



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.662.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 141510-8 -
Fichero N° 50; y

CONSIDERANDO:

La solicitud de numerosos vecinos para que se amplíen las redes cloacales, en los Barrios "9 de Julio", "Villa Dominga", "San Martín" y "Fátima".-

Que el ascenso de la napa freática ha limitado el funcionamiento de los pozos absorbentes, y afectado sensiblemente el aspecto sanitario.-

Que existe en el municipio una permanente preocupación por la ejecución de servicios de infraestructura que permitan una mejor calidad de vida de la población.-

Que han quedado sectores, remanentes del Plan Original elaborado por la Dirección Provincial de Obras Sanitarias, con posibilidades de acceder al servicio.-

Que habiéndose realizado los estudios, trabajos y tramitaciones necesarias, se puede dar comienzo a las obras.-

Que atento al monto de la inversión a efectuarse, es necesario convocar a licitación pública, debiendo resolverse además las condiciones particulares referentes a su presupuesto, plazo de ejecución, formas de pago, y demás normas que reglamenten la misma.-

Que a su finalización, será transferida 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 CLOACAL EN LOS BARRIOS 9 DE JULIO, VILLA DOMINGA, SAN MARTIN y FATIMA (Parciales)" la que beneficiará a los inmuebles frentistas de las siguientes calles:

BARRIO 9 DE JULIO

CALLES DE ESTE A OESTE:

- Calle ERNESTO B. SALVA - entre calle 25 de Mayo y Bv. G. Lehmann vereda sur,
- Calle PEDRO STORERO - entre calles 25 de Mayo y 3 de Febrero, ambas veredas,
- Calle PEDRO PFEIFER - entre calles 25 de Mayo y 3 de Febrero, ambas veredas,
- Calle JOHN KENNEDY - entre calles Arenales y 3 de Febrero, ambas veredas,
- Calle ALMAFUERTE - entre Bv. G. Lehmann y calle Lamadrid, ambas veredas.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- Calle BERNARDO DE IRIGOYEN - entre calles 3 de Febrero y J. Hernández ambas veredas,
- Calle CARLOS PELLEGRINI - entre calles 25 de Mayo y Arenales vereda norte,

CALLES DE NORTE A SUR:

- Calle 25 DE MAYO - entre calles Ernesto Salva y Pellegrini, ambas veredas,
- Calle ARENALES - entre calles Pedro Storero y Pellegrini, ambas veredas,
- Calle 3 DE FEBRERO - entre calles Pedro Pfeiffer y Pellegrini, ambas veredas,
- Calle LAMADRID - entre calles Almafuerte y B. de Irigoyen, ambas veredas,
- Calle LAMADRID - entre calles B. de Irigoyen y C. Pellegrini, vereda este,

BARRIO VILLA DOMINGA

CALLES DE ESTE A OESTE:

- Calle BRASIL - entre calles B. Geuna y vías del FFCC MITRE vereda norte,
- Calle 14 DE JULIO - entre Bv. G. Lehmann y calle Pueyrredón ambas veredas,
- Calle 14 DE JULIO - entre calles Ciudad de Esperanza y B. López ambas veredas,
- Calle DOMINGO SILVA - entre calles Lavalle y Tucumán ambas veredas,
- Calle DOMINGO SILVA - entre calles Tucumán y A. Marini vereda sur,
- Calle DOMINGO SILVA - entre calles A. Marini y B. Geuna, ambas veredas,
- Calle RAMON Y CAJAL - entre calles Pueyrredón y C. de Esperanza, ambas veredas,
- Calle RAMON Y CAJAL - entre calles C. de Esperanza y Tucumán vereda sur,
- Calle RAMON Y CAJAL - entre calles Tucumán y J. Buffa vereda norte,
- Calle EDISON - entre calles Ciudad de Esperanza y Tucuman, vereda norte,
- Calle EDISON - entre calles Tucumán y Marini, ambas veredas.

CALLES DE NORTE A SUR:

- Bv. GUILLERMO LEHMANN - entre calles Brasil y 14 de Julio vereda este,
- Calle LAVALLE - entre calles Brasil y Domingo Silva, ambas veredas,
- Calle ALVEAR - entre calles Brasil y Ramón y Cajal, ambas veredas,
- Calle PUEYRREDON - entre calles Brasil y Ramón y Cajal,



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- ambas veredas,
- Calle GUEMES - entre calles Domingo Silva y Ramón y Cajal, ambas veredas,
 - Calle CIUDAD DE ESPERANZA - entre calles Ramón y Cajal y Edison vereda oeste,
 - Calle CIUDAD DE ESPERANZA - entre calles Brasil y Ramón y Cajal ambas veredas,
 - Calle TUCUMAN - entre calles Brasil y Edison, ambas veredas,
 - Calle MARINI - entre calles Brasil y Domingo Silva ambas veredas,
 - Calle MARINI - entre calles Ramón y Cajal y Edison, ambas veredas,
 - Calle J. BUFFA - entre calles Brasil y Domingo Silva, ambas veredas,
 - Calle J. BUFFA - entre calles Domingo Silva y Ramón y Cajal vereda este,
 - Calle B. GEUNA - entre calles Brasil y Domingo Silva, ambas veredas,
 - Calle B. ESTANISLAO LOPEZ - entre calles Brasil y 14 de Julio, vereda oeste,

BARRIO SAN MARTIN

CALLES DE ESTE A OESTE:

- Calle VELEZ SARSFIELD - entre calles Dante Alighieri y Blas Olivero ambas veredas,

CALLES DE NORTE A SUR:

- Calle BLAS OLIVERO - entre calles Vélez Sarsfield y Falucho ambas veredas.-

BARRIO FATIMA

CALLES DE ESTE A OESTE:

- Avda. ARISTOBULO DEL VALLE - entre calles Intendente Giménez y Córdoba vereda sur,
- Calle 26 DE ENERO - entre calles Intendente Giménez y Córdoba ambas veredas,
- Calle EDUARDO OLIVER - entre calles Intendente Giménez y Córdoba, vereda norte,

CALLES DE NORTE A SUR:

- Calle MELVIN JONES - entre Avda. Aristóbulo del Valle y calle Eduardo Oliber, ambas veredas,

Art. 2º) La obra consistirá en la provisión de la mano de obra y materiales necesarios para la correcta ejecución de las Cañerías Colectoras Generales, las Cañerías Colectoras, las Bocas de Registro, y las Conexiones Domiciliarias.-

Art. 3º) Para la ejecución de la obra, se fija un plazo máximo de quin-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI

Secretaria

Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ce (15) meses contados a partir de la fecha de iniciación de los trabajos.-

Art. 4º) La ejecución de la obra estará a cargo de terceros los que serán contratados mediante el sistema de licitación pública y en un todo de acuerdo con la documentación técnica confeccionada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. En dicha licitación los oferentes deberán cotizar obligatoriamente una oferta básica con plazo de pago de 24 (veinticuatro) meses y una alternativa con pago a 36 (treinta y seis) meses. El presupuesto oficial de la obra es de pesos: novecientos treinta mil doscientos dos con cuarenta y un centavos (\$ 930.202,41.-) al mes de agosto de 1993, sin agregados por costos financieros, incobrabilidad ni gastos administrativos de confección y distribución de boletas.-

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 total 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 suma total de los frentes 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: costo total por 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 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 los 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 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


Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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:

- si la oferta adjudicada mediante la Licitación Pública fuera con plazo de 36 (treinta y seis) meses, a la misma sólo se le adicionarán los costos administrativos de maquinado y distribución de boletas y el porcentaje de incobrabilidad de la contribución,
- si en cambio la oferta adjudicada fuera de 24 (veinticuatro) meses, la misma será incrementada con un interés del 1% (uno por ciento) acumulativo mensual por el término de 12 meses (diferencia entre plan de pago normal otorgado a los contribuyentes - 36 meses - y el plan de pago de la oferta adjudicada - 24 meses -), más los costos administrativos de maquinado y distribución de boletas y el porcentaje de incobrabilidad de la contribución.-

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

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.-

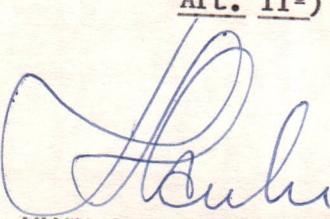
Art. 8º) Se considerarán beneficiados también, a aquellos inmuebles frentistas, que actualmente disponen de servicio de cloacas en forma indirecta, ya sea por servidumbre de paso a través de otras propiedades, por prolongación, u otra figura legal de alcance similar.-

Art. 9º) 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,
- h) 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,


Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria

Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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. 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 que afecta a su propiedad.-

Art. 13º) 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 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 seis cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B): 26%
- D) Pago en doce cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B): 21%
- E) Pago en dieciocho cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B): 16%
- F) Pago en veinticuatro cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B): 11%
- G) Pago en treinta cuotas mensuales y consecutivas (con vencimiento idem al inciso B): 6%

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 cuyo fin el Departa-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANN
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

mento Ejecutivo Municipal habilitará un Registro de Oposición inmediatamente después de la Preadjudicación de la misma. 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 representan más del cuarenta por ciento (40%) del total de la superficie que abarca la obra.-

Art. 19º) 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. 20º) Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 1) de la presente Ordenanza, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

Art. 21º) 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 maestra, de distribución y conexiones domiciliarias.-

Art. 22º) 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. 23º) 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.-

Art. 24º) Los escribanos públicos deberán contar con un certificado de estado 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. 25º) 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 veintiún días del mes de //
octubre de mil novecientos no-
venta y tres.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



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