



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.934.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 280769/1 - Fichero N° 74. Que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 08615-1 y;

CONSIDERANDO:

Que en fecha 16 de Mayo de 2017, el Señor Intendente de la ciudad de Rafaela, Arq. Luis Alberto Castellano, solicito al Ministerio de Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe, realizar las gestiones necesarias para llevar adelante la obra de Pavimentación de la Av. Pte. Juan Domingo Perón.

Que por tal motivo en fecha 2 de Junio de 2017 se suscribió un acta acuerdo entre el Sr. Intendente de la Municipalidad de Rafaela Arq. Luis A. Castellano y el Ministro de la Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe, Ing. José León Garibay, la que fue ratificada por Decreto Municipal N° 46.144 y refrendada por Ordenanza Municipal N° 4.901, que asimismo autoriza la ejecución de la obra.

Que en virtud del acuerdo suscripto el Ministerio de Infraestructura y Transporte se comprometió a realizar las gestiones necesarias para efectuar el Llamado a Licitación Pública para la ejecución de la Obra de "Pavimentación en Av. Pte. Juan Domingo Perón" en dos etapas, asumiendo la Municipalidad de Rafaela el compromiso de confeccionar y suministrar los Proyectos Ejecutivos, Memorias Descriptivas, Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales, Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares, Análisis de Precios, Computo y Presupuesto.

Que la primera etapa de la Obra a ejecutar comprende la pavimentación de la Av. Juan Domingo Perón (mano norte) entre Colectora Ruta Nacional N° 34 y Av. 500 Millas Argentinas, y Av. Juan Domingo Perón entre José Piovano y 100 metros al oeste de Av. 500 Millas Argentinas.

Que la ejecución de la misma fue licitada por el Gobierno Provincial y adjudicada a la firma Menara Construcciones S.A.

Que esta obra de infraestructura se funda en un pedido histórico del Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región (CCIRR) y del Parque de Actividades Económicas de Rafaela (PAER), satisfaciendo las necesidades de las empresas allí radicadas y permitiendo dinamizar nuevos emprendimientos productivos en todo el sector noroeste de la ciudad, mejorando las condiciones de



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

transporte para la salida de la producción industrial de nuestra ciudad.

Que la materialización de la obra referida coadyuvará a mejorar la transitabilidad de las calles afectadas, otorgando un mayor plazo de vida útil a las mismas, optimizando las condiciones de seguridad para la normal circulación del sector.

Que asimismo esta obra elevará considerablemente el valor de los terrenos frentistas a la misma, como así también en menor medida repercutirá favorablemente sobre un importante número de terrenos ubicados en su zona de influencia.

Que los terrenos favorecidos por la ejecución de la obra se encuentran zonificados como uso industrial.

Que, en virtud de tal aumento de valor inmobiliario, y que la obra satisface una necesidad colectiva del sector, ampliamente reclamada por los propietarios de lotes y las entidades mencionadas ut-supra, resulta lógico establecer una contribución especial a los fines de contribuir al costo de ejecución y mantenimiento de la misma.

Que a tales fines resulta útil considerar el antecedente vinculado a la ejecución de la obra de pavimento de las calles internas del PAER, previsto en la Ordenanza Municipal N° 4588, que estableció un sistema solidario donde todos los titulares de lotes industriales aportan, independientemente si la calle a pavimentar es frente a su propiedad o no.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase el cobro del treinta por ciento (30 %) del costo total de la primera etapa de la obra de pavimentación de Av. Pte. Juan Domingo Perón (mano norte) entre Colectora Ruta Nacional N° 34 y Av. 500 Millas Argentinas, y Av. Juan Domingo Perón entre José Piovano y 100 metros al oeste de Av. 500 Millas Argentinas, a ejecutar (exceptuando el costo de las calles internas del PAER), el que deberán afrontar los propietarios de inmuebles de acuerdo al siguientes detalle y porcentajes:

- a) Propietarios frentistas de la Concesión N° 182 (Catastros N° 35551, 35552, 35553, 35554, 35555, 34977, 34976 y 34975): cuarenta y cinco por ciento (45%) del total establecido en el párrafo primero del presente artículo.


FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- b) Propietarios no frentistas de Lotes de la concesión N° 182: treinta y cinco por ciento (35 %) del total establecido en el párrafo primero del presente artículo.
- c) Propietario/s del Lote identificado en el Catastro N° 17.981 de la Concesión N° 179 y del lote identificado en el Catastro N° 8.763 de la Concesión N° 165: veinte por ciento (20%) del total establecido en el párrafo primero del presente artículo.

Los inmuebles beneficiados y mencionados quedaran afectados al pago de la contribución especial establecida, 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 de Rafaela que el bien raíz no adeuda el pago de la citada contribución.

Art. 2º) Los propietarios afectados por La Obra mencionada en el artículo 1º de la presente norma legal, quedan obligados al pago de su costo en el porcentual establecido para cada uno, 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 que se envíe, la que será calculada con costos vigentes a la fecha de vencimiento de la misma. El vencimiento para el pago contado coincidirá con el de la primera cuota del pago financiado.
- b. **FINANCIADO:** la contribución podrá abonarse en planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, calculadas sobre el costo de la obra vigente a la fecha de vencimiento de la primera cuota prevista, siendo la tasa de interés a aplicar sobre el valor de la misma, del dos por ciento (2 %) mensual directo.

El Municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las ultimas del plan.

Art. 3º) El monto total recaudado tendrá una afectación específica para el financiamiento de obras de mejora en la infraestructura de servicios del sector industrial, específicamente en la continuación del Centro de Servicios ubicado a la vera de la Ruta 34 frente al Parque Industrial de Rafaela, "Ing. Víctor Monti".

Art. 4º) El costo por metro cuadrado se determinará mediante el cociente entre el 30% del costo de la obra adjudicada y la sumatoria de los metros cuadrados de terreno de los catastros mencionados en el Art. 1º, descontando los espacios comunes. Siendo esta sumatoria de: 28.199,88 m², para el correspondiente al inciso "a" del Art. 1º; 274.512,16 m², para el correspondiente al inciso "b" del Art. 1º y 280.000 m², y para el correspondiente al inciso "C" del Art. 1º.

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 5º) La base imponible para el prorrateo del costo de la obra estará constituida por las bases de cálculo determinadas según Art. 1º, de cada empresa multiplicado por el costo por metros cuadrado descrito en el Art. anterior.

Art. 6º) Los Planes de Pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales. Cuando los contribuyentes que se hubiesen acogido a los mismos transfieran, por cualquier título, el dominio o la propiedad afectada al pago de la Contribución Especial, quedaran sin efecto los planes de pago concedidos, exigiéndose la cancelación total de la deuda para el certificado del Libre Deuda correspondiente.

Art. 7º) Si se configuran los supuestos previstos en la Ley Provincial N° 12.046, las diferencias que en más o en menos registren los costos, serán trasladados a la contribución creada.

Art. 8º) Los ingresos que generen el cumplimiento de la pavimentación se imputara en: A.1.1.1.2.1.18.0/9 - Pavimento P.A.E.R.

Art. 9º) 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 diez días del ///
mes de enero del año dos mil ///
dieciocho.....

FRANCO ANTONIO BERTOLIN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. RAÚL BONINO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela