



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.348.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente C.M. N° 03942-2 (D.E. Letra "C" - N° 171772/7 - Fichero N° 56); y

CONSIDERANDO:

Que oportunamente los vecinos han solicitado la provisión del servicio a la Empresa Concesionaria; manifestando ésta que el sector está fuera del Área de Expansión Contractual.-

Que no obstante ello, la empresa Aguas Provinciales de Santa Fe informa a fs. 37 de las actuaciones administrativas C.M. N° 03942-2 (D.E. Letra "C" - N° 171772/7 - Fichero N° 56), que la provisión del servicio es factible si la obra se ejecuta con la condición de que los costos sean soportados por los solicitantes, informando a la vez los extremos técnicos que debe respetar la obra.-

Que atendiendo la necesidad de que cuenten con agua potable, por ser un lugar comprometido por la altura de la napa freática y riesgo sanitario derivado, y en virtud de lo expresado en el párrafo precedente, es factible realizar los trabajos desde el municipio como "obra por contribución por mejora".-

Que el emprendimiento se realizará en un radio menor, completando el tendido de cañerías para cerrar la malla, ejecutando una cañería auxiliar en Bvard. Pte. Roca y realizando las conexiones domiciliarias necesarias.-

Que las obras una vez finalizadas serán transferidas a la Empresa Aguas Provinciales de Santa Fe S.A., por ser concesionaria del servicio.-

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

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese la ejecución de la Obra: "**Ampliación Red de Agua Potable barrio Malvinas Argentinas (parcial)**" consistente en la construcción cañerías distribuidoras, cañería auxiliar en Bv. Pte. Roca y conexiones domiciliarias a fin de servir a los inmuebles frentistas a las calles:

- Conscripto Zurbriggen entre Bv. Pte. Roca y Comisario Valentín Káiser, vereda Oeste.-

- Juan Gálvez entre Bv. Pte. Roca y Comisario Valentín Káiser, ambas veredas.-

- Hermana Fortunata entre Bv. Pte. Roca y Comisario Valentín Káiser, ambas veredas.-

- Bernardo Iturraspe entre Bv. Pte. Roca y Comisario Valentín Káiser, ambas veredas.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- Erasmo Poggi entre Bv. Pte. Roca y Comisario Valentín Káiser, ambas veredas.-
- Bv. Presidente Roca entre Conscripto Zurbriggen y Prolong. Avda. Antonio Podio, vereda Norte.-
- Alicia Moreau de Justo entre Bernardo Iturraspe y Erasmo Poggi, ambas veredas.-

Art. 2º) La obra consistirá en la provisión de mano de obra completa y todos los materiales necesarios para la vinculación a la red existente, infraestructura de distribución y conexiones domiciliarias. Asimismo comprende la rotura y reparación de pavimentos y veredas que resulten afectados por la realización de los trabajos.-

Art. 3º) Para la ejecución de la obra, se fija un plazo máximo de cuatro (4) meses calendarios contados a partir de la fecha de iniciación de los trabajos.-

Art. 4º) La ejecución de la obra en un todo de acuerdo con la documentación técnica confeccionada por la Secretaría de Obras Públicas y Privadas - y aprobada por Agua Provinciales de Santa Fe S.A. -, estará a cargo de la Municipalidad de Rafaela quién podrá contratar con terceros trabajos parciales o ítems completos.-

Art. 5º) El presupuesto oficial de la obra es de *Pesos Veintinueve Mil Cuatrocientos Ochenta con Ochenta y Seis Centavos* (\$ 29.480,86) al mes de mayo de 2000 sin agregados por costos financieros, gastos de inspección, administrativos, de confección y distribución de boletas, ni morosidad.-

Art. 6º) 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. 7º) Para la determinación y distribución del costo total de la obra, fíjase el pago de una **Unidad Tributaria "A"**: cociente resultante entre el treinta (30%) por ciento del costo total de obra - exceptuado el importe por materiales de red y mano de obra y materiales correspondientes a conexiones domiciliarias - y la suma total de los frentes de los lotes beneficiados; el pago de una **Unidad Tributaria "B"**: cociente resultante entre el setenta (70%) por ciento del costo total de obra - exceptuado el importe por materiales de red y mano de obra y materiales correspondientes a conexiones domiciliarias - y la superficie total de lotes beneficiados; y una **Unidad Tributaria "C"**: costo total de la Conexión Domiciliaria. A los efectos de determinar en forma práctica los metros de frente imponibles 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



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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 Secretarías de Hacienda y Obras y Servicios Públicos 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.-

El costo total de la obra que se tomará como base para la determinación de las **Unidades Tributarias "A", "B" y "C"** será el siguiente: al presupuesto oficial de obra se le adicionarán los costos financieros, gastos de inspección, administrativos, de confección y distribución de boletas, incobrabilidad, etc..-

Estará a cargo de la Secretaría de Hacienda la determinación de los valores de los costos administrativos y el porcentaje de incobrabilidad.-

Art. 8º) Para la obra indicada en el artículo 1º) de la presente Ordenanza, se fijan los siguientes valores para las Unidades Tributarias:

Unidad Tributaria A:	6,43 \$/m1, financiado
Unidad Tributaria B:	0,51 \$/m2, financiado
Unidad Tributaria C:	96,37 \$/unidad, financiado
Unidad Tributaria A:	5,85 \$/m1, contado
Unidad Tributaria B:	0,47 \$/m2, contado
Unidad Tributaria C:	87,61 \$/unidad, contado

Art. 9º) Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, costo que se determina sumando la UTA multiplicada por los metros de frente, más la UTB multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más la UTC si correspondiere por tener edificación.-

Art. 10º) Se consideran beneficiados también, a aquellos inmuebles frentistas, que actualmente puedan disponer de servicio en forma indirecta, ya sea por



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

servidumbre de paso a través de otras propiedades, por prolongación, u otra figura legal de alcance similar.-

Art. 11º) Las liquidaciones para el pago que establece la presente Ordenanza, serán extendidas a nombre de él o los propietarios que figuren en la Dirección de Rentas o Catastro Municipal, y contendrán:

- a) Especificación de la Obra.-
- b) N° de cuenta que individualiza al contribuyente.-
- c) Datos catastrales que individualicen la propiedad.-
- d) Unidades Tributarias que afecten a la propiedad.-
- e) Importe total.-
- f) Formas de pago.-
- g) Fecha de vencimiento de la obligación.-

Art. 12º) Las liquidaciones que reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior, constituirán títulos hábiles y ejecutivos a los fines de su cobro.-

Art. 13º) La Municipalidad de Rafaela ejecutará y repartirá a los contribuyentes, una liquidación preventiva para una completa información sobre el costo resultante de la obra. A los efectos prácticos de la ejecución de las conexiones domiciliarias, esta liquidación indicará si se ha considerado para cada inmueble la conexión. Si el mismo fuese baldío y el propietario la deseara, o por alguna razón no se le hubiera liquidado la misma - el citado deberá presentarse ante la Oficina de Contribución por Mejoras y pedir su construcción y liquidación. Una vez tendida la cañería en el sector, el propietario que requiera una conexión deberá solicitarla ante Aguas Provinciales de Santa Fe Sociedad Anónima.-

Art. 14º) 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 veinte (20) días corridos contados desde la fecha de recepción de la liquidación preventiva. Las reclamaciones serán resueltas por la Secretaría de Hacienda.-

Art. 15º) Los propietarios beneficiarios de la obra, dispuesta en el artículo 1º, quedan obligados al pago de su costo total, pudiendo optar a tal fin por una de las formas de pago siguientes:


Dr. ENRIQUE L. MARCHIARO
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, antes de o a la fecha de vencimiento de la misma.-

b) **FINANCIADO:** se establece un plan de pago de veinte (20) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas sobre el precio de la obra.-

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

Art. 16º) Para los pagos efectuados fuera de término, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente.-

Art. 17º) El Departamento Ejecutivo podrá otorgar otros planes de pago a contribuyentes que así lo soliciten, fundándose en probadas razones de índole socio-económicas.-

Art. 18º) Los planes de pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales. Cuando los contribuyentes que se hubieran acogido a los mismos, transfieran por cualquier título, el dominio de la propiedad afectada al pago de la contribución por mejoras, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza N° 2647.-

Art. 19º) Los propietarios afectados a la obra podrán oponerse a la conexión, usufructo y pago de la Obra, a cuyo fin el Departamento Ejecutivo Municipal habilitará un Registro de Oposición. La disconformidad deberá asentarse, bajo la firma del oponente, y acreditando la condición de titular del dominio mediante escritura pública, en el libro habilitado a tal efecto y debidamente rubricado que llevará la Secretaría de Hacienda - Oficina Contribución de Mejoras.-

Art. 20º) La oposición se considerará positiva, si los oponentes representan más del cuarenta (40%) por ciento del total de la superficie que abarca la obra.-

Art. 21º) El Registro de Oposición para la obra proyectada, quedará abierto por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del último edicto notificadorio que se publicará a tal efecto por tres (3) días en los diarios locales, ajustado a los recaudos exigidos por las reglamentaciones vigentes.-

Art. 22º) La conexión domiciliaria no incluye el enlace de la instalación externa con la interna. Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 1º de la presente Ordenanza, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

concesionaria Aguas Provinciales de Santa Fe S.A. previa gestión del permiso correspondiente.-

Art. 23º) En el costo total de la obra, tal cual lo detalla el Presupuesto Oficial adjunto, se incluye la excavación, rotura y reparación de veredas, contrapisos y pavimentos necesarios para la ejecución de la red de distribución y servicios domiciliarios.-

Art. 24º) La Inspección de la Obra será ejercida por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Rafaela a través de personal con título habilitante para este tipo de obras; y la supervisión por personal de Aguas Provinciales de Santa Fe S.A..-

Art. 25º) Los escribanos públicos deberán contar con un certificado de cuenta referente a esta contribución de mejoras, para el otorgamiento de escrituras de dominio o de cualquier otra que constituya, extinga, modifique o limite un derecho real. Si así no lo hiciesen, serán solidariamente responsables de la deuda y sus recargos.-

Art. 26º) El gasto emergente será imputado en: B.2.1.2.13.109/6 - Ampliación Red Agua Potable.-

Art. 27º) 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 diecisiete días
del mes de agosto de dos mil.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela