CONCEJO
MUNICIPAL DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL Nº 5.607

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - Nº 324.743/4 - Fichero Nº 82; que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el Nº 10.772-1; y

CONSIDERANDO:

Que, dentro de los ejes de la gestión actual se prioriza la mejora de los espacios públicos de la ciudad, no sólo generando nuevos sino mejorando los existentes. Esta política de dotar de calidad los espacios para el disfrute de la ciudadanía requiere en el área central de la intervención estructural de mejora de las veredas con una mirada holística e integradora.

Que, la intervención en veredas en el área central debe materializar un proyecto que garantice la accesibilidad universal a todas las personas, respete el patrimonio natural como cultural del paisaje urbano, reconociendo las problemáticas actuales y los antecedentes del proyecto de Plan Urbano Área Central que establece un área de intervención que supera la arteria del bulevar fundacional, que va desde la plaza central a la Jefatura de Policía, hacia el Complejo Cultural del Viejo Mercado y las estaciones del ferrocarril, incluyendo temas como movilidad, arbolado, espacio público, patrimonio - fachadas, infraestructuras - servicios, normativa y usos.

Que, dentro del proyecto del Plan Urbano Área Central delineado entre los años 2018 a 2021, se estableció la base para futuras intervenciones en dicho sector y la ejecución de las veredas detalladas corresponde a una etapa de dicho plan general.

Que, complementario a la inversión en obras ejecutadas por la Municipalidad de Rafaela en las esquinas de las manzanas y en los canteros centrales es necesario y urgente realizar la demolición de los solados existentes y generar nuevos, contando además con la incorporación de más espacio verde absorbente y arbolado, siendo necesario priorizar al peatón frente al automóvil y el espacio absorbente sobre la impermeabilización injustificada.

Que, el lunes 11 de marzo de 2013 la Municipalidad de Rafaela, el Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región (CCIRR) y la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) firmaron un Convenio de Cooperación con el objetivo principal de desarrollar un conjunto de acciones tendientes a consolidar el proyecto de centro comercial a cielo abierto en la ciudad.

Que, el jueves 08 de diciembre de 2022 se inauguró la remodelación de los canteros del bulevar Santa Fe, por parte de la Municipalidad de Rafaela con los criterios antes mencionados que guían el urbanismo contemporáneo.

Que, en diciembre de 2024 se colocaron 20 tótems informativos en el

Abog. NICOLÁS ABDALA
Secretario
Concejo Municipal de Rafaela

área del centro comercial a cielo abierto Paseo del Centro, como parte de un proyecto que busca mejorar la comunicación y la seguridad en el área central de la ciudad.

Que, en ambos frentes del tramo del bulevar Santa Fe comprendido entre calle Lavalle hasta Tucumán /9 de Julio hasta Constitución, existen micro, pequeñas, medianas y grandes empresas comerciales y de servicios que emplean a una importante cantidad de ciudadanos.

Que, la mejora de la infraestructura del sector de veredas es un factor clave para garantizar una adecuada accesibilidad, facilitando el desplazamiento de peatones, mejorando la seguridad y la transitabilidad, y promoviendo el desarrollo de la actividad comercial en el área.

Que, esta obra contribuirá a la valorización de las propiedades y al bienestar general de la comunidad, y cuyo impacto positivo será palpable no sólo en la calidad de vida de quienes transitan a diario por la zona, sino también en la dinamización del comercio y en la revalorización urbana del área más convocante de la localidad.

Que, la ejecución de la obra de veredas de bulevar Santa Fe comprendido entre calle Lavalle hasta Tucumán/9 de Julio hasta Constitución permitirá mejorar la infraestructura urbana, facilitando el acceso a las viviendas y comercios haciendo más atractivo el sector que concentra una importante cantidad del patrimonio construido de la ciudad.

Que, la Municipalidad de Rafaela considera prioritario avanzar en obras de infraestructura que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos y fomenten el crecimiento ordenado de la ciudad.

Que, las áreas técnicas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano han desarrollado el proyecto ejecutivo necesario.

Que, los vecinos fueron informados oportunamente sobre los costos tentativos de las obras mencionadas, siendo fundamental contar con el apoyo y la participación de los vecinos frentistas para la concreción de esta obra, en un marco de colaboración y compromiso compartido.

Que tomando en cuenta la importancia de contar a la brevedad con las obras detalladas, financiadas por el sistema de contribución por mejoras, surge la necesidad de legislar sobre el sistema de liquidación a utilizar y sobre la forma de pago y disposición de plazos especiales de pago, para cumplir el objetivo propuesto.

Que, la Secretaría de Hacienda y Finanzas informa las partidas presupuestarias correspondientes a dónde imputar la obra.

Abog. NICOLÁS ABDALA
Secretario
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO
MUNICIPAL DE RAFAELA

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Autorízase la ejecución de la Obra de remodelación de veredas del área central en el bulevar Fundacional Santa Fe; comprendida, hacia el norte: entre calle Lavalle hasta calle Tucumán, y hacia el sur: entre calle 9 de Julio hasta calle Constitución, incluyendo las obras necesarias para materializar el proyecto ejecutivo de las mismas de acuerdo a la reglamentación de la presente.

Art. 2º) Para costear las obras previstas en la presente Ordenanza, créase una contribución por mejoras, que deberán pagar los propietarios de inmuebles de acuerdo con lo establecido por el artículo 3.º.

Art. 3.º) Los propietarios directamente beneficiados por la obra señalada en el artículo 1.º de la presente norma legal, quedan obligados al pago de su costo total menos un treinta (30 %) por ciento que se hará cargo el municipio, 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 definitiva, la que será calculada según los costos vigentes a la fecha de vencimiento de la misma, con un beneficio del 30% de descuento. La cancelación podrá hacerse en un (1) sólo pago o en tres (3) cuotas IGUALES Y CONSECUTIVAS, con el mismo descuento. El vencimiento para el pago contado, coincidirá con el de la primera cuota del pago financiado, y en caso de pagarlo en tres cuotas el vencimiento para el pago, coincidirá con el de la primera, segunda y tercera cuota del pago financiado respectivamente. Cuando el contribuyente, en el plazo propuesto para cada cuota, no haya abonado alguna de ellas, perderá el beneficio del treinta (30 %) por ciento, y pasará a la forma de pago financiada perdiendo el beneficio del pago contado.

b) FINANCIADO: Se considerará pago financiado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la liquidación definitiva en doce (12) cuotas mensuales y consecutivas. A estos fines, el valor de las cuotas respectivas, será actualizado con una periodicidad cuatrimestral, aplicando la metodología de redeterminación de precios para contratos de obra pública (Ley N° 12.046). Los índices requeridos se obtendrán del I.N.D.E.C. de la publicación INDEC INFORMA - ANEXO: "INFORMACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS DE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA" o índices equivalentes oficiales Nacionales o Provinciales, considerando el costo de la obra vigente al momento de efectuar el recálculo. El Municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan.
Los contribuyentes que adhieran al plan de pago financiado podrán acceder a una bonificación del cien por ciento (100 %) sobre las cuotas undécima (11) y duodécima (12), siempre que se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

Abog. NICOLÁS ABDALA
Secretario
Concejo Municipal de Rafaela

1. Que al momento de generarse la liquidación de la undécima (11) cuota, el contribuyente se encuentre al día con el pago de todas las cuotas vencidas del plan.
2. Que el setenta por ciento (70%) del total de los catastros se encuentren al día con sus pagos.

La verificación del cumplimiento de ambas condiciones será realizada por el Municipio, quien aplicará la bonificación de manera automática a los contribuyentes que resulten beneficiarios. Quedan exceptuados del presente beneficio aquellos contribuyentes alcanzados por el art. 4.°) de la presente ordenanza.
En ambos casos, ante incumplimientos en los pagos previstos de dichas cuotas se aplicarán los intereses por mora establecidos en la ordenanza tributaria vigente. Si la fecha de vencimiento resultare feriado o no laborable para la administración pública municipal, la cuota vencerá el día hábil inmediato posterior.

Art. 4.°) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago para aquellos contribuyentes que, a criterio del Municipio, el pago de las mejoras les genere inconvenientes de tipo económico, ya sea por la escasez de recursos, la ubicación del inmueble o cualquier otra circunstancia que deba ser atendida en razón de las especiales características de cada caso que se plantee. Dichos planes especiales deberán acordarse mediante razón fundada, previa opinión de los organismos municipales competentes.

Art. 5.°) En los casos contemplados en el artículo 4.°, los beneficiarios deberán presentar la documentación que a tal efecto les exija el Departamento Ejecutivo Municipal, y someterse a las verificaciones socioeconómicas pertinentes.

Art. 6.°) La contribución por mejoras correspondiente a las veredas de las cuadras mencionadas en el artículo 1.° de la presente, se liquidarán en función de los metros cuadrados de vereda de cada catastro.

Art. 7.°) Determínase que para la ejecución de las veredas detalladas en el artículo 1.° de la presente Ordenanza, se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaría de Hacienda y Finanzas, cuyo plazo será de diez (10) días hábiles administrativos, contado desde la última publicación, para manifestar su disconformidad con la realización de la obra. A tales fines deberá presentarse dentro del plazo indicado ante la oficina que se indique en las publicaciones, muñido de la documentación que acredite su identidad y su calidad de propietario para su inscripción en el registro de opositores. La oficina habilitada para tal efecto, tomará los datos necesarios del compareciente y entregará a éste una constancia de su presentación.

Art. 8.°) La oposición se considerará positiva si la cantidad de catastros de las contribuciones por mejoras que deban pagar los vecinos opositores superaran el cuarenta (40 %) por ciento de la cantidad total de catastros previstos en esta obra.

Art. 9.°) Aquellos espacios pertenecientes a instituciones religiosas, sindicales, sociales,

Abog. NICOLÁS ABDALA
Secretario
Concejo Municipal de Rafaela

clubes y otras entidades serán analizadas en particular dándoles un trámite especial a través de la comisión evaluadora que se formará para la presente Ordenanza y que estará integrada por dos (2) Concejales designados a tal fines -uno (1) por el oficialismo y uno (1) por la oposición- y los miembros que designe el Departamento Ejecutivo.

Art. 10.º) La obra autorizada por la presente, podrá ser ejecutada por etapas, con sus correspondientes sectores, quedando el Departamento Ejecutivo Municipal autorizado a determinar el orden de las mismas, así como la forma de ejecución: administración municipal en su totalidad, subcontratando personal y/o equipos, y/o ítems de obras, y/o sectores completos, respetando las formas de contratación determinadas por la normativa vigente.

Art. 11.º) Los Ingresos se imputarán en: A.01.01.01.002.006.02.00/9 - Veredas Microcentro y los Gastos en: B.02.01.02.017.103.00.00/4 - Remodelac. Bulevares, Avdas., espacios verdes y en 07.02.005.005 Programa de Espacios Públicos y Equipamiento primario.

Art. 12.º) 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 veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veinticinco_____

NICOLAS ABDALA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE RAFAELA

Dr. LISANDRO MÁRSICO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela