CONCEJO
MUNICIPAL DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL Nº 5.326

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - Nº 303.287/7 - Fichero Nº 78 - (T. 1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el Nº 09965-1; y

CONSIDERANDO:

Que los vecinos de los barrios Brigadier López, 17 de Octubre, Pizzurno y La Cañada solicitan al Ejecutivo Municipal la posibilidad de desarrollar obras de Desagües cloacales en sus domicilios resultando ser un servicio de vital importancia.

Que el Gobernador de la Provincia de Santa Fe, C.P.N Omar Perotti firmó, con el Ente Nacional de Obras Hídricas y Saneamiento (ENOHSA), un convenio para la concreción de obras de saneamiento en toda la provincia.

Que para proyectar obras de Cloacas en nuestra ciudad resulta necesaria la ampliación de la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales construyendo un cuarto módulo de tratamiento y obras de ampliación asociadas.

Que en fecha 28 de septiembre de 2021 el Ente Nacional de Obras Hídricas y Saneamiento (ENOHSA) a partir de un proyecto realizado por Aguas Santafesinas, con un presupuesto de 690 millones de pesos y 20 meses de ejecución, licitó la construcción del Cuarto Módulo de Tratamientos de Líquidos Cloacales de la ciudad de Rafaela que permitirá habilitar la cobertura del servicio a 36.000 vecinos y vecinas, y así alcanzar el 100 por ciento de la población

Que las oficinas técnicas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos confeccionaron las liquidaciones correspondientes a la obra de cloacas.

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 en los Barrios Brigadier López, 17 de Octubre, Pizzurno y La Cañada, financiadas por el sistema de contribución por mejoras, surge la necesidad de legislar sobre el sistema de liquidación a utilizar y sobre la forma de pago y disposición de plazos especiales de pago, para cumplir el objetivo propuesto.

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

O R D E N A N Z A

Art. 1.º) Autorízase la ejecución de la obra de "Expansión de la red de desagües cloacales en los Barrios Brigadier López, 17 de Octubre, Pizzurno y La Cañada" de esta ciudad y que alcanzará a los sectores y calles de dichos Barrios que se enuncien en la reglamentación de la presente.

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO
MUNICIPAL DE RAFAELA

Art. 2.°) Para costear la obra autorizada por la presente, créase una contribución por mejoras equivalente al setenta por ciento (70%) del costo total de la misma, que deberán pagar todos los propietarios de inmuebles sitos en los Barrios y/o sectores beneficiados por la misma, 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. 3.°) Para efectivizar el pago de la contribución por mejoras establecida en el artículo precedente, los beneficiarios de la obra podrán optar por las siguientes variantes:

- Liquidación Preventiva.
  Pago Anticipado (Ahorro Previo)

- Liquidación Definitiva.
  Pago Contado
  Pago Financiado.

a) **LIQUIDACIÓN PREVENTIVA: Pago Anticipado (Ahorro previo):** Se considerará pago anticipado al que efectúe el contribuyente alcanzado por la obra, en forma previa al inicio de la misma.
A estos fines se practicará una liquidación preventiva de la obra estimando su valor conforme a los costos que se encuentren vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota, alcanzando el Pago Anticipado hasta un treinta y tres por ciento (33 %) de dicho valor.
Dicho pago se abonará en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.
Los contribuyentes podrán optar por abonar el cien por ciento (100%) del valor de la liquidación preventiva emitida. La mayor recaudación derivada de dicha opción de pago, será computada para alcanzar el porcentaje de pago, establecido como condición necesaria para el inicio de la ejecución de la obra, por el artículo 4°) de la presente.
El pago total de la liquidación preventiva, será considerado como pago a cuenta del monto que arroje la liquidación definitiva, en caso de ejecutarse la obra.
Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a la constitución de colocaciones financieras de los montos percibidos bajo esta forma de pago, a los fines de preservar su valor.

b) **LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:** Si se cumpliera la condición necesaria para la realización de la obra, preceptuada en el artículo 4°) de la presente, se practicará la liquidación definitiva de la misma, estimándose el valor de la obra conforme a los costos que se encuentren vigentes al momento de emitirse dicha liquidación.
Para la liquidación definitiva de aquellos contribuyentes que hubieren optado por el Pago Anticipado de la obra, se imputará y descontará lo abonado anticipadamente por todo concepto (Capital actualizado por colocación en plazo fijo, intereses punitorios, etc.).

1-) Pago Contado: Se considerará pago contado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la respectiva liquidación definitiva. El vencimiento del plazo para el pago contado coincidirá con el de la segunda cuota del pago financiado. Quienes opten por esta modalidad de pago, accederán a un descuento del quince (15%) por ciento, sobre el

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

monto total de la liquidación definitiva.

2-) Pago Financiado: Se considerará pago financiado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la liquidación definitiva en veinte (20) cuotas mensuales y consecutivas. A estos fines, el valor de las cuotas respectivas -determinado por las unidades tributarias A y B de la presente norma-, será actualizado con una periodicidad cuatrimestral, aplicando la metodología de redeterminación de precios para contratos de obra pública (Ley Nº 12.046). Los índices requeridos se obtendrán del I.N.D.E.C. de la publicación INDEC INFORMA - ANEXO: "INFORMACION PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS DE CONTRATO DE OBRA PUBLICA" o Indices equivalentes oficiales Nacionales o Provinciales, considerando el costo de la obra vigente al momento de efectuar el recálculo.

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

Art. 4.º) Será condición necesaria para el inicio de la obra que se haya obtenido el ochenta por ciento (80%) del valor total de las liquidaciones preventivas correspondientes a la forma de Pago Anticipado (Ahorro Previo), en el período de diez (10) meses que comprende la misma.

Tal condición se considerará igualmente cumplida si dicho porcentaje de recaudación se alcanzare en forma anticipada al cumplimiento del plazo mencionado, ya sea, por la obtención de fuentes de financiamiento externas aplicadas a la obra o por mayor recaudación derivada del adelanto de cuotas, la cancelación total de las liquidaciones preventivas por parte de los contribuyentes o los intereses generados por las colocaciones financieras que efectúe el Municipio.

Asimismo, si al cumplirse el plazo correspondiente al período de Pago Anticipado (Ahorro Previo), el porcentaje de recaudación de las liquidaciones preventivas resultara superior al Setenta por ciento (70%) del valor total de las mismas, se concederá un plazo de gracia de sesenta (60) días corridos, contado desde el segundo vencimiento de la última cuota de dicha forma de pago, a efectos de alcanzar el porcentaje exigido en el párrafo primero del presente, como condición necesaria para la ejecución de la obra.

Art. 5.º) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago de hasta 60 (sesenta) cuotas mensuales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 3 inciso b-2) Pago Financiado, en aquellos casos que a criterio del Municipio, presenten inconvenientes de tipo económico para afrontar el pago de la obra, ya sea por escasez de recursos, 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.

Art. 6.º) En los casos contemplados en el artículo precedente, los beneficiarios deberán presentar la documentación que a tal efecto les exija el Departamento Ejecutivo Municipal, y someterse a las verificaciones socioeconómicas pertinentes.

Art. 7.º) Los Planes de Pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales y quedarán sin efecto, cuando los contribuyentes que se hubiesen acogido a los mismos, transfirieran por cualquier título, el dominio del inmueble afectado al pago de la

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Contribución por Mejoras, exigiéndose la cancelación total de la deuda para la obtención del certificado del Libre Deuda correspondiente.

Art. 8.°) Para la determinación y distribución del costo de la contribución por mejoras creada por la presente Ordenanza, fíjese el pago de una Unidad Tributaria A (U.T.A.), resultante del cociente entre el setenta por ciento (70%) del costo de la obra y la superficie total de lotes beneficiados, y una Unidad Tributaria B (U.T.B.), resultante del cociente entre el setenta por ciento (70%) del costo por Conexiones Domiciliarias y la cantidad de conexiones previstas.
Las Secretarías de Hacienda y Finanzas y de Obras y Servicios Públicos resolverán, por analogía, los casos en los que, por las características de los inmuebles, éstos no queden encuadrados en lo previsto en el párrafo anterior y resulte 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. 9.°) Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, cuyo costo se determinará sumando la U.T.A multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más una unidad de U.T.B por conexión domiciliaria.

Art. 10.°) Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 1° de la presente, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la Empresa Aguas Santafesinas S.A.

Art. 11.°) 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. 12.°) 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, realizándose publicaciones en los medios periodísticos locales en dos (2) oportunidades.
Los propietarios afectados por las obras dispondrán de un plazo de diez (10) días hábiles, contado desde la última publicación, para manifestar su disconformidad con la realización de la obra. A tales fines deberá presentarse dentro del plazo indicado ante la oficina que se indique en las publicaciones, muñido de la documentación que acredite su identidad y su calidad de propietario para su inscripción en el registro de opositores. La oficina habilitada para tal efecto, tomará los datos necesarios del compareciente y entregará a este una constancia de su presentación.

Art. 13.°) La oposición a la ejecución de la obra se considerará positiva si el monto de las contribuciones por mejoras que deban pagar los vecinos opositores superan el cuarenta por ciento (40%) del monto total de las liquidaciones preventivas emitidas para la obra.

Art. 14.°) 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 y que estará integrada por un Concejal designado a tal fin y los miembros que designe el Departamento Ejecutivo

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO
MUNICIPAL DE RAFAELA

Municipal.

Art. 15.º) La obra autorizada por la presente, podrá ser ejecutada por 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 su totalidad, subcontratando personal y/o equipos, y/o ítems de obras, y/o sectores completos, respetando las formas de contratación determinadas por la normativa vigente.

Art. 16.º) Los artículos de la presente tendrán prevalencia sobre las disposiciones de Ordenanzas Generales o Específicas que se opongan a los mismos.

Art. 17.º) 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 dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno_____

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
1889
1919
CIUDAD DE RAFAELA

Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela