

VISTO:

La ejecución de los trabajos de readaptación y ampliación de la red de agua potable; y

CONSIDERANDO:

Que conforme a las previsiones efectuadas al decidirse tal obra, se está en condiciones de ampliarla a la zona delimitada por el bulevar Hipólito Yrigoyen, bulevar Santa Fe, calle Constitución y avenida Aristóbulo del Valle.

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

ORDENANZA

Art. 1°) Dispónese la readaptación y ampliación de la red de agua potable, conexiones domiciliarias y obras complementarias, en el sector de la ciudad delimitado por el bulevar Hipólito Yrigoyen, bulevar Santa Fe, calle Constitución y avenida Aristóbulo del Valle.

Art. 2°) Las principales características técnicas de la obra a realizar, son/ las siguientes:

a.) En la zona donde actualmente la Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DIPOS) presta el servicio de agua corriente se readaptará la red existente, colocando una nueva cañería maestra que se conectará a dicha red para aumentar su caudal disponible.

b.) En la zona donde no existe servicio de agua corriente se construirá la cañería maestra, red de distribución y conexiones domiciliarias con todos sus accesorios.

c.) Se reconstruirán las veredas y calzadas que fuese necesario remover para la instalación de conductos.

d.) La cañería maestra se construirá en asbesto-cemento C-5 y la cañería de distribución en PVC, utilizándose material aprobado por Obras Sanitarias de la Nación (OSN) y Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DIPOS).

Art. 3°) La obra será ejecutada bajo el régimen de administración municipal y en un todo de acuerdo con la documentación técnica confeccionada por la Secretaría de Obras Públicas, con un presupuesto preventivo de cuatro millones trescientos cincuenta y tres mil sesenta y cinco pesos argentinos (\$a. /// 4.353.065.-) al 30/3/84.

Art. 4°) Declárase de utilidad pública la obra de readaptación de la red de agua potable, conexiones domiciliarias y obras complementarias mencionadas en el artículo 1° de la presente ordenanza.

Art. 5°) A los fines del pago de dicha obra se creará una contribución de mejoras cuyo monto total será igual al costo de la obra ejecutada, tendrá carácter obligatorio y estará a cargo de los propietarios de inmuebles beneficiados por ella.

Art. 6°) Para la determinación y distribución del costo de la obra se tendrá en cuenta la clasificación siguiente:



CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

//////

- a.) Cañería maestra: Comprenderá los conductos cuyos diámetros menores no sean inferiores a 150 mm.
- b.) Cañería de distribución: Comprenderá los conductos con diámetros inferiores a 150 mm.
- c.) Conexiones domiciliarias: Comprenderá los conductos de diámetros variables que parten de la cañería maestra o de distribución, y llegan hasta la línea de edificación con inclusión de accesorios.

Art. 7º) De acuerdo con la clasificación establecida en el artículo anterior/ se establecen tres unidades tributarias, a saber:

- Unidad Tributaria A= Presupuesto cañerías maestras = \$/m<sup>2</sup>.  
Superficie total de lotes beneficiados
- Unidad Tributaria B= Presupuesto cañería de distribución = \$/m<sup>2</sup>  
Superficie total de lotes beneficiados
- Unidad Tributaria C= Presupuesto conexiones domiciliarias = \$/U  
cantidad de conexiones

Art. 8º) I) Los inmuebles que actualmente disponen del servicio de agua corriente en forma directa, quedan afectados al pago de la contribución de mejoras que surja de aplicar la Unidad Tributaria A, a la superficie de los respectivos lotes.

II) Los inmuebles que actualmente disponen de servicio de agua corriente en forma indirecta por servidumbre de paso a través de otras propiedades, quedan afectados al pago de la contribución de mejoras que surja de aplicar las Unidades Tributarias A y B a la superficie de los respectivos lotes.

III) Los inmuebles que actualmente no disponen del servicio de agua corriente, quedan afectados al pago de la contribución de mejoras que surja de aplicar las Unidades Tributarias A, B y C a la superficie de los respectivos lotes.

Art. 9º) Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, las unidades tributarias establecidas en el artículo 7º) se aplicarán en la forma siguiente:

a.) En el caso de inmuebles de planta baja y/o hasta dos plantas, sobre la superficie del terreno.

b.) En el caso de inmuebles de más de dos plantas, sobre la superficie que resulte de sumar a la superficie del terreno el treinta (30%) por ciento de la superficie cubierta de cada una de las plantas, con excepción de la planta baja.

Art. 10º) Para la obra indicada en el artículo 1º de la presente ordenanza se fijan los siguientes valores para las Unidades Tributarias establecidas en el artículo 7º:

Unidad Tributaria A:.....	\$a.	16,30/m <sup>2</sup>
Unidad Tributaria B:.....	\$a.	6,00/m <sup>2</sup>
Unidad Tributaria C:.....	\$a.	5.278,00



//////

Valores aproximados sujetos a modificación según presupuesto en elaboración.

\* Art. 11°) Las liquidaciones para el pago de las contribuciones de mejoras que establece la presente ordenanza, serán extendidas a nombre del o de los propietarios que figuren en la Dirección de Rentas o Catastro Municipal, y contendrán:

- a.) Datos catastrales que individualicen la propiedad
- b.) Superficie que se asigne al inmueble
- c.) Valor de las Unidades Tributarias que afecten a la propiedad
- d.) Importes parciales de los distintos conceptos e importe total
- e.) Fecha de vencimiento de la obligación
- f.) Firma de los Secretarios de Hacienda y de Obras Públicas.

Art. 12°) Las liquidaciones que reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior, constituirán títulos hábiles y ejecutivos a los fines de su cobro.

Art. 13°) Los propietarios disconformes con la superficie asignada a su inmueble, podrán efectuar los reclamos correspondientes dentro de los /// diez (10) días calendarios de la emisión de las liquidaciones, debiendo a tal fin acompañar la correspondiente escritura pública. Los reclamos serán resueltos por la Secretaría de Obras Públicas.

Art. 14°) Los propietarios beneficiarios de la obra dispuesta por el artículo primero, quedan obligados al pago de su costo total, pudiendo optar/ a tales fines por una de las siguientes formas de pago:

- a.) Contado con descuento: El pago de contado del total de la liquidación, antes de la fecha de vencimiento de la misma, gozará/ de un descuento igual al doce por ciento (12%) sobre el total liquidado, y significará la cancelación total de la deuda por la contribución de mejora a su cargo.
- b.) Total neto, en tres (3) pagos: El pago total en tres (3) cuotas iguales y/ consecutivas, la primera de ellas con fecha de vencimiento coincidente con la fecha de la liquidación; y las otras dos restantes cada período de treinta (30) días. No gozará de descuentos ni // tendrá recargos por intereses.
- c.) Financiado con actualización por mayores costos, en ocho (8) pagos: El contribuyente podrá solicitar abonar su obligación en ocho (8) cuotas mensuales consecutivas, la primera de ellas con fecha de vencimiento coincidente con la fecha de la liquidación, y las otras siete (7) cada período de treinta (30) días. Las últimas siete (7) cuotas serán actualizadas mensualmente según la evolución de los costos al último día del mes anterior al del vencimiento. Será facultativo del contribuyente optar por la cancelación total // de la deuda pendiente en cualquier momento, procediéndose en esa oportunidad a la actualización de la misma, según la evolución de los costos al último día del mes anterior al de la cancelación. En ningún caso se podrá efectuar más de un (1) pago en un mismo mes.

Art. 15°) I) Para quienes opten por las alternativas de pago b) o c) del artículo anterior, el pago fuera de término devengará un interés/ punitivo del siete por mil (7%) diario que correrá desde la fecha de pago // dispuesta hasta la del efectivo pago.

OMAR NICOLA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



//////

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

//////

II) Quienes deseen acogerse al plan de pago en cuotas, deberán solicitarlo dentro de los ocho (8) días de recibida la facturación, llenando el formulario que le suministrará la Secretaría de Obras Públicas a // tal efecto. Vencido dicho plazo los que así no lo hicieren, perderán el derecho a la opción entendiéndose que adoptan la alternativa "contado con descuento".

III) Las liquidaciones visadas por el Intendente Municipal, tendrán / fuerza ejecutiva de acuerdo a la legislación vigente.

IV) En los casos en que se constate fehacientemente la imposibilidad del pago de la mejora por sus titulares, con documentación probatoria a satisfacción del Departamento Ejecutivo, éste dejará pendiente el cobro de la misma hasta que se produzca el fallecimiento del o de los titulares o la venta de la propiedad afectada, lo que ocurra primero, abonando a la Municipalidad de Rafaela el total de la deuda a valores actualizados al día del pago efectivo.

Art. 16°) Los planes de pagos que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personal. Cuando los contribuyentes que se hubiesen acogido a los mismos, transfieran por cualquier título el dominio de la propiedad afectada al pago de la contribución de mejoras, quedarán sin efecto los planes / de pago concedidos. Para el otorgamiento de certificados de libre-deuda, se exigirá la cancelación total de la deuda.

Art. 17°) Los inmuebles que resulten afectados al pago de la contribución de mejoras creada por la presente Ordenanza, quedarán excluidos de cualquier otra similar a ésta que se refiera al servicio de agua potable, por el // término de veinticinco (25) años contados desde la fecha en que se pusieron al cobro las respectivas liquidaciones.

Art. 18°) 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 DIPOS y/o la Municipalidad de Rafaela.

Art. 19°) La conexión domiciliaria no incluye el enlace de la instalación externa con la interna. En este caso el propietario deberá gestionar el // permiso correspondiente ante la DIPOS o Municipalidad de Rafaela, siendo a su / cargo la adecuación de las instalaciones domiciliarias.

Art. 20°) La dirección técnica de la obra será ejecutada por la Secretaría de / Obras Públicas de la Municipalidad de Rafaela, por intermedio de personal con título habilitante para ese tipo de obras.

Art. 21°) Los escribanos públicos deberán contar con un certificado previo de / libre deuda referente a esta contribución de mejoras para el otorgamiento de escrituras de dominio o de cualquier otra que constituya, extinga, modifique o limite el derecho de propiedad del inmueble. Si así no lo hicieren, / serán solidariamente responsables de la deuda y sus recargos.

Art. 22°) Todos los propietarios de inmuebles comprendidos en la obra, aunque / fueren personas jurídicas públicas, quedan obligados al pago de la contribución de mejoras sin excepción alguna.

Art. 23°) La conservación de la obra estará a cargo de la Municipalidad hasta / su transferencia a la DIPOS o cualquier otro ente público.

OMAR L. NICOLA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



//////

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

//////

Art. 24°) Los propietarios afectados a la obra podrán oponerse a su ejecución, / a cuyos fines se crea el Registro de Oposición. La disconformidad deberá asentarse, bajo la firma del oponente, en el libro respectivo. El resultado se considerará positivo si los oponentes no superan el cuarenta por ciento / (40%) del total de los metros lineales que abarca la obra.

Queda abierto el Registro de Oposición para la obra proyectada, por / el término de diez (10) días hábiles contados a partir del último edicto notifi- catorio que se publicará a tal efecto por cinco (5) días en los diarios locales.

Art. 25°) Quedan derogadas todas las disposiciones sobre readaptación y amplia- ción de la red de agua potable, conexiones domiciliarias y obras com- plementarias que se opongán a la presente ordenanza.

Art. 26°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Re- gístrese, publíquese y archívese. -----

Dada en la Sala de Sesiones del CON- CEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, a los // diez días del mes de Agosto de mil/ novecientos ochenta y cuatro.-----

  
OMAR L. NICOLA  
SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



  
HUGO EDGARDO MARZONI  
PRESIDENTE

Concejo Municipal de Rafaela