



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.143.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 166386/3 - Fichero N° 55, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03726-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Rafaela firmó oportunamente un convenio con la Dirección Provincial de Obras Sanitarias para la ejecución de obras de agua potable y cloacas en distintos barrios de la ciudad.-

Que respecto a la red cloacal se han cubierto los compromisos originales restando sectores de menor magnitud entre el que se encuentra el barrio Fátima, en forma parcial.-

Que el ascenso de la napa freática ha limitado el funcionamiento de los sistemas de saneamiento tradicionales, afectando en forma preocupante el aspecto sanitario.-

Que se cuenta con el proyecto aprobado por la concesionaria Aguas Provinciales de Santa Fe 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

Art. 1º) Dispónese la ejecución de la obra "Ampliación Red Cloacal barrio Fátima" (parcial), la que beneficiará a los inmuebles frentistas de las siguientes calles:

CALLES DE ESTE A OESTE:

- Calle A. DEL VALLE - entre calles Córdoba y J. Beltramino, vereda Sur,
- Calle E. OLIBER - entre calles Córdoba y J. Beltramino, vereda Norte,
- Calle J. M. ESTRADA - entre calles I. Giménez y J. Beltramino, vereda Sur,
- Calle A. AGUADO - entre calles I. Giménez y J. Beltramino, ambas veredas,
- Calle R. DE ESCALADA - entre calles I. Giménez y Beltramino, vereda norte.

CALLES DE SUR A NORTE:

- Calle M. JONES - entre calles R. de Escalada y J. M. Estrada, ambas veredas,
- Calle CÓRDOBA - entre calles R. de Escalada y J. M. Estrada, ambas veredas,
- Calle CÓRDOBA - entre calle E. Oliber y Avda. Aristóbulo del Valle, vereda este,


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- Calle A. CASTELLANOS - entre calles R. de Escalada y J. M. Estrada, ambas veredas,
- Calle A. CASTELLANOS - entre calles E. Oliber y Avda. Aristóbulo del Valle, ambas veredas,
- Calle A. ARGENTINA - entre calles E. Oliber y Avda. Aristóbulo del Valle, ambas veredas,
- Calle CONSTITUYENTES - entre calles E. Oliber y Avda. Aristóbulo del Valle, ambas veredas,
- Calle BELTRAMINO - entre calles R. de Escalada y J. M. Estrada, vereda oeste,
- Calle BELTRAMINO - entre calles E. Oliber y Avda. Aristóbulo del Valle, vereda oeste,

Art. 2º) Las obras consistirán en la provisión de la totalidad de la mano de obra y materiales necesarios para la ejecución de Cañerías Colectoras, Bocas de Registro, empalmes a redes existentes, cruce ferroviario y Conexiones Domiciliarias.-

Art. 3º) La obra será ejecutada bajo el régimen de Administración Municipal y en un todo de acuerdo a la documentación técnica confeccionada por la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, con un presupuesto oficial de pesos: Doscientos Cuarenta y cinco mil doscientos veintiocho con catorce centavos (\$ 245.228,14), sin agregados por costos financieros, morosidad, ni gastos administrativos de confección y distribución de boletas.-

La Municipalidad se reserva no obstante, la posibilidad de subcontratar con terceros maquinarias y/o equipos y/o tramos de obra, de acuerdo a las normas vigentes, como así el disponer las prioridades en la ejecución de los trabajos.-

Art. 4º) El plazo para la ejecución de la obra se fija en seis (6) meses calendarios.-

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 la obra, fijase el pago de una Unidad Tributaria A: cociente resultante entre el treinta por ciento (30%) del costo total de obra -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 por ciento (70%) del costo total de obra - exceptuado el importe que por mano de obra y materiales corresponde a conexiones domiciliarias - y la superficie total de lotes beneficiados; y una Unidad

DI. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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 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 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 descrito, 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 Secretaría de Hacienda y Obras Públicas y Privadas 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 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.-

El costo total de la obra que se tomará como base para la determinación de las unidades tributarias A, B y C será el monto del presupuesto oficial, a los que se agregarán los costos administrativos, de maquinado, distribución de boletas, morosidad, etc..-

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.-

Art. 9º) Para la obra indicada en el Artículo 1º) de la presente Ordenanza, se fijan los siguientes valores para las Unidades Tributarias:

Unidad Tributaria A :	22,74 \$/m1
Unidad Tributaria B :	1,69 \$/m2
Unidad Tributaria C :	139,90 \$/Unidad.


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARI
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 10º) 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) Coeficientes de las Unidades Tributarias, e) Unidades Tributarias que afecten a la propiedad; f) Importe total, g) Formas de pago, y h) Fecha de vencimiento de la obligación.-

Art. 11º) Las liquidaciones que reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior, constituirán títulos hábiles y ejecutivos a los fines de su cobro.-

Art. 12º) 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. Las reclamaciones serán resueltas por la Secretaría de Hacienda.-

Art. 13º) La Municipalidad de Rafaela emitirá y repartirá a los contribuyentes, una liquidación preventiva a efectos de 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 a la concesionaria Aguas Provinciales de Santa Fe S.A..-

Art. 14º) Los propietarios beneficiarios de la obra dispuesta en el artículo 1º), podrán pagar el costo total de la obra en treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas (plan normal de pagos), venciendo la primera de ellas el día 15 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra.-

Asimismo podrán optar por alguna de las formas de pago que se detallan a continuación, las que serán determinadas aplicando los siguientes descuentos sobre el plan de pago normal:

A) Pago Contado (hasta el día 10 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra) dieciocho por ciento (18%).

B) Pago en seis (6) cuotas mensuales y consecutivas (venciendo la primera de ellas el día 10 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra) quince por ciento (15%).



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

C) Pago en doce (12) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento ídem al inciso B) doce por ciento (12%).

D) Pago en veinticuatro (24) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento ídem al inciso B) seis por ciento (6%).

Art. 15º) Para los pagos efectuados fuera de término, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente.-

Art. 16º) El Departamento Ejecutivo podrá otorgar otros planes de pago a contribuyentes que así lo soliciten, fundándose en probadas razones de índole socio-económicas.-

Art. 17º) Los planes de pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales. Cuando los contribuyentes que se hubieren 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. 18º) Los propietarios afectados a la obra podrán oponerse a la conexión, usufructo y pago de la Obra, a cuyos fines créase 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. 19º) La oposición se considerará positiva, si los oponentes superan el cuarenta por ciento (40%) del total del monto de la obra.-

Art. 20º) Queda abierto el Registro de Oposición para la obra proyectada, por el término de diez (10) días hábiles administrativos, 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. 21º) 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 Empresa Aguas Provinciales de Santa Fe S.A..-

Art. 22º) En el costo total de la obra se incluye la excavación, rotura y reparación de veredas, contrapisos y pavimentos necesarios para la ejecución de la red colectora y conexiones domiciliarias.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 23°) La conexión domiciliaria no incluye el enlace de la instalación externa con la interna. El propietario deberá gestionar el permiso correspondiente ante la Empresa Aguas Provinciales de Santa Fe S.A..-

Art. 24°) La Dirección Técnica de la Obra será ejercida por la Secretaría de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad de Rafaela; a través de personal con título habilitante para este tipo de obras.-

Art. 25°) 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 hicieren, serán solidariamente responsables de la deuda y sus recargos.-

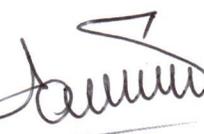
Art. 26°) El gasto emergente será imputado en: B.2.1.2.18.104/6 Ampliación Red Cloacal Boca B° Fátima.-

Art. 27°) 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 veinte días del
mes de agosto de mil novecientos
noventa y ocho.-



~~Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela~~


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