



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.615.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 174401/0 - Fichero N° 57, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 04124-2; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 3039 se crea el "Parque de Actividades Económica de Rafaela" (PAER).-

Que la Ordenanza N° 3344 establece una serie de beneficios prorrogativos a aquellas empresas que se instalen en el PAER.-

Que los plazos previstos en dicha Ordenanza están computados a partir de la primera escritura traslativa de dominio.-

Que, teniendo en cuenta que se han efectuado ofertas de compra de lotes con la modalidad de pago a plazo y por ende, que los beneficios otorgados por la Ordenanza N° 3342 no resultarían aplicables a dichos supuestos, ya que sólo contempla su implementación a partir de la escritura traslativa de dominio, resulta necesario prever que los beneficios otorgados por la Ordenanza en la norma legal deban ser computados también desde la suscripción de los boletos de compraventa y entrega de posesión de los lotes a los primeros adquirentes por boleto.-

Que para el caso de empresas adquirentes de lotes que resulten alcanzadas por los beneficios del Régimen de Promoción Industrial de la Provincia de Santa Fe, deben equipararse los plazos y alcances de dichos beneficios al Derecho de Registro e Inspección percibido por esta Municipalidad, cuando su cálculo se vincule a tributos relacionados con tales beneficios otorgados por la Provincia.-

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

ORDENANZA

Art. 1°) Modificase el artículo 2° de la Ordenanza N° 3342, que quedará redactado de la siguiente manera:


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

"Año 2003 - Centenario del natalicio del Poeta Mario R. Vecchioli"



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

"Art. 2º) En caso de los adquirentes que presenten un plan de edificación por etapas y la finalización de la totalidad del proyecto esté prevista entre los dieciocho (18) meses y treinta y seis (36) meses, contados a partir de la posesión del inmueble otorgado a través del respectivo boleto de compra venta o de la escrituración, lo que ocurriere primero, gozarán del beneficio establecido en el artículo 1º), siempre y cuando se cumpla con el mencionado cronograma y obtengan la habilitación de cada una de las etapas dentro de los 36 meses.".-

Art. 2º) Modifícase el artículo 3º de la Ordenanza N° 3342, que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 3º) Los primeros adquirentes de lotes en el PAER, que abonen el precio de contado, comenzarán a pagar a la Municipalidad una sobretasa de terreno baldío por el mil (1000%) por ciento en caso de no haber iniciado la construcción de sus instalaciones dentro de los doce meses contados a partir del otorgamiento de la Escritura Traslativa de Dominio.

Para el caso de que los primeros adquirentes de lotes en el PAER, que abonen el precio en cuotas, no hayan iniciado la construcción de las instalaciones previstas, dentro de los veinticuatro meses, contados a partir de la suscripción del boleto de compra venta y entrega de posesión del terreno, tal omisión será considerada como causal de rescisión de la compraventa operándose la misma en forma automática y con el solo vencimiento de tal plazo, debiendo el adquirente restituir el inmueble a la Municipalidad de Rafaela, sin derecho a reclamo alguno por el monto que a la fecha de rescisión hubiese abonado como precio del bien adquirido.".-

Art. 3º) Modifícase el artículo 4º de la Ordenanza N° 3342, que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 4º) Cuando se inicien las actividades comerciales en el PAER dentro de los dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de suscripción del boleto de compraventa o de la Escritura Traslativa de Dominio, el adquirente gozará de un crédito mensual de hasta diez mínimos del Derecho de Registro e Inspección por un plazo

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

"Año 2003 - Centenario del natalicio del Poeta Mario R. Vecchioli"



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

de dieciocho meses. Dicho crédito se computará por cada declaración jurada mensual. En caso de que el derecho mensual resultante de la declaración jurada fuera menor que el crédito mensual respectivo, dicho exceso no podrá computarse contra los saldos de derecho de períodos subsiguientes.".-

Art. 4º) Incorpórase como *artículo 4º Bis a la Ordenanza N° 3342*, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 4º Bis) Los primeros adquirentes de lotes del Parque de Actividades Económicas que obtengan el certificado Final de Obra otorgado por la Municipalidad por medio de la Dependencia que corresponda, dentro de los dieciocho meses contados a partir de la suscripción del boleto de compraventa o de la fecha del otorgamiento de la Escritura Traslativa de Dominio, gozará de la exención del 100% del Derecho de Construcción que determine la Ordenanza Tributaria.".-

Art. 5º) Incorpórese como *artículo 6º de la Ordenanza N° 3342*, el siguiente:

"Art. 6º) En aquellos casos en que las empresas adquirentes de lotes resulten alcanzadas por los beneficios del Régimen de Promoción Industrial de la Provincia de Santa Fe, los plazos y alcances de dichos beneficios serán igualmente otorgados respecto del Derecho de Registro e Inspección percibidos por esta Municipalidad, cuando el cálculo de éste tributo municipal se vincule con tributos beneficiados por el Régimen Provincial.".-

Art. 6º) 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 trece días del
mes de noviembre de dos mil
tres.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Dra. LILIAN del R. LANDA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela