

**VISTO:**

El Expediente C.M. N° 10.990-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 5.624 se aprobó el plan de pavimentación y repavimentación para distintos sectores de la ciudad.

Que, en el marco de su implementación, se han distribuido liquidaciones proforma a los frentistas alcanzados por el mencionado plan.

Que, a partir de dicha instancia, se han registrado distintas interpretaciones y niveles de aceptación por parte de los vecinos respecto de las condiciones establecidas.

Que el sistema de financiamiento previsto corresponde al régimen de “Contribución por Mejoras”, mediante el cual los frentistas afrontan el costo de la obra en función del beneficio recibido.

Que, en este tipo de esquemas, resulta pertinente garantizar instancias de información clara, precisa y accesible para los contribuyentes alcanzados.

Que en el proceso de distribución de las liquidaciones proforma resultó necesario precisar la información consignada, tanto en lo referido a aspectos económicos como a condiciones de ejecución de la obra.

Que en los sectores correspondientes a intervenciones de repavimentación se han manifestado observaciones vinculadas a los criterios de selección de las cuadras y a las condiciones de financiamiento establecidas.

Que el plan contempla un horizonte de ejecución plurianual, mientras que las condiciones de pago previstas se encuentran definidas en un plazo menor.

Que la Ordenanza mencionada prevé la ejecución de una obra pública de significativa magnitud, cuya implementación se desarrollará en distintas etapas a lo largo del tiempo.

Que, conforme al régimen vigente, los recursos provenientes de la Contribución por Mejoras se imputan a una partida presupuestaria específica.

Que resulta pertinente prever mecanismos que aseguren la adecuada trazabilidad y afectación de dichos recursos en relación con la ejecución de las obras previstas.

Que asimismo corresponde contemplar herramientas que contribuyan a la preservación del valor de los fondos en contextos inflacionarios, así como a fortalecer los mecanismos de información, seguimiento y control de su administración.

Que es atribución de este Concejo Municipal dictar normas que regulen la ejecución de obras públicas y la administración de los recursos que las financian.

Que, en virtud de lo expuesto, resulta necesario evaluar adecuaciones a las condiciones originalmente establecidas, a fin de optimizar la implementación del plan y su adecuada comprensión por parte de los contribuyentes.

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

### ORDENANZA

**Art. 1.º)** Modifíquese el Art. 6.º de la Ordenanza N° 5.624, el que quedará redactado de la siguiente manera.

“**Art. 6º)** Los propietarios afectados por la Obra quedan obligados al pago de su costo total, pudiendo optar a tal fin por una de las siguientes variantes:

**1-) Pago Contado y 3 cuotas:** Se considerará pago contado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la respectiva liquidación definitiva que se envíen, la que será calculada con costos vigentes a la fecha de vencimiento de la misma, teniendo beneficio de un 15% de descuento y podrá hacerlo en hasta 3 cuotas mensuales y consecutivas bajo el mismo beneficio. Asimismo, cuando el contribuyente en el plazo propuesto por cada cuota, no haya abonado alguna de ellas de manera consecutiva, perderá el beneficio del 15% y pasará a la forma de pago financiada, perdiendo los beneficios del pago contado.

**2-) Pago Financiado:** Se considerará pago financiado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la liquidación definitiva en hasta noventa y seis (96) cuotas mensuales y consecutivas, calculadas sobre el costo de la obra vigente a la fecha de vencimiento de la primera cuota prevista. El valor de dicha cuota, será actualizado con una periodicidad semestral, considerando el costo de la obra vigente al momento de efectuar el recálculo, no pudiendo superar dicha actualización a lo establecido por el índice “Costo de la Construcción (I.C.C.)” que elabora el INDEC para el citado período. El Municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan.

Se entiende por "costo de la obra vigente" al valor por metro cuadrado de pavimento, el cual surge de los costos municipales directos tales como materiales, mano de obra, equipos; y de los gastos generales necesarios para garantizar el desarrollo adecuado de la obra. El recálculo se determinará en función de los valores de compras y/o licitaciones, las paritarias vigentes, la amortización, reparación, repuestos, combustibles y lubricantes, todo esto referido al periodo de evaluación correspondiente.



FEDERICO AUDAGNA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

**Art. 6° bis)** A los efectos de la determinación del costo de la obra para el cálculo de la Contribución por Mejoras, la autoridad de aplicación deberá requerir, como mínimo, dos (2) presupuestos de referencia provenientes del sector privado, basados en el pliego de condiciones y especificaciones técnicas elaborado para esta obra.

Los presupuestos deberán incluir desglose de costos de materiales, mano de obra y plazos de ejecución.

Dichos presupuestos deberán permitir una comparación objetiva con el costo estimado por la administración municipal, considerando similares condiciones de calidad, especificaciones técnicas y plazos de ejecución.

En el caso de la determinación de costos por parte del municipio deberá contemplar: costos de mano de obra, costo de materiales, plazos de ejecución y todo otro costo derivado de la obra, debiendo informar esto al Concejo antes de que finalice el plazo del registro de oposición. Adicionalmente deberá informar, en base a su capacidad operativa, la cantidad de cuadras que podrá y deberá construir en un año.

A los fines de la liquidación y emisión de las boletas de la Contribución por Mejoras, se tomará como base el menor valor resultante comparando el costo determinado por el Municipio y los presupuestos obtenidos del sector privado, siempre que se garantice el cumplimiento de los estándares técnicos y de calidad establecidos para la obra. Entre los citados presupuestos se elegirá el más bajo y de menor tiempo de ejecución de la obra para realizar la misma.

La autoridad de aplicación deberá dejar debida constancia de los presupuestos presentados, los criterios de evaluación adoptados y la metodología de determinación del costo final, asegurando la trazabilidad y publicidad de la información.”

**Art. 2.º)** Modifíquese el Art. 7.º de la Ordenanza N° 5.624, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 7º)** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago, hasta ciento noventa y dos (192) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 6.º inciso 2), para aquellos beneficiarios cuyos lotes afectados por la obra no superen los un mil (1.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados y que además a criterio del municipio se advierta que el pago de las mejoras genera inconvenientes de tipo económico a los contribuyentes, 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.

Los inmuebles de jubilados y/o pensionados que cumplan con lo dispuesto en el Art. 64º inciso d) de la Ordenanza Tributaria N° 5.635 estarán sujetos automáticamente a este plan, debiendo llevar a cabo los correspondientes trámites administrativos para acceder al beneficio.

Una vez finalizado el 100% del plan pavimentación, para aquellos contribuyentes que aún le queden cuotas a emitir y por ende a abonar y que los mismos no tengan deuda alguna o deban hasta 6 cuotas del plan, no tendrá más la revisión semestral del valor de la cuota. A las mencionadas cuotas vencidas y a vencer, se les cargará el valor del interés que la tributaria en vigencia indique.”

**Art. 3.º)** Modifíquese el Art. 13.º de la Ordenanza N° 5.624, el que quedará redactado de la siguiente manera:



FEDERICO AUDAGNA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

“**Art. 13º)** Determinese que, para la ejecución de las cuadras detalladas en la presente Ordenanza, se habilitará un Registro de Oposición por cada zona definida (de A a Ñ) que llevará la Secretaría de Hacienda y Finanzas, cuyo plazo será de 25 días hábiles. La oficina de atención estará abierta al público de 7 a 12.45hs de lunes a viernes y los sábados de 9 a 12hs.

Cuando en una misma zona existan simultáneamente cuadras a pavimentar (con o sin cordón cuneta) y cuadras con concreto asfáltico en mal estado, el Registro de Oposición se computará por separado según estas características.

**Art. 4.º)** Modifíquese el Art. 14.º de la Ordenanza N° 5.624, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 14º)** La oposición se considerará positiva si el monto de las contribuciones de mejoras que deban pagar los vecinos opositores superará el cuarenta (40%) por ciento del monto total de las liquidaciones previstas para la obra en cada zona diferenciando también el tipo de intervención.”

**Art. 5.º)** Modifíquese el Art. 18º de la Ordenanza N° 5.624, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 18º)** Los ingresos que se generen por el cumplimiento de la Contribución por Mejoras se imputarán a una partida presupuestaria específica la cual no podrá ser objeto de reasignaciones presupuestarias, transferencias a otras cuentas o compensaciones, y deberán destinarse únicamente a la ejecución de la obra prevista en la presente Ordenanza.

Dicha cuenta podrá ser complementada con fondos adicionales que el municipio determine necesarios y/o fondos provenientes del gobierno provincial o donaciones efectuadas por terceros. Dichos fondos tendrán afectación específica, debiendo destinarse exclusivamente a la financiación, ejecución y finalización de la obra, quedando expresamente prohibida su utilización para cualquier otro gasto.

Asimismo, los fondos deberán mantenerse identificados y separados del resto de los recursos municipales a todos los efectos contables.

Las erogaciones se imputarán a la partida: B.2.1.2.11.100.0/1 – Obras de Pavimento y con cargo a ejercicios futuros.

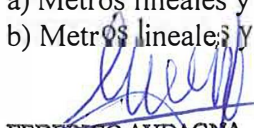
**Art. 18º bis)** La Secretaría de Hacienda y Finanzas, o la que en el futuro la reemplace, deberá remitir trimestralmente al Concejo Municipal un informe detallado que contenga como mínimo:

- a) Monto total recaudado desde el inicio del programa
- b) Monto recaudado en el período informado
- c) Recaudación total por zona y cronograma de obra según lo dispuesto en el Art. 10.º.
- d) Monto total ejecutado
- e) Monto ejecutado en el período informado
- f) Saldo disponible en la partida específica

Asimismo, dicha información deberá publicarse en forma actualizada en el sitio web oficial del Municipio.

**Art. 18º ter)** La autoridad de aplicación deberá remitir trimestralmente al Concejo Municipal:

- a) Metros lineales y cuadras efectuadas en el último trimestre
- b) Metros lineales y cuadras total de avance



FEDERICO AUDAGMA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

c) Personal afectado a la obra en el último trimestre y tareas que realizaron”

Art. 6.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.



**FEDERICO AUDAGNA**  
**SECRETARIO**  
Concejo Municipal de Rafaela



Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL de**  
**RAFAELA**, a los veintitrés  
días del mes de abril del año  
dos mil veintiois



**MABEL FOSSATTI**  
**PRESIDENTA**  
Concejo Municipal de Rafaela