



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.755.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 192887/8 - Fichero N° 61, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05281-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario y conveniente establecer normas generales alternativas a las existentes para el pago de contribuciones por mejoras, generadas por las obras públicas que ejecuta la Municipalidad de Rafaela.

Que toda legislación al respecto debe atender al hecho de que, los acontecimientos sucedidos en los últimos años han variado la situación económica financiera afectando no sólo a los municipios, sino también a los contribuyentes.

Que es necesario dar respuesta a esta circunstancia tratando de compatibilizar las mismas con las necesidades, que en materia de obras públicas aún siguen subsistiendo, expresadas a través de las peticiones de las vecinales o de los vecinos afectados.

Que tras ese objetivo, se impone lograr una legislación lo suficientemente amplia y flexible, como para contemplar las diferentes situaciones que en la práctica se pueden presentar.

Que en tal sentido, el sistema propuesto fue previamente consultado con Comisiones Vecinales y vecinos, lo que permitió obtener una valiosa información y una gran receptividad.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º)** Establécese que la Municipalidad de Rafaela, a través del Departamento Ejecutivo Municipal, podrá disponer la ejecución de obras públicas por el sistema de contribución por mejoras, en el cuál se prevea como forma de pago, la alternativa de Pago Contado y otra que combine el Pago Anticipado con el Pago Financiado.-

**Art. 2º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer el número de cuotas en que se realizará el Pago Anticipado y el Pago Financiado, para cada obra en particular.-

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**Art. 3º)** Los contribuyentes afectados a las obras de contribuciones por mejoras, incluidas 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.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer un porcentaje de descuento por pago contado.-

b) Pago Anticipado y Pago Financiado:

b-1) Pago Anticipado: Se considerará pago anticipado al 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 disponerse hasta un cincuenta (50%) por ciento del valor total de 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 efectivizado el pago anticipado, 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. El municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan.-

**Art. 4º)** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes de pago diferentes a los previstos en el artículo 3º inciso b) cuando, a su criterio, la situación socio económica de los contribuyentes, la ubicación de los inmuebles y/o toda otra circunstancia ameriten un tratamiento especial. Dichos planes de pago especiales deberán acordarse mediante acto administrativo fundado, previa intervención de los organismos municipales competentes. Supletoriamente y para los aspectos no contemplados, serán de aplicación las disposiciones de la Ordenanza Tributaria vigente, siempre que no se contradiga con la presente.-

**Art. 5º)** Los contribuyentes que se consideren encuadrados en las situaciones previstas en el artículo 4º de la presente, deberán presentarse ante el



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

Departamento Ejecutivo Municipal y someterse a las verificaciones socio económicas pertinentes.-

**Art. 6º)** Para cada obra que se realice por administración municipal contemplando la normativa de la presente Ordenanza, la Secretaría de Hacienda podrá habilitar cuentas especiales en las que se registrarán los movimientos relacionados con la ejecución y cobro de la obra.-

**Art. 7º)** Una vez vencido el plazo previsto para el Pago Anticipado, se evaluará el porcentaje que representa la suma del mismo y del pago contado, el que deberá ser como mínimo el ochenta (80%) por ciento del valor total de la liquidación correspondiente a la variante de Pago Anticipado, a fin de poder dar inicio a los trabajos inherentes a cada obra en particular y de comenzar con el Pago Financiado.-

**Art. 8º)** Si el porcentaje obtenido con el Pago Anticipado más el Pago Contado, fuese menor que el fijado en el artículo 7º de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá otorgar tantos meses adicionales como considere oportuno, teniendo en cuenta los planes especiales de pago, a fin de obtener el porcentaje mínimo para poder dar comienzo a la ejecución de la obra.-

**Art. 9º)** Si a pesar de la ampliación de la cantidad de cuotas de Pago Anticipado, prevista en el artículo 8º no se lograra el ochenta (80%) por ciento mínimo solicitado, no se dará curso a la ejecución de la obra, procediéndose a la devolución de los importes abonados en concepto de Pago Anticipado y Pago Contado, al valor de la obra al momento de la devolución, en las formas y condiciones que el Departamento Ejecutivo Municipal lo establezca para cada obra, teniendo en cuenta las características particulares de las mismas.-

**Art. 10º)** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá dividir en sectores las zonas afectadas por cada obra, a los fines de parcializar la ejecución si así lo estimase necesario o conveniente.-

**Art. 11º)** La Nación y la Provincia podrán acogerse a los beneficios de esta Ordenanza para el pago de obras públicas que se ejecuten frente a sus bienes públicos o privados.-

**Art. 12º)** Los casos de excepción que no puedan resolverse mediante la aplicación de la presente Ordenanza, serán contemplados mediante Ordenanzas especiales.-

  
Sr. CARLOS BORGNA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 13°)** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal para elaborar las reglamentaciones especiales de cada obra que se financie por el sistema de la presente Ordenanza.-

**Art. 14°)** 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 veintitrés días  
del mes de diciembre de dos mil  
cuatro.-

**Dr. CARLOS BORGNA**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**Arq. LUIS A. CASTELLANO**  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela