

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 306.172/8- Fichero N° 79, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.061-1; y

CONSIDERANDO:

Que los vecinos de los barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club han solicitado en reiteradas oportunidades la realización de la red de agua potable en el sector.

Que la obra está condicionada a la finalización y puesta en marcha del Acueducto Desvío Arijón – Rafaela el cual beneficiará a más de 140.000 habitantes de Rafaela y la región, obra que ejecuta el gobierno provincial con financiamiento del Fondo de Abu Dhabi y un co-financiamiento del Fondo de la OPEP para el Desarrollo Internacional.

Que actualmente se está ejecutando el tramo final, por tal motivo la Municipalidad de Rafaela avanzó con los proyectos para dotar del servicio de agua potable a los barrios que aún no cuentan con el servicio.

Que los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aeroclub cuentan con la factibilidad y el proyecto de red de agua potable aprobado por Aguas Santafesinas S.A.

Que el Intendente de la ciudad Arq. Luis Castellano solicitó financiamiento al gobierno provincial para poder ejecutar las obras necesarias para que la ciudad pueda contar con el 100% de servicio de agua potable.

Que en fecha 06 de abril de 2022, Aguas Santafesinas S.A. efectuó el llamado a Licitación Pública N° 1024 para la ejecución de las obras de expansión de la red de agua potable en los barrios y sectores mencionados.

Que dada la mejora significativa que la obra representa individual y colectivamente resulta necesario establecer una contribución por mejoras que amén de otorgar tratamiento igualitario a todos los habitantes de la ciudad que han visto mejorada su calidad de vida con la ejecución de obras de extensión de red de agua potable en distintos barrios, permita crear un fondo de afectación específica para aplicar a obras de saneamiento similares en aquellos barrios que aún no las poseen.

Que, siguiendo un esquema de tratamiento equitativo, se estima adecuado que la contribución por mejoras a crearse se estime en un setenta por ciento (70 %) del monto total de la obra, de manera similar a las obras de saneamiento recientemente ejecutadas.

Que los vecinos de los barrios y sectores beneficiados por la obra, fueron informados oportunamente sobre los costos tentativos de la misma, manifestando su beneplácito para con la misma.

Que los trabajos comprometidos en la obra configuran una obra pública, enmarcados en la Ley de Obras Públicas N° 5.188.

Que tomando en cuenta la importancia de contar a la brevedad con las obras mencionadas, dada la mejora significativa que la misma traerá a la calidad de vida de los habitantes de los barrios beneficiarios, surge la necesidad de legislar sobre los distintos aspectos involucrados en la misma.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Autorízase la ejecución de la obra de “Expansión de la red de Agua Potable en los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club” de esta ciudad, en un todo de conformidad con la Licitación Pública N° 1024 - Rafaela de la Empresa Aguas Santafesinas S. A. y sus Anexos Técnicos.

Art. 2.º) Créase una contribución por mejoras equivalente al Setenta (70 %) por ciento del costo total de la obra, que deberán pagar todos los propietarios de inmuebles sitos en los Barrios y/o sectores alcanzados por la misma, prohibiéndose extender escritura alguna que afecte el dominio de los mismos, sin que previamente se acredite por boleta o por certificado expedido por la Municipalidad que el bien raíz no adeuda contribución por mejoras.

Art. 3.º) Para efectivizar el pago de la contribución por mejoras establecida en el artículo precedente, los beneficiarios de la obra podrán optar por las siguientes variantes:

- Liquidación Definitiva.
 - Pago Contado
 - Pago Financiado.

a) LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: Se practicará la liquidación definitiva de la obra, estimándose su valor conforme al monto oficial de adjudicación de la Obra.

1) Pago Contado: Se considerará pago contado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la respectiva liquidación definitiva. El vencimiento del plazo para el pago contado coincidirá con el de la segunda cuota del pago financiado. Quienes opten por esta modalidad de pago, accederán a un descuento del quince por ciento (15%), sobre el monto total de la liquidación definitiva.

2) Pago Financiado: Se considerará pago financiado cuando el contribuyente efectivice el pago total de la liquidación definitiva en treinta (30) cuotas mensuales y consecutivas, siendo el vencimiento de la primera cuota el mes subsiguiente al inicio de la obra.

A estos fines, el valor de las cuotas respectivas -determinado por las unidades tributarias A y B

de la presente norma-, 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: "INFORMACION PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS DE CONTRATO DE OBRA PUBLICA" 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.

Art. 4.º) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago de hasta 60 (sesenta) cuotas mensuales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 3 inciso a-2) Pago Financiado, en aquellos casos que a criterio del Municipio, presenten inconvenientes de tipo económico para afrontar el pago de la obra, ya sea por escasez de recursos, 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.º) En los casos contemplados en el artículo precedente, 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.º) Los Planes de Pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales y quedarán sin efecto, cuando los contribuyentes que se hubiesen acogido a los mismos, transfirieran por cualquier título, el dominio del inmueble afectado al pago de la Contribución por Mejoras, exigiéndose la cancelación total de la deuda para la obtención del certificado del Libre Deuda correspondiente.

Art. 7.º) Para la determinación y distribución del costo de la contribución por mejoras creada por la presente Ordenanza, fijese el pago de una Unidad Tributaria A (U.T.A.), resultante del cociente entre el setenta por ciento (70%) del costo de la obra y la superficie total de lotes beneficiados, y una Unidad Tributaria B (U.T.B.), resultante del cociente entre el setenta por ciento (70%) del costo por Conexiones Domiciliarias y la cantidad de conexiones previstas.

Las Secretarías de Hacienda y Finanzas y de Obras y Servicios Públicos resolverán, por analogía, los casos en los que, por las características de los inmuebles, éstos no queden encuadrados en lo previsto en el párrafo anterior y resulte 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. 8.º) Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, cuyo costo se determinará sumando la U.T.A multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más una unidad de U.T.B por conexión domiciliaria.

Art. 9.º) Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 1º de la presente, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la Empresa Aguas Santafesinas S.A.

Art. 10.º) 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 Santafesinas S.A.

Art. 11.º) Los propietarios afectados al pago de la obra, podrán oponerse al beneficio y pago de la misma, a cuyos fines se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaría de Hacienda y Finanzas, realizándose publicaciones en los medios periodísticos locales en dos (2) oportunidades.

Los propietarios afectados por las obras dispondrán de un plazo de diez (10) días hábiles, 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, munido 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 este una constancia de su presentación.

Art. 12.º) La oposición a la ejecución de la obra se considerará positiva si el monto de las contribuciones por mejoras que deban pagar los vecinos opositores superan el cuarenta por ciento (40%) del monto total de las facturas preventivas emitidas para la obra.

Art. 13.º) La situación de los inmuebles pertenecientes a instituciones religiosas, sindicales, sociales, clubes u otras entidades podrá ser analizada, a petición de parte, a través de una comisión evaluadora ad-hoc integrada por un miembro del Concejo municipal designado a tal fin y los miembros de las Secretarías pertinentes que designe el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 14.º) Lo recaudado en concepto de contribución por mejoras creado por la presente Ordenanza será afectado a un Fondo Especial que se destinará a la ejecución de otras obras de saneamiento en la ciudad.

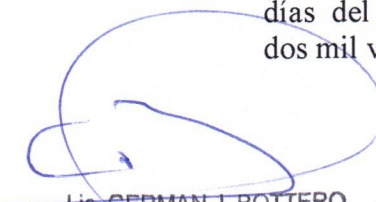
Art. 15.º) Los artículos de la presente tendrán prevalencia sobre las disposiciones de Ordenanzas Generales o Específicas que se opongan a los mismos.

Art. 16.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 veintiocho
días del mes de abril del año
dos mil veintidós _____


FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela