



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.776.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 150988-4 -
Fichero N° 51; y

CONSIDERANDO:

Que los vecinos de los barrios Martín Fierro y Martín Güemes han solicitado la extensión de las redes de agua potable para acceder al servicio.-

Que resulta necesario atender el pedido de los mencionados vecinos considerando la baja calidad del agua subterránea del sector.-

Que se respetará en la ejecución de los trabajos, el proyecto previsto en el Plan General de la ciudad, y específicos del Sector definidos por el Organismo Competente.-

Que la obra será administrada como contribución de mejoras y ejecutada por terceros previo acto licitatorio al efecto.-

Que una vez finalizada, se transferirá a la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

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

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese la ejecución de la Obra: **"AMPLIACION RED DE AGUA POTABLE A LOS BARRIOS: GÜEMES Y MARTIN FIERRO**, consistente en la construcción de los cruces de vinculación con redes existentes, la red de distribución y las conexiones domiciliarias, a fin de servir a los inmuebles frentistas a las siguientes calles:

BARRIOS GÜEMES Y MARTIN FIERRO (plano DIPOS N° 1392/2)

1º ETAPA

CALLES DE NORTE A SUR

Avda. Octavio Zóbboli entre calle Cerdán y Avda. Ernesto Salva,
Calle Colombo entre calle Miguel Giay y Emilio Galassi,
Calle Zavalla entre calle Cerdán y Oroño,
Calle José Gálvez entre calle Cerdán y Lorenzatti,
Calle José Gálvez entre calle Mainardi y Avda. Ernesto Salva,
Calle Iturraspe entre calle Cerdán y Avda. Ernesto Salva,
Calle Simón de Iriondo entre calle Cerdán y Avda. Ernesto Salva,
Calle Erasmo Poggi entre calle Cerdán y Avda. Ernesto Salva,
Calle 500 Millas Argentinas entre calle Cerdán y Oroño,
Calle Aragno entre calle Cerdán y Luis Maggi,
Calle Pública Sin Nombre entre calle Luis Maggi y Oroño,

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

CALLES DE ESTE A OESTE

Calle Cerdán entre Avda. Octavio Zóbboli y Aragno,
Calle Mognaschi entre calle Zavalla y 500 Millas Argentinas,
Calle Scosirolí entre calle Zavalla y 500 Millas Argentinas,
Calle Miguel Giay entre Avda. Zóbboli y Aragno,
Calle Emilio Galassi, entre Avda. Zóbboli y Aragno,
Calle Luis Maggi entre Avda. Zóbboli y Calle Pública Sin Nombre,
Calle Nicasio Oroño entre Avda. Zóbboli y 500 Millas Argentinas,
Calle Pasaje 27 de Septiembre entre Avda. Zóbboli y Gálvez,
Calle Lorenzatti entre Avda. Zóbboli y 500 Millas Argentinas,
Calle Mainardi entre Avda. Zóbboli y 500 Millas Argentinas,
Calle Pasaje Soldano entre calle José Gálvez e Iturraspe,
Calle Ernesto Salva entre Avda. Zóbboli y 500 Millas Argentinas.-

Art. 2º) La obra consistirá en la provisión de la mano de obra y materiales necesarios para la ejecución de: cruces de vinculación con redes existentes, red de distribución, y conexiones domiciliarias.-

Art. 3º) Para la ejecución de la obra, se fija un plazo máximo de diez (10) meses contados a partir de la fecha de iniciación de los trabajos.-

Art. 4º) La ejecución de la obra estará a cargo de terceros los que serán contratados mediante el sistema de licitación pública y en un todo de acuerdo con la documentación técnica confeccionada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. En dicha licitación los oferentes deberán cotizar obligatoriamente una oferta básica con plazo de pago de 20 (veinte) meses, pudiendo presentar además, condición no excluyente, alternativas por un plazo de pago mayor. El presupuesto oficial de la obra es de pesos: trescientos setenta y cuatro mil doscientos treinta y ocho con ochenta y tres centavos (\$ 374.238,83.-) al mes de Octubre de 1994, sin agregados por costos financieros, gastos de proyecto e inspección, incobrabilidad ni gastos administrativos de confección y distribución de boletas.-

Art. 5º) La obra se administrará 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 total de la obra, fíjase el pago de una Unidad Tributaria A: cociente resultante entre el treinta por ciento (30%) del costo total de obra -exceptuado el importe que por mano de obra y materiales corresponde a conexiones domiciliarias- y la suma total de los frentes de los lotes beneficiados; el pago de una Unidad Tributaria B: cociente resultante entre el setenta por ciento (70%) del costo total de obra - exceptuado el importe que por mano de obra y materiales corresponde a conexiones



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

domiciliarias - y la superficie total de lotes beneficiados; y una Unidad Tributaria C: costo total por Conexión Domiciliaria. 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 una. 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 Secretarías de Hacienda 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 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.-

El costo total de la obra que se tomará como base para la determinación de las Unidades Tributarias A, B y C será el que resulte de adicionarle al monto de la oferta adjudicada mediante Licitación Pública, los costos administrativos de maquinado y distribución de boletas y el porcentaje de incobrabilidad de la contribución y los gastos de proyecto e inspección.-

Estará a cargo de la Secretaría de Hacienda la determinación de los valores de los costos administrativos, el porcentaje de incobrabilidad y los gastos de proyecto e inspección.-

Art. 7º) Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, costo que se determina sumando la UTA multiplicada por los metros de frente, más la UTB multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más la UTC si correspondiere por tener edificación.-

Art. 8º) Se consideran beneficiados también, a aquellos inmuebles frentistas, que actualmente disponen de servicio de agua corriente 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) Las liquidaciones para el pago que establece la presente Ordenanza, serán extendidas a nombre de él o los propietarios que figuren en la Dirección de Rentas o Catastro Municipal, y contendrán:

a). Especificación de la Obra.



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- b). N° de cuenta que individualiza al contribuyente.
- c). Datos catastrales que individualicen la propiedad.
- d). Coeficientes de las Unidades Tributarias.
- e). Unidades Tributarias que afecten a la propiedad.
- f). Importe total.
- g). Formas de pago.
- h). Fecha de vencimiento de la obligación.-

Art. 10º) Las liquidaciones que reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior, constituirán títulos hábiles y ejecutivos a los fines de su cobro.-

Art. 11º) Los propietarios disconformes con los coeficientes asignados a su inmueble podrán efectuar los reclamos correspondientes, por escrito y acompañando copia certificada de la escritura pública, dentro de los veinte (20) días corridos contados desde la fecha de recepción de la liquidación preventiva. Las reclamaciones serán resueltas por la Secretaría de Hacienda.-

Art. 12º) La Municipalidad de Rafaela ejecutará y repartirá a los contribuyentes, una liquidación preventiva a efectos de una completa información sobre el costo resultante de la obra que beneficia a su propiedad.-

Art. 13º) 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) Pago Contado (hasta el día 15 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra): 18% de descuento,
- B) Pago en cuotas: mensuales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas el día 15 del mes siguiente al de comienzo de ejecución de obra, con los distintos descuentos según los siguientes planes de pago:

- 1 - Tres (3) cuotas - 15% de descuento,
- 2 - Seis (6) cuotas - 13% de descuento,
- 3 - Doce (12) cuotas - 7% de descuento.-

Estos descuentos se aplicarán sobre el monto que resulte para el plan de pago de la oferta básica de veinte (20) cuotas.-

En caso que la oferta adjudicada sea una alternativa, el Departamento Ejecutivo Municipal - a través de la Secretaría de Hacienda - y con acuerdo del Concejo Municipal, establecerá las distintas opciones de pago en función de la oferta adjudicada.-

Art. 14º) Para los pagos efectuados fuera de término, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente.-



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 15º) El Departamento Ejecutivo podrá otorgar otros planes de pago a contribuyentes que así lo soliciten, fundándose en probadas razones de índole socio-económicas.-

Art. 16º) 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° 2.647.-

Art. 17º) Los propietarios afectados a la obra podrán oponerse a la conexión, usufructo y pago de la obra, a cuyo fin el Departamento Ejecutivo Municipal habilitará un Registro de Oposición inmediatamente después de la preadjudicación. 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. 18º) La oposición se considerará positiva, si la sumatoria de las superficies de los inmuebles de los oponentes supera el cuarenta por ciento (40%) del total de la superficie que abarca la obra.-

Art. 19º) Queda abierto el Registro de Oposición para la obra proyectada, por el término de diez (10) días hábiles, 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. 20º) 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 Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

Art. 21º) En el costo total de la obra tal cual lo detalla el Presupuesto Oficial adjunto, se incluye la excavación, rotura y reparación de veredas, contrapisos y pavimentos necesarios para la ejecución de la red de distribución y conexiones domiciliarias.-

Art. 22º) La conexión domiciliaria no incluye el enlace de la instalación externa con la interna. El propietario deberá gestionar el permiso correspondiente ante la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.-

Art. 23º) La Inspección de la Obra será ejercida por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Rafaela, a través de personal con título habilitante para este tipo de obras.-

Art. 24º) Los escribanos públicos deberán contar con un certificado



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

previo de estado 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. 25º) La partida presupuestaria a imputar las erogaciones es:
B. 212.013.402/9: Bº Güemes-M. Fierro-Malv. Argentinas-V.Aero Club-B. López; Recursos: A 111.002.006/2: Red de Agua Corriente Bº Güemes - M. Fierro - Los Nogales y en el sistema integrado de contabilidad en: Erogaciones B.2.1.2.13.402/6 Bº Güemes - M. Fierro - Malv. Argentinas - Villa Aero Club - Brigadier López; Recursos: A 1.1.1.2.20/ : Red Agua Corriente Bº Güemes - Martín Fierro - Los Nogales.-

Art. 26º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, /
los nueve días del mes de marzo
de mil novecientos noventa y //
cinco.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WALDO M. F. SUAREZ
Presidente
Concejo Municipal de Rafaela