



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.182.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 168259/0 - Fichero N° 55, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03799-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Rafaela firmó oportunamente un convenio con la Dirección Provincial de Obras Sanitarias para la ejecución de obras de agua potable y cloacas en distintos barrios de la ciudad.-

Que se han cubierto los compromisos originales, pudiendo ampliarse pequeños tramos con la finalidad de cerrar las mallas y completar las áreas servidas.-

Que entre ellos se encuentra el "Barrio Ilolay", en forma parcial.-

Que la escasa magnitud del emprendimiento aconseja una sola intervención en el sector, ejecutando en forma conjunta las infraestructuras de agua potable y cloacas, facilitando de esta manera la operatividad de los trabajos, la inmediata definición de los tendidos sobre veredas, los cruces en general y la disposición de las conexiones domiciliarias.-

Que se cuenta con el proyecto de la concesionaria Aguas Provinciales de Santa Fe S.A., empresa a la que se transferirán las obras una vez finalizadas.-

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

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese la ejecución de la Obra "**Ampliación Redes de Saneamiento Barrio Ilolay**" (**parcial**), consistente en el tendido de las redes de agua potable y cloacal, que beneficiarán a los inmuebles frentistas a las siguientes calles:

RED DE AGUA POTABLE:

CALLES DE ESTE A OESTE:

- Calle LOS INMIGRANTES - entre calles M. Quiros y Corrientes, ambas veredas,
- Calle ING. F. LICINIO - entre calles M. Quiros y Corrientes, ambas veredas,
- Avda. LUIS FANTI - entre calles M. Quiros y Corrientes, vereda Sur,

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

CALLE DE SUR A NORTE:

-Calle CORRIENTES - entre Avda. Luis Fanti y calle Los Inmigrantes, ambas veredas,

RED COLECTORA CLOACAL:

CALLES DE ESTE A OESTE:

-Calle LOS INMIGRANTES - entre calles M. Quiros y Corrientes, ambas veredas,

-Calle ING. F. LICINIO - entre calles M. Quiros y Corrientes, ambas veredas,

CALLES DE SUR A NORTE:

-Calle MARIANO QUIROS - entre calles Los Colonos y Los Inmigrantes, vereda Oeste (a rehacer),

-Calle CORRIENTES - entre Avda. Luis Fanti y calle Los Inmigrantes, vereda Este,

Art. 2º) Las obras consistirán en la provisión de la totalidad de la mano de obra y materiales necesarios para la ejecución de Cañerías de Distribución de Agua Potable, Redes Colectoras Cloacales, Bocas de Registro, Levantamiento y Reconstrucción de Tramos, Empalmes a Redes Existentes y Conexiones Domiciliarias.-

Art. 3º) La obra será ejecutada bajo el régimen de Administración Municipal y en un todo de acuerdo a la documentación técnica confeccionada por la Secretaría de Obras Públicas y Privadas. La Municipalidad se reserva no obstante, la posibilidad de subcontratar con terceros maquinarias y/o equipos y/o tramos de obra completos, de acuerdo a las normas vigentes, como así el disponer las prioridades en la ejecución de los trabajos.-

El Presupuesto Oficial es de Pesos: Setenta y dos mil doscientos cincuenta y siete con cuarenta y tres centavos (\$ 72.257,43.-); correspondiendo a la obra de ampliación de la red de agua potable un Sub-Total de pesos: Dieciocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro con veintitrés centavos (\$ 18.484,23.-) y a la obra de ampliación de la red cloacal un Sub-Total de pesos: Cincuenta y tres mil setecientos setenta y tres con veinte centavos (\$ 53.773,20.-).

Art. 4º) El plazo para la ejecución de la obra se fija en seis (6) meses calendarios.-

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

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 de cada obra, fijase el pago de una Unidad Tributaria A: cociente resultante entre el treinta por ciento (30%) del Sub-Total de la infraestructura -exceptuado el importe que por mano de obra y materiales corresponde a conexiones domiciliarias- y la longitud total de los lotes beneficiados; el pago de una Unidad Tributaria B: cociente resultante entre el setenta por ciento (70%) del Sub-Total de la infraestructura - 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: cociente resultante entre el costo total por Conexiones Domiciliarias, y la cantidad de conexiones previstas.-

A los efectos de determinar en forma práctica los metros de frente imponible 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 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 descripto, con cuatro franquicias de hasta 30 m. cada. 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 Públicas y Privadas 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 Tasa General de Inmuebles.-

Art. 7º) Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, costo que - separadamente para cada infraestructura (agua y cloaca) - se determinará sumando la UTA multiplicada por los metros de frente, más la UTB multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más una unidad de UTC por conexión domiciliaria, si correspondiere por tener edificación.-

El costo total de cada infraestructura que se tomará como base para la determinación de las unidades tributarias A, B y C será el monto del Sub-Total indicado en el presupuesto oficial, que está compuesto por el costo de

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

la obra más el importe correspondiente a los gastos administrativos, de financiación y al porcentaje de morosidad.-

Art. 8º) Se consideran afectados también, a aquellos inmuebles frentistas, que actualmente disponen de servicio de agua potable y/o 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) Para la obra indicada en el Artículo 1º) de la presente Ordenanza, se fijan los siguientes valores para las Unidades Tributarias:

RED DE AGUA POTABLE:

<i>Unidad Tributaria A</i> :	4,13 \$/m1
<i>Unidad Tributaria B</i> :	0,22 \$/m2
<i>Unidad Tributaria C</i> :	119,72 \$/Unidad.

RED COLECTORA CLOACAL:

<i>Unidad Tributaria A</i> :	24,06 \$/m1
<i>Unidad Tributaria B</i> :	1,28 \$/m2
<i>Unidad Tributaria C</i> :	176,47 \$/Unidad.-

Art. 10º) Se extenderá una liquidación para el pago de cada infraestructura que establece la presente Ordenanza, y será extendida a nombre de él o los propietarios que figuren en la Dirección de Rentas o Catastro Municipal, y contendrán:

- Especificación de la Obra,
- Nº de cuenta que individualiza al contribuyente,
- Datos catastrales que individualicen la propiedad,
- Coeficientes de las Unidades Tributarias,
- Unidades Tributarias que afecten a la propiedad,
- Importe total,
- Formas de pago, y
- Fecha de vencimiento de la obligación.-

Art. 11º) Las liquidaciones que reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior, constituirán títulos hábiles y ejecutivos a los fines de su cobro.-

Art. 12º) Los propietarios disconformes con los coeficientes asignados a su inmueble podrán efectuar los reclamos correspondientes, por escrito y acompañando la correspondiente escritura pública, dentro de los treinta (30) días corridos


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

contados a partir de la recepción por parte de dichos propietarios de las liquidaciones preventivas.- Las reclamaciones serán resueltas por la Secretaría de Hacienda.-

Art. 13º) La Municipalidad de Rafaela emitirá y repartirá a los contribuyentes, liquidaciones preventivas a efectos de una completa información sobre el costo resultante de cada infraestructura. A los efectos prácticos de la ejecución de las conexiones domiciliarias, cada liquidación indicará si se ha considerado para cada inmueble la conexión. Si el mismo fuese baldío y el propietario la deseara, - o por alguna razón no se le hubiera liquidado la misma - el citado deberá presentarse ante la Oficina de Contribución por Mejoras y pedir su construcción y liquidación. Una vez tendida la cañería en el sector, el propietario que requiera una conexión deberá solicitarla a la concesionaria Aguas Provinciales S.A..-

Art. 14º) Los propietarios beneficiarios de la obra dispuesta en el artículo 1º), quedan obligados al pago de su costo total, 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, hasta la fecha de vencimiento de la misma, el que gozará de un descuento de un seis (6%) por ciento anual sobre el monto de la obra,

b) **FINANCIADO:** Se establece un plan de pago de veinticuatro (24) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas, calculadas sobre el precio de la obra.-

El pago de contado, o la primera de las cuotas, vencerán el día quince (15) del mes siguiente a aquel en que se haya iniciado la obra.-

Art. 15º) Para los pagos efectuados fuera de término, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente.-

Art. 16º) El Departamento Ejecutivo podrá otorgar otros planes de pago a contribuyentes que así lo soliciten, fundándose en probadas razones de índole socio-económicas.-

Art. 17º) 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 n° 2647.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- Art. 18º)** Los propietarios afectados a la obra podrán oponerse a la conexión, usufructo y pago de la Obra, a cuyos fines créase un Registro de Oposición. 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. 19º)** La oposición se considerará positiva, si los oponentes superan el cuarenta por ciento (40%) del total del monto de la obra.-
- Art. 20º)** Queda abierto el Registro de Oposición para la obra proyectada, por el término de quince (15) días corridos, 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. 21º)** Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 1º) de la presente Ordenanza, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la Empresa Aguas Provinciales de Santa Fe S.A..-
- Art. 22º)** En el costo total de la obra se incluye la excavación, rotura y reparación de veredas, contrapisos y pavimentos necesarios para la ejecución de la red distribuidora de agua potable, la red colectora cloacal y conexiones domiciliarias.-
- Art. 23º)** Las conexiones domiciliarias no incluyen el enlace de la instalación externa con la interna. El propietario deberá gestionar el permiso correspondiente ante la concesionaria Aguas Provinciales de Santa Fe S.A..-
- Art. 24º)** La Dirección Técnica de la Obra será ejercida por la Secretaría de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad de Rafaela; a través de personal con título habilitante para este tipo de obras.-
- Art. 25º)** Los escribanos públicos deberán contar con un certificado 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. 26º)** El gasto emergente será imputado en: B.:2.1.2.13.108/3 - Barrio Ilolay.-
B.:2.1.2.18.108/8 - Barrio Ilolay.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 27º) 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 diecinueve días
del mes de noviembre de mil no-
vecientos noventa y ocho.-



~~Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela~~

~~C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela~~