



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.895.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "O" – N° 199643/8 – Fichero N° 62, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05553-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que la calle Cacciolo entre Bulevar H. Irigoyen y Saavedra se pavimentó oportunamente con concreto asfáltico de 5 centímetros de espesor sobre la base de suelo – arena –cal de 10 centímetros de espesor, con cunetas a cielo abierto.

Que mediante Ordenanza N° 3.809, se aprobó la rendición de la obra de "Recuperación de Calzadas de Concreto Asfáltico 1ª y 2ª Etapa".

Que en virtud de ello, y del deterioro que presentaba la calzada de la calle mencionada, se procedió a su recuperación.

Que el pavimento del tramo contiguo de Cacciolo entre Saavedra y San Lorenzo, por razones técnicas se ejecutó con pavimento de hormigón de 15 centímetros de espesor con cordones integrales, al igual que Bv. H. Irigoyen.

Que en la mano Sur de calle Cacciolo entre Bulevar H. Irigoyen y Saavedra fue ejecutado cordón cuneta de hormigón por el Urbanizador "Mutual Sudecor Litoral", cuyo loteo comprende parte de la Concesión 313, y con frentes hacia Bulevar H. Irigoyen y calle Cacciolo.

Que los vecinos de la mano Norte del tramo mencionado precedentemente, solicitaron en forma verbal, la posibilidad de ejecutar el cordón cuneta.

Que las oficinas técnicas informaron que la obra de cordón cuneta permite optimizar el funcionamiento del escurrimiento pluvial evitando la circulación por cunetas a cielo abierto y la presencia de agua estancada en cunetas sin continuidad – entre pavimentos con cordones -, mejorando así las condiciones sanitarias del sector.

Que oportunamente fueron enviados los costos tentativos a fin de informar los mismos a los vecinos beneficiarios de la obra.

Que mediante Ordenanza N° 3755, se establece que podrá disponerse la ejecución de obras públicas por el sistema de contribución por mejoras, en el cual se contemple como forma de pago, la alternativa de Pago Contado y otra que combine el Pago Anticipado con el Pago Financiado.

Que en virtud de todo lo mencionado anteriormente, resulta conveniente reglamentar a través de una nueva norma legal la actual situación planteada, estableciendo los procedimientos y nuevas características técnicas a realizar para esta obra.

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

**ORDENANZA**

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**Art. 1º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la obra de cordón cuneta en calle Cacciolo entre Bulevar H. Irigoyen y Saavedra (mano Norte), la que se ejecutará según las disposiciones de la presente Ordenanza.-

**Art. 2º)** El sistema constructivo a utilizar para la ejecución de la Obra que se menciona en el artículo 1º) de la presente norma legal será el siguiente: cordón cuneta de hormigón de 15 cm de espesor con juntas y pasadores, sobre subrasante de suelo compactada.

**Art. 3º)** Establécese el siguiente plazo de vida útil de la Obra de cordón cuneta prevista por esta Ordenanza:

Cordón cuneta de hormigón de 15 cm de espesor: 30 años.

El plazo antes mencionado se contará a partir de la fecha en que sea habilitada la obra respectiva. Los propietarios que efectivicen el pago de las obras de cordón cuneta, de acuerdo a las especificaciones de la presente Ordenanza, estarán excluidos del pago de mantenimiento de las mismas, como así también de otras obras de cordón cuneta, durante el período de vida útil fijado por el siguiente artículo.

Exceptúase de la responsabilidad municipal y de la excepción precedente, a la eventual reposición, producto del deterioro por fenómenos extraordinarios que modifiquen las condiciones del paquete estructural.-

**Art. 4º)** Una vez vencidos los plazos mencionados en el artículo precedente o producido un deterioro por fenómenos extraordinarios, se podrá ejecutar una nueva obra de cordón cuneta, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas en la presente Ordenanza.-

**Art. 5º)** La Secretaría de Coordinación General de Intendencia, a través del Departamento de Relaciones Vecinales reunirá, posteriormente a la autorización, la información necesaria de las diferentes Secretarías intervinientes en el trámite:

a) De la Secretaría de Obras y Servicios Públicos: el cómputo y presupuesto de la Obra, la delimitación del sector y el proyecto ejecutivo.

b) De la Secretaría de Hacienda: costo de la Unidad Tributaria, un padrón con datos del contribuyente que prevea: nóminas de beneficiarios afectados, ubicación, número de catastro, metros de frente, superficie, base de cálculo, importe preventivo total e importe de las cuotas.

**Art. 6º)** El importe de la obra de cordón cuneta y complementarias, que se construyan bajo el sistema contemplado en la presente Ordenanza, será abonado por los propietarios de los inmuebles beneficiados por la obra, teniendo en cuenta:

a) El importe correspondiente al total de la obra de cordón cuneta y complementarias de la cuadra, será pagado por los propietarios de la siguiente manera:

1º) El treinta (30%) por ciento del importe total imponible de la mano Norte de la cuadra saneada con cordón cuneta, teniendo en cuenta la longitud

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

entre líneas de edificación, se prorrateará por dimensión lineal de los frentes de las propiedades de la acera Norte, de acuerdo a la longitud catastral de los mismos.

2°) El setenta (70%) por ciento del monto total de la mano Norte de la cuadra, determinado según el apartado anterior, se prorrateará entre las propiedades comprendidas dentro de la línea de edificación de la acera Norte y de las dos diagonales de la misma manzana, de acuerdo a la misma proporción que representa la superficie de cada propiedad con relación a toda la superficie del triángulo determinado por la línea de edificación mencionada y las diagonales respectivas.

b) Las liquidaciones serán extendidas a nombre de los propietarios cuyos dominios estén inscriptos en el Catastro Municipal y con las dimensiones señaladas en el título de respectivo. En caso de que existan diferencias apreciables en las medidas de los lotes que consten en el Catastro Municipal y las que indiquen los títulos respectivos, los propietarios deberán presentar sus objeciones dentro del plazo de diez (10) días desde la fecha de recibida la liquidación respectiva. Luego de considerar los reclamos, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos dictaminará sobre la objeción y notificará al contribuyente la resolución que se adopte.-

**Art. 7°)** Para costear las obras previstas en el artículo 1°) de la presente Ordenanza, créase una contribución de mejoras igual al valor de ellas, que deberán pagar los propietarios de inmuebles de acuerdo con lo establecido por el artículo anterior. Los inmuebles beneficiados quedarán afectados al pago de la contribución; prohibiéndose extender 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. 8°)** Los contribuyentes afectados a la obra de contribución por mejoras, incluida en el régimen de la presente Ordenanza, estarán obligados a pagar el costo total de las mismas.

Para efectivizar el cumplimiento de esa obligación, podrán optar por las siguientes variantes:

- Pago Contado
- Pago Anticipado y Pago Financiado.

a) Pago Contado: Supone el pago total de la liquidación definitiva que se envíe, la que será calculada con costos vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota prevista.

El vencimiento para el Pago Contado, coincidirá con el de la primera cuota del pago contemplado en el inciso b-1) del presente artículo.

b) Pago Anticipado y Pago Financiado:

b-1) Pago Anticipado: Se considerará pago anticipado el que efectúe el contribuyente afectado por las obras de contribución por mejoras en forma previa al inicio de dichas obras. De la liquidación total de la obra, el Pago Anticipado de la misma podrá disponer de hasta un cincuenta (50%) por ciento del valor total de

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

aquella. Dicho valor será calculado conforme los costos que se encuentren vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota. Dicho pago se abonará en tantas cuotas como se disponga en cada caso por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, las cuáles serán iguales, mensuales y consecutivas.

b-2) Pago Financiado: El porcentaje que reste abonar de la liquidación total de la obra, una vez finalizado el plazo o período del pago anticipado fijado para la misma en el inciso b-1) precedente, será calculado según los costos vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota del Pago Financiado y abonado en la cantidad de cuotas que hayan sido previamente establecidas por el Departamento Ejecutivo Municipal, las cuáles serán mensuales y consecutivas, siendo la tasa de interés a aplicar del uno (1%) por ciento mensual directo. El Municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan.-

**Art. 9º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer el número de cuotas en que se realizará el Pago Anticipado y el Pago Financiado.-

**Art. 10º)** El Departamento Ejecutivo podrá otorgar otros Planes de Pago al contribuyente que así lo solicite, de acuerdo con lo reglamentado en los artículos 4º y 5º de la Ordenanza N° 3755.

La tasa de interés a aplicar será del uno (1%) por ciento mensual directo sobre el costo de la obra vigente a la fecha de vencimiento de la primera cuota prevista según artículo 8º, inciso b-2) de la presente Ordenanza.-

**Art. 11º)** 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 por Mejora, quedarán sin efecto los planes de pagos concedidos, exigiéndose la cancelación total de la deuda para el certificado del Libre Deuda correspondiente.-

**Art. 12º)** Para la obra de la presente norma legal, será de aplicación lo establecido en la Ordenanza N° 3755.-

**Art. 13º)** Previo a la ejecución de la obra de cordón cuneta en calle Cacciolo entre Bulevar H. Irigoyen y Saavedra (mano Norte), los propietarios afectados a la misma podrán oponerse al beneficio y pago de la obra, a cuyos fines se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaría de Hacienda, cuyo plazo será de cinco (5) días hábiles administrativos, en virtud del número reducido de beneficiarios afectados por la obra.-

**Art. 14º)** La oposición se considerará positiva si el monto de las contribuciones por mejoras que deban pagar los vecinos opositores superaran el cuarenta (40%) por ciento del monto total de las liquidaciones previstas para la obra.-

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 15°)** Los Egresos que demande el cumplimiento de la presente se imputarán en:  
B. 2.1.2.11.111/9 – Cordón Cuneta/Ripio y los Ingresos se imputarán en:  
A.1.1.1.2.1.7/9 – Cordón Cuneta/Ripio.-

**Art. 16°)** 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 seis días del ///  
mes de abril de dos mil seis--.--

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela

  
Arq. LUIS A. CASTELLANO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela

