



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.819.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente D.E. Letra "S" - N° 153612-7 - Fichero N° 52; que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 02918; y

CONSIDERANDO:

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 vecinos de los barrios "Villa Dominga" e "Ilolay" han solicitado la ampliación de la red cloacal.-

Que en barrio "Villa Dominga", se han realizado los estudios, las comprobaciones domiciliarias, y la notificación a los posibles beneficiarios sobre las condiciones técnicas en que se puede ejecutar la obra, habiéndose recibido la conformidad de los mismos.-

Que en barrio "Ilolay" no existen obstáculos para ejecutar la obra de acuerdo a las condiciones técnicas usuales.-

Que en ambos casos se cuenta con el proyecto aprobado por la Dirección Provincial de Obras Sanitarias, dependencia 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 las obras necesarias a efectos de ampliar la red cloacal en los barrios:

"Villa Dominga" e "Ilolay" (parciales), las que beneficiarán a los inmuebles frentistas a las siguientes calles:

BARRIO VILLA DOMINGA:

RAMON Y CAJAL: entre Alvear y Pueyrredón, ambas veredas,
EDISON: entre Güemes y Ciudad de Esperanza, vereda sur,
GUEMES: entre Ramón y Cajal y Edison, ambas veredas, y
BRIGADIER LOPEZ: entre Avda. Brasil y 14 de Julio, vereda este.-

BARRIO ILOLAY:

MARIANO QUIROS: entre Los Inmigrantes y Los Colonos, ambas veredas, y
LOS COLONOS: entre Mariano Quirós y A. Cossettini, vereda norte.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 2º) Las obras consistirán en la provisión de la mano de obra y materiales necesarios para la ejecución de las Cañerías Colectoras, Bocas de Registro, y las 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 y Servicios Públicos, con un presupuesto oficial de pesos: cincuenta y seis mil seiscientos cinco con cincuenta y un centavos (\$ 56.605,51).-

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 tres (3) 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, 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



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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. La liquidación incluirá además los costos administrativos de maquinado y distribución de boletas, los costos de financiación y el porcentaje de incobrabilidad; los que serán determinados por la Secretaría de Hacienda.-

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: 23,18 \$/m1
Unidad Tributaria B: 1,81 \$/m2
Unidad Tributaria C: 119,54 \$/Unidad

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) 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. 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.

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Las reclamaciones serán resueltas por la Secretaría de Hacienda.-

Art. 13º) 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 lo 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. 14º) Los propietarios beneficiarios de la obra dispuesta en el artículo 1º), podrán pagar el costo total de la obra en 36 (treinta y seis) 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 15 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra) 30 %
- B)- Pago en 3 (tres) cuotas mensuales y consecutivas (venciendo la primera de ellas el día 15 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra) 28 %
- C)- Pago en 6 (seis) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B) 26 %
- D)- Pago en 12 (doce) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B) 21 %
- E)- Pago en 18 (dieciocho) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B) 16 %
- F)- Pago en 24 (veinticuatro) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B) 11 %
- G)- Pago en 30 (treinta) cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B) 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

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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 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.-

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 Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

Art. 22º) La excavación y la rotura y reparación de veredas y contrapiésos 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. 23º) La rotura y reparación de pavimentos, estarán a cargo del Municipio, y su costo se considerará incluido en el precio.-

Art. 24º) 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. 25º) 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.-



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 26º) 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. 27º) El gasto emergente será imputado en: B.2.1.2.13703/0: Ampliación 9 de Julio - Barrio Villa Dominga.-

Art. 28º) 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 catorce días del mes de se-
tiembre de mil novecientos no-
venta y cinco.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



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