



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.737.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "C" - N° 147.181-2 - Fichero N° 51; y

CONSIDERANDO:

Que resulta muy necesaria la extensión de la red de agua potable para que todos los vecinos de la ciudad puedan acceder a este vital servicio.-

Que entre los sectores que aún no cuentan con el mismo, se encuentra el "barrio Los Nogales".-

Que los vecinos frentistas han solicitado la obra, que a tal fin, se ha proyectado su ejecución, respetando los estudios y proyectos previstos en el Plan General de la ciudad y específicos del Sector definidos por el Organismo Competente.-

Que ante las consultas efectuadas a raíz de la nota remitida por vecinos de barrio Los Nogales, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos manifestó a la Comisión respectiva del Concejo Municipal que obras de ésta naturaleza realizadas en sectores de la ciudad con una problemática similar respecto a las napas freáticas de ese barrio no generaron agravamiento de las condiciones preexistentes.-

Que la misma será ejecutada por el sistema de administración pública, transfiriéndose a su conclusión a la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

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

ORDENANZA

**Art. 1º)** Dispónese la ejecución de la Obra: "**AMPLIACION RED DE AGUA POTABLE AL BARRIO LOS NOGALES**", consistente en la construcción de la red de distribución y conexiones domiciliarias, a fin de servir a los inmuebles que resultan abarcados por el polígono limitado de la siguiente manera: **al Sur por Avenida Luis Fanti, al Este por la Avenida Angela de la Casa, al Norte por Bulevar Presidente Roca y al Oeste por calle Antonio Podio.**-

**Art. 2º)** 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 y Servicios Públicos, con un presupuesto oficial de Pesos Trescientos cuarenta mil trescientos cuarenta y seis con cincuenta y cuatro centavos (\$ 340.346,54).-

Facúltase no obstante, al Departamento Ejecutivo Municipal a subcontratar con terceros maquinarias y/o equipos y/o items de obra, de acuerdo a las normas vigentes, como así a disponer las prioridades en la ejecución de los trabajos.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**Art. 3º)** El plazo para la ejecución de la obra se fija en doce (12) meses calendarios.-

**Art. 4º)** El pago de la obra, cuyo monto total será igual al costo de la obra ejecutada, tendrá carácter obligatorio, y estará a cargo de los propietarios de los inmuebles beneficiados por ella.-

**Art. 5º)** Para la determinación y distribución del costo de la obra, fíjase 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 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 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 Secretaría 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.-

**Art. 6º)** 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, o fuera solicitada expresamente por su propietario.-

**Art. 7º)** Se consideran afectados también, a aquellos inmuebles frentis-

  
Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

tas, que actualmente disponen de servicio de agua corriente en forma indirecta, ya sea por servidumbre de paso a través de otras propiedades, por prolongación, u otra figura legal de alcance similar.-

**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: .....	6,05	\$/m1
Unidad Tributaria B: .....	0,46	\$/m2
Unidad Tributaria C: .....	74,67	\$/Unidad

**Art. 9º)** 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) Nº 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) Fecha de vencimiento de la obligación.-

**Art. 10º)** Las liquidaciones que reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior, constituirán títulos hábiles y ejecutivos a los fines de su cobro.-

**Art. 11º)** 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 de la correspondiente liquidación preventiva. Las reclamaciones serán resueltas por la Secretaría de Hacienda.-

**Art. 12º)** La Municipalidad de Rafaela ejecutará 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 ante la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

**Art. 13º)** Los propietarios beneficiarios de la obra dispuesta en el artículo 1º), quedan obligados al pago de su costo total,



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

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 antes de o a la fecha de vencimiento de la misma.-
- b) - **Financiado:** El contribuyente podrá solicitar un plan de pago de hasta 12 (doce) cuotas mensuales y consecutivas, que se determinarán mensualmente de acuerdo a la evolución del precio de la obra.-

El pago contado y la 1ª de las cuotas vencerán el día 15 del mes siguiente a aquel en que se haya iniciado la ejecución de la obra en el sector determinado en el artículo 1º.-

Quien a la fecha del primer vencimiento no haya efectuado el pago de contado, se considerará automáticamente comprendido en el plan financiado.-

**Art. 14º)** Para los pagos efectuados fuera de término, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente.-

**Art. 15º)** El Departamento Ejecutivo podrá otorgar otros planes de pago a contribuyentes que así lo soliciten, fundándose en probadas razones de índole socio-económicas.-

**Art. 16º)** 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 Nº 2.647.-

**Art. 17º)** 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. 18º)** La oposición se considerará positiva, si los oponentes superan el cuarenta por ciento (40%) del total de la superficie que abarca la obra.-

**Art. 19º)** Queda abierto el Registro de Oposición para la obra proyectada, por el término de 10 (diez) días corridos, 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.-



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**Art. 20º)** 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 Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

**Art. 21º)** La excavación y la rotura y reparación de veredas y contrapi-sos necesarios para la ejecución de la red maestra, de distribución y conexiones domiciliarias, estarán a cargo del Municipio, y su costo se considerará incluido en el precio.-

**Art. 22º)** La rotura y reparación de pavimentos, estarán a cargo del Municipio, y su costo se considerará incluido en el precio.-

**Art. 23º)** La conexión domiciliaria no incluye el enlace de la instalación externa con interna. El propietario deberá gestionar el permiso correspondiente ante la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

**Art. 24º)** La Dirección Técnica 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.-

**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 hicieren, serán solidariamente responsables de la deuda y sus recargos.-

**Art. 26º)** El gasto emergente será imputado en la Partida B.: 212.013 402/9.-

**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 dieciocho días del mes de//  
agosto de mil novecientos no-//  
venta y cuatro.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WALDO M. F. SUAREZ  
Presidente  
Concejo Municipal de Rafaela