los fines de ejecución de obras de enripiado sin cordón cuneta es oportuno mejorar el funcionamiento de desagües pluviales por cunetas a cielo abierto, lo cual optimizaría el escurrimiento del excedente pluvial, a fin de evitar la presencia de agua estancada en cunetas sin continuidad o con pendientes deficitarias, mejorando las condiciones sanitarias del sector. Asimismo para la construcción de enripiados con cordón cuneta es de práctica habitual sanear la cuneta existente, realizando el posterior relleno y compactación del sector.-

Que en virtud de todo lo mencionado anteriormente, resulta conveniente reglamentar a través de una nueva norma legal la actual situación planteada, estableciendo los procedimientos y nuevas características técnicas a realizar.-

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

ORDENANZA


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 1º) Las Obras de Saneamiento Hidráulico y Enripiado con o sin cordón cuneta, en jurisdicción municipal, se ejecutarán según la Ley Orgánica de Municipalidades y las disposiciones de la presente Ordenanza.-

Art. 2º) Los sistemas constructivos posibles a utilizar para la ejecución de las Obras que se mencionan en el artículo 1º) de la presente norma legal podrán ser los siguientes:

* Enripiado con cordón cuneta: cordón cuneta de hormigón de 15 cm. de espesor con juntas y pasadores, con capa de suelo-ripió-cal de 12,5 cm. de espesor, sobre subrasante de suelo compactada.

* Enripiado sin cordón cuneta: capa de suelo-ripió-cal de 12,5 cm. de espesor, sobre subrasante de suelo compactada.

Podrá optarse por uno u otro sistema constructivo, siempre que la alternativa solicitada sea factible de realizarse técnicamente, de acuerdo con los informes de las oficinas técnicas intervinientes.-

Art. 3º) Establécese los siguientes plazos de vida útil de las Obras de enripiado previstas por esta Ordenanza:

* Enripiado con cordón cuneta:

cordón cuneta de hormigón de 15 cm. de espesor: 30 años.

capa de suelo-ripió-cal de 12,5 cm. de espesor: 3 años

* Enripiado sin cordón cuneta:

capa de suelo-ripió-cal de 12,5 cm. de espesor: 2 años

Los plazos antes mencionados se contarán a partir de la fecha en que sea habilitada la obra respectiva. Los propietarios que efectivicen el pago de las obras de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta, 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 saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta, durante el período de vida útil fijado por el presente artículo.

Exceptuáse 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. 4º) Una vez vencidos los plazos mencionados en el artículo precedente o producido un deterioro por fenómenos extraordinarios, se podrá ejecutar una nueva obra de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas en la presente Ordenanza.-

Art. 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proponer alternativas de diferentes tipos de estabilizados, en lugar de los enripiados especificados en los artículos 2º) y 3º), fundando su decisión en razones


Sr. CARLOS BORGNA

SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

técnicas-económicas o de avances tecnológicos. Fijará asimismo para las nuevas alternativas su período de vida útil, en la Ordenanza Especial de la Obra.-

Art. 6º) Todas las solicitudes que efectúen vecinos o Comisiones Vecinales a la Municipalidad, relacionadas con la ejecución de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta para determinados sectores, deberán presentarse ante la Secretaría de Coordinación General de Intendencia - Departamento de Relaciones Vecinales, o la que en un futuro la reemplace desde donde se solicitará a las oficinas técnicas municipales la factibilidad de ejecución. Si los informes técnicos resultaran favorables, la solicitud será elevada a consideración del Concejo Municipal para su correspondiente autorización.-

Art. 7º) Autorizada por este Concejo Municipal la ejecución de las obras dispuestas por esta norma legal a través de una Ordenanza Especial, para cada sector que se disponga, se ejecutarán las mismas siguiendo un ordenamiento por Barrios y/o por calles, el cual será el que el Departamento Ejecutivo Municipal evalúe más conveniente para una rápida y eficiente ejecución de las obras, quedando autorizado también a subcontratar con terceros personal, y/o maquinarias, y/o equipos, y/o ítems de obra, de acuerdo con las normas vigentes.-

Art. 8º) La Secretaría de Coordinación General de Intendencia, o la que la reemplace, a través del Departamento de Relaciones Vecinales reunirá, posteriormente a la autorización, la información necesaria de las diferentes Secretarías intervinientes en el trámite:

a)- De la Secretaría de Obras y Servicios Públicos: el cómputo y presupuesto de la Obra, la delimitación del sector y el proyecto ejecutivo.-

b)- De la Secretaría de Hacienda: Costo de la Unidad Tributaria, un padrón con datos del Contribuyente que prevea: nómina de beneficiarios afectados, ubicación, número de catastro, metros de frente, superficie, base de cálculo, importe preventivo total e importe de las cuotas.-

Art. 9º) El importe de las obras de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta y complementarias que se construyan bajo los sistemas contemplados en la presente Ordenanza, será abonado por los propietarios de los inmuebles beneficiados por la obra, teniendo en cuenta la siguiente proporción y criterio:

a)- El importe correspondiente al total de la obra de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta y complementarias de cada cuadra,


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

incluso el de la cuarta parte de una y otra bocacalle, será pagado por los propietarios de la siguiente manera:

1º) El treinta por ciento (30%) del importe total imponible de cada cuadra saneada y enripiada con o sin cordón cuneta, teniendo en cuenta la longitud entre líneas de edificación y un ancho de calzada de hasta doce (12) mts., incluso la cuarta parte de una y otra bocacalle; se prorrateará por dimensión lineal de los frentes de las propiedades sobre ambas aceras, de acuerdo a la longitud catastral de los mismos.

2º) El setenta por ciento (70%) del monto total de cada cuadra, determinado según el apartado anterior, se prorrateará entre las propiedades comprendidas dentro de la línea de edificación y de las dos diagonales de la misma manzana, de acuerdo a la misma proporción que representa la superficie de cada propiedad con relación a toda la superficie del triángulo determinado por la línea de edificación y las diagonales respectivas.

b)- La superficie de una bocacalle quedará determinada por el cruce del eje de los enripiados con o sin cordón cuneta de las dos calles que la forman y las prolongaciones de las respectivas líneas de edificación hasta los ejes de las calles. Los cuartos de bocacalle quedarán delimitados por las líneas imaginarias que, partiendo del cruce de ejes, van al cruce de las líneas de edificación hasta el correspondiente eje de la calle.

c)- El importe de los cuartos de bocacalle correspondiente a calles transversales a las saneadas y enripiadas con o sin cordón cuneta y que no se enripien, se prorratearán de acuerdo a lo establecido en los puntos 1º) y 2º) del inciso a) del presente artículo, para aquellas propiedades situadas a ambos lados de dichas calles, comprendidas dentro de la media cuadra adyacente al enripiado con o sin cordón cuneta, y la diagonal de la misma manzana.

d)- En los casos en que se autorice la construcción de una calzada enripiada con o sin cordón cuneta ubicada entre el eje de la calle y una de las líneas de edificación de ancho igual a la mitad del ancho de la calzada definitiva, el importe total de la primera calzada que se enripie, será satisfecho de la siguiente manera: el setenta por ciento (70%) por los propietarios frentistas más próximos y el treinta por ciento (30%) restante por los frentistas del costado opuesto. En oportunidad de sanearse y enripiarse con o sin cordón cuneta la calzada en el resto del ancho de la calle, su costo será satisfecho en forma análoga. Esta disposición podrá modificarse en cada Ordenanza Especial de Enripiado.-

e)- En las calles y/o sendas ribereñas o colectoras, en los casos de exoneración comprendidos por las leyes nacionales o provinciales u ordenanzas municipales y en todos aquellos en que resulte un sólo frente afectado por la influencia del enripiado, las propiedades frentistas pagarán el cincuenta

Dr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

por ciento (50%) del costo de la obra de acuerdo al prorrato que le corresponda según las disposiciones del presente artículo.

f)- El ancho máximo de los enripiados que se construyan bajo el sistema del presente capítulo será de doce (12) metros. Cuando se fije un ancho mayor, el importe de la superficie excedente en la cuadra y en las bocacalles será pagado en base a un sistema de prorrato por zona o sector o barrio, en la forma que se fije en la respectiva ordenanza especial de la obra.

g)- Las liquidaciones serán extendidas a nombre de los propietarios cuyos dominios estén inscriptos en el Catastro Municipal y con las dimensiones señaladas en el título respectivo. En el caso de que existan diferencias apreciables en las medidas de los lotes entre las que consten en el Catastro Municipal y las que indiquen los títulos respectivos, los propietarios deberán presentar sus objeciones dentro del plazo de diez (10) días desde la fecha de recibida la liquidación respectiva. Luego de considerar las reclamaciones, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos dictaminará sobre la objeción y notificará al contribuyente la resolución que se adopte.

h)- Cuando las manzanas no adopten una forma de cuadrilátero más o menos regular, tengan algún lado extremadamente desproporcionado o curvo, sean de forma triangular o de más de cuatro lados y no se pueda fijar una forma estricta de efectuar las liquidaciones, el Departamento Ejecutivo estará facultado para adoptar el criterio que evalúe más ecuánime y que esté acorde con el espíritu general que ha inspirado la redacción del presente artículo.-

Art. 10º) 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 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 por Mejoras.-

Art. 11º) La forma y el plazo de pago de la Contribución por Mejoras serán fijados en cada Ordenanza Especial que se dictará para cada obra en particular que se disponga ejecutar.-

Art. 12º) Lo relativo a los Registro de Oposición o de Conformidad de los vecinos afectados por las obras será reglamentado en las Ordenanzas Especiales pertinentes.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 13°) Declárase obligatorio el pago de las obras de saneamiento hidráulico y enripiados con o sin cordón cuneta y obras complementarias, en las calles del municipio, donde la obra haya sido previamente autorizada por Ordenanza Especial y aceptada la obra a través de los resultados del registro por el que se optare.-

Art. 14°) Se recurrirá a la ejecución directa con fondos de la Municipalidad, como caso de excepción, únicamente cuando razones de interés público lo hagan necesario. En estos casos los beneficiarios de la obra no pagarán contribución alguna por la mejora.-

Art. 15°) La supervisión técnica de las obras será ejercida por personal idóneo dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

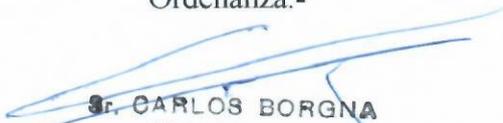
Art. 16°) La Municipalidad, la Nación y la Provincia podrán acogerse a los beneficios de esta Ordenanza para el pago de obras de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta, que se construyan frente a sus bienes públicos o privados.-

Art. 17°) En los sectores donde se ejecutaron obras de saneamiento hidráulico y enripiado según la normativa de la Ordenanza N° 3585, que poseen un paquete estructural diferente del actual propuesto, el mantenimiento del enripiado se realizará por un período de vida útil de 1 1/2 (uno y medio) año a partir de la fecha en la que se habilitó la obra en el sector. Dicho mantenimiento constará como máximo de dos repasos con equipos viales sin aporte de ripio y dos repasos con equipos viales con aporte de ripio y eventuales bacheos si fuesen necesarios. Los propietarios afectados por el pago de esta obra estarán excluidos del pago del mantenimiento de las mismas, como así también de otra obra de saneamiento hidráulico y enripiado, 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.

Una vez vencidos los plazos mencionados precedentemente o producido un deterioro por fenómenos extraordinarios, se podrá ejecutar una nueva obra de saneamiento hidráulico y enripiado con o sin cordón cuneta, debiendo ajustarse la misma, a las normas establecidas en la presente Ordenanza.-

Art. 18°) En aquellos casos en que a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, las tramitaciones se hayan realizado según la Ordenanza N° 3585, no habiéndose llegado a la instancia de la aceptación de la obra a través del Registro de Conformidad, se considerara caduco todo lo actuado y deberán reiniciarse las tramitaciones de acuerdo a lo legislado en la presente Ordenanza.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

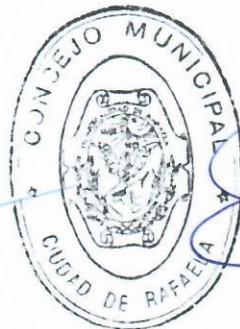
Art. 19º) Los casos de excepción no comprendidos en la actual norma o los que no puedan resolverse mediante la aplicación de las normativas de la presente Ordenanza, serán contemplados mediante las Ordenanzas especiales donde se autorice la obra.-

Art. 20º) Derógase la Ordenanza N° 3585.-

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 siete días del
mes de octubre de dos mil
cuatro.-

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela