



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.068.-

VISTO:

La conveniencia y necesidad de establecer normas generales para el pago de contribuciones de mejoras por obras públicas que ejecute la Municipalidad de Rafaela; y

CONSIDERANDO:

Que toda legislación al respecto, debe atender en primer término al hecho de que la actual situación financiera de la Municipalidad, impide a ésta financiar con recursos propios las obras que deba ejecutar.-

Que dicha circunstancia debe ser compatibilizada con las necesidades que en materia de obras públicas presenta la ciudad, exteriorizadas en minutas de comunicación sancionadas por este Cuerpo y en peticiones vecinales.-

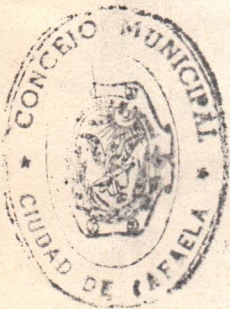
Que tras ese objetivo, se impone lograr una legislación lo suficientemente amplia y flexible, como para que contemple la diversidad de situaciones que en la práctica se puedan presentar.-

Que en tal sentido, el sistema de ahorro previo resulta adecuado, y su vigencia en otros municipios ha permitido recoger una valiosa experiencia.-

Por ello, el CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

- Art. 1º) Establécese que la Municipalidad de Rafaela, a través del Departamento Ejecutivo, podrá disponer la ejecución de obras públicas por el sistema de contribución de mejoras, cuyo financiamiento se efectivizará por el PLAN DE AHORRO PREVIO que establece la presente Ordenanza.-
- Art. 2º) El Departamento Ejecutivo podrá dividir en sectores las zonas afectadas por cada una de las obras a realizarse, a los fines de parcializar la ejecución si así lo estimase necesario o // conveniente.-
- Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a que establezca la prioridad en la ejecución de las obras, teniendo en /// cuenta la racionalidad de las mismas, producto de una correcta planificación que redunde en beneficio de la Ciudad de Rafaela.-
- Art. 4º) Antes de disponer la ejecución de las obras que se financiarán por el sistema previsto en la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo deberá establecer con certeza el plazo / de desarrollo total de las mismas, teniéndose en cuenta los / casos de fuerza mayor.-
- Art. 5º) Los contribuyentes afectados por obras financiadas por el régimen de la presente Ordenanza, estarán obligados a pagar el / costo total de las mismas.-
- Para efectivizar el cumplimiento de esa obligación, y previa/



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

///////



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

//////

conformidad del Departamento Ejecutivo, podrán optar por las siguientes variantes del Plan de Ahorro Previo:

a.) Pago anticipado: supone el pago total de la liquidación definitiva que se les envíe, la que será calculada con costos vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota prevista en la alternativa b) del presente artículo.-

El vencimiento para el pago anticipado, coincidirá con el de la primera cuota del precitado inciso b).-

El Departamento Ejecutivo podrá establecer un porcentaje de descuento por pago anticipado.-

b.) Pago financiado: el costo según liquidación, será pagado / en tantas cuotas mensuales como meses tenga el plazo total de desarrollo de la obra; dichas cuotas serán consecutivas, sin intereses, y su monto será reajustado mensualmente conforme a las variaciones reales de los distintos factores que integran el costo (actualización mensual por mayores costos).-

Las cuotas resultarán de dividir el monto total de la liquidación actualizada mensualmente, por el número de meses establecido para el desarrollo total de la obra.-

El Departamento Ejecutivo podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan al que esté acogido el que realiza la opción.- En todos los casos en que se anticipen cuotas, éstas se ingresarán al / precio vigente al momento del efectivo pago.-

Art. 6º) Por el atraso en el pago de las cuotas se aplicará un recargo que no sea mayor al que rija en esos momentos en el Banco Provincial de Santa Fe para los Préstamos Personales, con capitalización de intereses a los treinta (30) días; dicho recargo / será sobre el monto de la ó las cuotas impagas.-

Cuando el pago no se efectivizara en el plazo de vigencia de la cuota (30 días), ésta será actualizada por los mayores costos, sin perjuicio de los intereses devengados que se adicionarán al nuevo valor en vigencia.-

Art. 7º) Los contribuyentes que demuestren que el valor de la cuota supera el veinte (20%) por ciento del total de los ingresos del grupo familiar, podrán solicitar al Departamento Ejecutivo un mayor número de cuotas.-

En tales casos, el Departamento Ejecutivo acordará planes especiales dentro de la modalidad del sistema de la presente Ordenanza, de manera tal que el monto de la cuota no supere el / precitado porcentaje de los ingresos familiares.-

Tal franquicia sólo podrá concedérsela a quienes posean un único inmueble y habiten en él, no siendo aplicable a los propietarios de inmuebles baldíos.-

Art. 8º) El Departamento Ejecutivo también podrá otorgar planes espe-

//////



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

///////

ciales de pago, a los contribuyentes cuyas cuotas no superen/ el veinte (20%) por ciento de los ingresos familiares, en tan- to acrediten fehacientemente la imposibilidad de pago.-

Art. 9º) En los casos contemplados en los artículos 7º y 8º, los bene- ficiarios deberán presentar la documentación que a tal efecto les exija el Departamento Ejecutivo, y someterse a las verifi- caciones socio-económicas pertinentes.-

Art. 10º) Las cuotas vencerán el día 10 de cada mes, o el hábil inmedia- to anterior si aquél resultara feriado o no laborable para la administración pública municipal.-
El Departamento Ejecutivo Municipal implementará para el pago de cuotas, una prórroga de cuatro (4) días hábiles posterior- res al cobro de sus haberes por aquellos contribuyentes afec- tados por la obra, que estén en relación de dependencia labo- ral; jubilados, pensionados, que no hayan cobrado sus haberes correspondientes al mes inmediato anterior.-

Art. 11º) La actualización del valor de las cuotas se practicará según/ los costos vigentes al último día del mes anterior.-
La Secretaría de Obras Públicas será la responsable del cálcu- lo de los costos, debiendo documentar fehacientemente los re- sultados a los que arribe, y que estarán a disposición de /// quienes lo deseen; tales costos serán incuestionables para // los contribuyentes.-

Art. 12º) Facúltase al Departamento Ejecutivo para elaborar las regla-/ mentaciones especiales de cada obra que se financie por el // sistema de la presente Ordenanza.-

Art. 13º) El Departamento Ejecutivo podrá implementar un sistema que cu- bra a los propietarios de inmuebles afectados por la contribu- ción de mejoras e integrantes del ahorro previo, para el caso de muerte de éstos y al sólo efecto de saldar las cuotas que/ no hubiesen vencido y que resten para la cancelación del plan de ahorro previo.-

A este fin, la Municipalidad de Rafaela podrá contratar un se- guro con una compañía aseguradora que cuente con autorización oficial.- El Departamento Ejecutivo deberá llamar a licita-// ción para la adjudicación de los seguros pertinentes.-

Art. 14º) El sistema de cobertura de riesgo de muerte dispuesto por el/ artículo anterior, funcionará bajo las siguientes condiciones
a.) Será de aplicación únicamente para los contribuyentes que sean personas físicas, los que deberán cubrir el costo to- tal que implique este sistema; la adhesión a éste será o- bligatoria.-
b.) Su valor será del uno (1 o/oo) por mil del monto total de la liquidación, quedando entendido que sufrirá las actua- lizaciones por mayores costos de las obras y será adicio- nado al valor de la cuota, integrando a los fines del pa- go un solo importe.-



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

///////



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

//////

- c.) Cuando el dominio del inmueble afectado por la mejora estuviese inscripto a nombre de dos ó más personas, se cubrirá a la que posea mayores ingresos; siendo obligación de los condóminos el denunciar por escrito ante la Municipalidad y con anterioridad a la iniciación del plan de ahorro previo, cuál de ellos reúne dicha condición.-
El incumplimiento de esta obligación implicará que no se cancele la deuda ante el fallecimiento; no obstante ello, igualmente será exigible el pago del sistema de cobertura adoptado por esta Ordenanza.-
- d.) El porcentaje en concepto de cobertura será exigible aún en las cuotas que se pagasen por anticipado.-
- e.) Las cuotas en mora deberán abonarse dentro de los cuarenta (40) días corridos inmediatos posteriores al fallecimiento del condómino beneficiario, bajo apercibimiento de excluirse a los propietarios de la cobertura adoptada por este ordenamiento legal.-

Art.15º) El Departamento Ejecutivo podrá implementar un sorteo-estimulo, sobre las bases siguientes:

- a.) Cada contribuyente integrante del sistema de ahorro previo establecido por la presente Ordenanza, recibirá un número con el que participará de un sorteo que se efectuará ante escribano público el último día hábil de cada mes, a las 19 horas, en el edificio municipal; dicho acto será público, pudiendo asistir quienes así lo deseen.-
- b.) Quienes resultasen favorecidos en ese sorteo se beneficiarán con un crédito equivalente al importe del monto total de la obra, correspondiente a un inmueble tipo (medidas: 10 metros de frente por 30 metros de fondo) ubicado a mitad de la cuadra.- La reglamentación de la obra determinará con exactitud el monto correspondiente, el que será actualizado mensualmente conforme a la evolución de los costos.-
- c.) Si el monto del crédito sorteado superase al de la deuda pendiente del favorecido, éste percibirá en el término de cinco (5) días el importe total, previo descuento de lo adeudado, cancelando así su obligación.-
Si el monto del crédito sorteado fuese inferior al de la deuda pendiente del favorecido, aquél será aplicado a la cancelación de las últimas cuotas que restasen pagar.-
- d.) Para tener derecho a la adjudicación y percepción del crédito sorteado, el contribuyente deberá indefectiblemente estar al día con el pago de las cuotas.- De resultar favorecido algún contribuyente que no reúna dicha condición, el crédito sorteado pasará a integrar los fondos del sistema de ahorro previo.-
- e.) La Municipalidad de Rafaela obligatoriamente deberá dar a publicidad por los medios oral y escrito de la ciudad, // los resultados de los sorteos.-

//////



OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



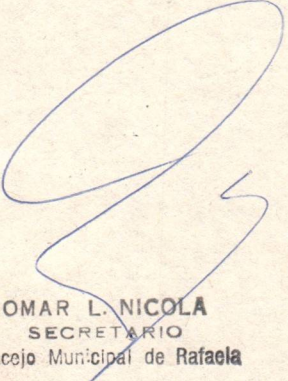
CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

///////

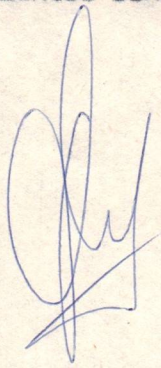
- f.) La conformación de fondos para el crédito a sortear se hará mediante el aporte que cada contribuyente deberá integrar mensualmente en forma conjunta con el valor de la // cuota.-
Dicho aporte resultará de dividir el monto total de la obra para un inmueble tipo de las características señaladas en el inciso b) del presente artículo, por el total / de los integrantes del sistema.- El importe mensual resultante en concepto de "Sorteo - Estímulo", se adicionará / al valor de la cuota integrando a los fines de su pago un solo importe.-
- g.) En el caso de que el contribuyente anticipare el pago de / cuotas, será de aplicación la correspondiente al "Sorteo-Estímulo".-
- h.) Quedarán excluidos de los sorteos los contribuyentes que / hubiesen adoptado la forma de pago de contado anticipado.
- i.) El costo del rubro "Sorteo-Estímulo" es a cargo del con- / tribuyente afectado, y la adhesión de éste será obligatoria.-

Art.16º) 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 Enero de / mil novecientos ochenta y cinco.—


OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




HUGO EDGARDO MARZONI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela