


CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

ACTA DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

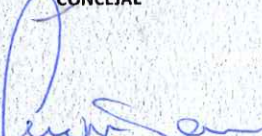

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mlc. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los 30 días del mes de abril de 2026, en el Concejo Municipal de Rafaela se reúnen los Señores Concejales: **CARLA BOIDI, MARÍA PAZ CARUSO, MABEL FOSSATTI, JUAN SCAVINO BRUSA, LISANDRO MÁRSICO, MAXIMILIANO POSTOVIT, MILAGROS ZAFRA, FABRICIO DELLASANTA, JUAN SENN Y VALERIA SOLTERMAM.** Preside la Sesión Ordinaria, la Presidente del Cuerpo, la Señora **MABEL FOSSATTI.** Integran además este Organismo Deliberativo, el Señor Secretario, **FEDERICO AUDAGNA,** y la Señora Prosecretaria, **JANISE LAMAS.**

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI,** inicia la sesión expresando "Buen día señores concejales, buen día al periodismo, buen día al público que nos acompaña, siendo las 09:05 hs. damos inicio a la sesión del día 30 de abril y lo hacemos con la lectura del orden del día".

1º) IZAMIENTO DE LA BANDERA NACIONAL: Concejel **JUAN SENN**

2º) LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR: Acta N.º 2.820

El concejal **JUAN SENN** pide la palabra y expresa "para mocionar que el acta 2820 sea aprobada sin lectura previa y sin enmienda, ya que fue entregada en tiempo y forma."

Los concejales manifiestan "Apoyo la moción."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI,** expresa "tenemos una moción para que el acta 2.820 sea aprobada sin lectura previa, sin enmiendas. Si me prestan el acuerdo, está para su votación." Los concejales manifiestan "De acuerdo."


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "el acta 2820 es aprobada por unanimidad. Continuamos con el orden del día."

3º) ASUNTOS OFICIALES INGRESADOS

- a) Expte. C.M. N° 10.923-2 - Respuesta de Minuta de Comunicación N° 4.052 s/ realizar tareas de mantenimiento en acceso Oeste de la ciudad.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Obras Públicas y Privadas."

- b) Expte. C.M. N° 10.950-2 - Respuesta de Minuta de Comunicación N° 4.045 s/ informe sobre el Fondo de Asistencia Educativa - Decreto N° 5.085/68.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

- c) Expte. C.M. N° 10.969-2 - Toma de Conocimiento sobre Resolución N° 2.848 s/ declárese de Interés Municipal la presentación del libro "Memorias del Desembarco".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Desarrollo Económico y Social."


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL

Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

Dr. LISANDRO MARSICO
CONCEJAL

JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL

Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL

FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL

Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL

Dr. JUAN SENN
CONCEJAL

VALERIA SOUTERMAM
CONCEJAL

d) Expte. C.M. N° 10.970-2 - Toma de Conocimiento sobre Resolución N° 2.846 s/ declárese de Interés Municipal el 50° Aniversario del Jardín de Infantes N° 5 "Federico Fröebel".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

e) Expte. D.E.M. Letra "S" N° 326.745/7 Fichero N° 82 Tomo 1 s/ presentación de propuestas para la concesión del lote N° 13 del P.T.R.R. con destino a las actividades de compactación, acopio, acondicionamiento y comercialización de chatarra metálica industrial.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Obras Públicas y Privadas."

f) Expte. D.E.M. Letra "S" N° 323.460/6 Fichero N° 81 Tomo 1 s/ llamado a licitación P.T.R.R. para acondicionamientos decomisos para envío a disposición final.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Obras Públicas y Privadas."

g) Expte. D.E.M. Letra "S" N° 326.744/0 Fichero N° 82 Tomo 1 s/ presentación de propuestas para la concesión del lote n° 12 del P.T.R.R. con destino a las actividades de compactación, acopio, acondicionamiento y comercialización de chatarra metálica.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Obras Públicas y Privadas."

4º) DESPACHOS DE COMISIONES

Comisión de Gobierno

Lic. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO

Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

a) Expte. D.E.M. Letra "B" N° 321.539/9 Fichero N° 81 Tomo 1 s/ donación de terreno- lote N° 11 p/ EPE- Catastro N° 39.330 - Instalación de estación transformadora.

La concejal **CARLA BOIDI** pide la palabra y expresa "para que no se le de lectura específicamente a las medidas técnicas del catastro".

Los concejales apoyan la moción.

La concejal **CARLA BOIDI** pide la palabra y expresa "bueno, esta es una herramienta, un instrumento legislativo que tenemos por medio de ordenanza de acompañar esta donación que es la razón social en BIGUA Sociedad Anónima y es la donación de un terreno, como bien se mencionó, que está localizado en la concesión 270 de la ciudad de Rafaela. El uso, la donación tiene que ser destinado específicamente para una subestación transformadora aérea. Esta es la finalidad de este proyecto. Solicito acompañen este proyecto de ordenanza."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "¿alguien más va a hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a la votación del proyecto en general, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

Sesión: Ordinaria

2821

30/04/2026


Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL


JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL

Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL

FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL

Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL

Dr. JUAN SENN
CONCEJAL

VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "bien. El proyecto es aprobado en general. Ahora vamos a proceder a votar los cinco artículos que lo conforman, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "los cinco artículos son aprobados por lo tanto elevamos el proyecto al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día".

REGISTRADA BAJO EL N° 5.660


VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "B" - N° 321.539/9 - Fich. N° 81 - (T,1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.927-1; y

CONSIDERANDO:

Que la razón social **BIGUA S.A.** se ha dirigido a esta Municipalidad, a través de su presidente Mario Molfino, conforme surge de la nota obrante a fs. 1 del expediente de referencia, mediante la cual se ofrece en donación un (1) terreno de su propiedad, ubicado en parte de la Concesión 270 de esta ciudad, para ser destinado a SETA (Sub Estación Transformadora Aérea).


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

Que el terreno que se ofrece, se encuentra contemplado dentro del proyecto de urbanización que se tramitó en el Expediente Letra B - N° 249.543/0 - Fichero N° 70.

Que luego de la promulgación de la presente norma legal se deberá proceder a la registración en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe del terreno donado, por cuanto la entidad donante deberá acreditar en su oportunidad, la libre disponibilidad de lo donado y que no está sujeto a medida cautelar alguna, comprometiéndose a arbitrar todos los medios necesarios a fin de lograr el cometido.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Acéptese y agradécese a la razón social BIGUA S.A., la donación a esta Municipalidad de un (1) terreno de su propiedad, que se ubica en parte de la Concesión 270 de esta ciudad y que será destinado a: SETA (Sub Estación Transformadora Aérea), el que según plano de Mensura inscripto bajo el N° 208.397 elaborado por el Agr. Luis Alberto Blasco, obrante a fs. 29 del expediente de referencia, se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detalla:

SETA: Sub Estación Transformadora Aérea:

Lote 11 (Pol. c-b-B-d-c) s/Plano N° 208.397: poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado c-b mide 6,00 metros, linda al Norte con lote 10 del mismo plano de mensura, el lado b-B mide 9,00 metros, linda al Este con calle Cayetano Garrappa; el lado B-d mide 6,00 metros, linda al Sur con Lote 3-4 s/plano de mensura N° 276.630 Partida Inmobiliaria N°: 08-24-02-548451/0080-1, el lado d-c mide 9,00 metros, linda al Oeste con Lote 10 del mismo plano de mensura; y cuyos ángulos internos son en el vértice c: 90°00'00", vértice b: 90°00'00", vértice B: 90°00'00", vértice d: 90°00'00". Encierra una superficie de 54,00 metros cuadrados.


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE


CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

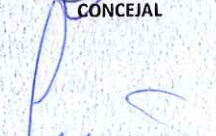

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Lic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

Art. 2.º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, si luego de practicados los actos de mensura y subdivisión, existieran discordancias en las medidas consignadas en el artículo anterior, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.

Art. 3.º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme artículo 1553º -in fine- del Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose el donante a la libre disponibilidad del terreno descrito en el artículo 1.º a esos fines.

Art. 4.º) La Municipalidad de Rafaela tomará posesión del terreno donado y descrito en el artículo 1.º, a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

Art. 5.º) 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 treinta días del mes de abril del año dos mil veintiséis _____


Comisión de Obras Públicas y Privadas

- a) Expte. D.E.M Letra "C" N° 311.680/3 Fichero N° 80 Tomo 1 s/ factibilidad de construcción vivienda colectiva – oficina.

El concejal **JUAN SCAVINO** pide la palabra y expresa "simplemente para cederle la palabra a mi colega la arquitecta Carla Boidi"

La concejal **CARLA BOIDI** pide la palabra y expresa "bueno, este proyecto es una ordenanza que propone una modificación puntual de los parámetros urbanísticos en el catastro número 50 como fue mencionado, que es el centro de manzana. Está ubicado en un tejido mixto de alta densidad tipo A, en términos concretos se establece un nuevo límite de 22 metros medidos desde el eje medianero de fondo. Ahora bien,


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

más allá de las especificaciones técnicas que son necesarias, lógicamente, lo importante es entender el sentido de esta decisión, esta propuesta como ordenanza. Esta iniciativa, remarcar, que fue evaluada por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano, que, en sus considerandos, como bien marca el proyecto, no solo analiza la viabilidad, sino que reconoce un criterio claro de intervenir con respeto al patrimonio. Respeto que es que en primer lugar digamos un edificio que forma parte de la identidad de la ciudad que es el policlínico, que tiene un lenguaje brutalista. A veces uno considera que patrimonio se considera que es viejo, pero no, marca una identidad. El policlínico específicamente fue construido en 1980 y marca una época por eso y la identidad es brutalista es un edificio considerado dentro del estado de bienes patrimoniales protegidos. Pero que el respeto de la ciudad que queremos construir es una ciudad que no paralice y deje frentes a los vacíos, sino que los transforme en inteligencia. ¿Y a qué se debe? Esto es una propuesta de un proyecto que respeta la intervención, por eso remarqué inicialmente que la comisión de patrimonio fue un trabajo conjunto con la comisión de patrimonio, con el ejecutivo, con el arquitecto, los profesionales que intervienen, y obviamente con aquel inversionista que quiere generar y construir. Entonces, es importante destacar esto, que a veces en buena medida fundamentando se puede avanzar en el urbanismo y sobre todo remarcando y destacando que parámetros urbanísticos por ahí ponían un límite. Bueno, en este caso están detallados y aclarados. Y en este caso estamos frente a un lote de gran escala en pleno casco central que se encuentra sin uso y con una situación de deterioro y expuestos a al vandalismo, como dice en el considerando y la pregunta no es si intervenimos o no, sino que la pregunta es cómo lo hacemos. En definitiva, esta ordenanza responde justamente a eso. Propone una herramienta para dinamizar el sector, activar su potencial y al mismo tiempo garantizar que ese desarrollo conviva con la preservación del patrimonio. Porque, bueno, en definitiva, crecer no es arrasar y preservar no es congelar. Entre esos dos extremos hay un camino posible y este proyecto con equilibrio y criterio va en esa dirección. Nada más, señora presidenta."


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

Sesión: Ordinaria

2821

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL



Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

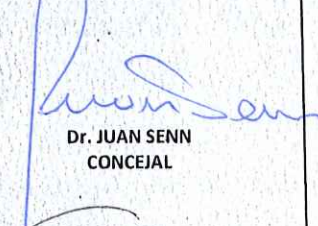

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL


La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "¿alguien más va a hacer uso de la palabra? De lo contrario ponemos a consideración el proyecto para su votación en general, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"


El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasant aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "el proyecto es aprobado en general. Ahora vamos a votar los seis artículos que lo conforman si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasant aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "el proyecto es aprobado por unanimidad lo elevamos al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día".


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

REGISTRADA BAJO EL N° 5.661

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "C" - N° 311.680/3 - Fich. N° 80 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.928-1; y

CONSIDERANDO:

Que, la ciudad de Rafaela desde la década del 90 cuenta con normativa en materia de protección de bienes identificados como patrimonio urbano.

Que, dentro del cuerpo normativo vigente, es de destacar la Ordenanza N° 2.435 de 1991 que crea la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano como órgano de consulta, asesoramiento y participación permanente para la elaboración de un Programa de Preservación Cultural, Histórico, Monumental, Arquitectónico, Urbanístico y Ambiental de la ciudad de Rafaela (artículo 2°).

Que, además, a través de la Ordenanza N.º 2461 de 1991 se declara de interés municipal el Listado Preventivo que como Anexo forma parte integrante de la misma, protegiendo los edificios a preservar en su totalidad (de propiedad pública y privada), las áreas naturales de uso/dominio público y el sector del área central correspondiente al nodo conformado por los edificios de la Jefatura de Policía, vivienda Rabbi, edificio esquina Bv. Santa Fe y calle Constitución.

Que, la Ordenanza N° 3236 de 1999 pone en funcionamiento el "*Programa de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano*", estableciendo los criterios base para la protección arquitectónica y urbanística como también la preservación del patrimonio cultural, histórico y documental, siendo el Decreto N° 35.204 de 2011 la legislación que establece las dos categorías de protección de inmuebles. Mediante el artículo 2° los Bienes Protegidos con Categoría Estructural y el artículo 3° los Bienes Protegidos con Categoría Ambiental. En el mismo sentido, incorpora aquellas obras construidas


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026


con anterioridad al año 1945, ubicados dentro del Casco Antiguo, según artículo 1º de dicho decreto y cuyas tipologías arquitectónicas dan como resultado "fachadas telón".


Que, dentro de la normativa en materia patrimonial, se considera prioritario incentivar acciones sobre los inmuebles protegidos con instrumentos legislativos y tributarios con el fin de lograr la conservación, preservación, promoción, puesta en valor y todas las acciones posibles asegurando la sostenibilidad del patrimonio local para las generaciones futuras. En la actualidad, la legislación local que contiene instrumentos para gestionar el patrimonio son escasos.

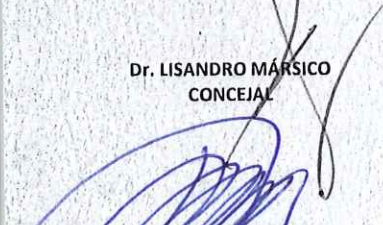
Que, en el proceso de proyecto es fundamental que el profesional interviniente en un bien protegido reconozca el valor del mismo, procurando a través del proyecto preservarlo como parte de la identidad local y patrimonio de la comunidad en su conjunto. Asimismo, para que logre una propuesta arquitectónica de calidad, armonía en el entorno y reconocimiento social, es necesario que el profesional cuente con un vínculo dinámico con el fin de la asesoría de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Que, la última actualización de la Ordenanza N° 4170 de 2008 y modificatorias - Código Urbano, promueve no solo una mirada ambiental sobre la ciudad y de protección del suelo, sino que también pretende dotar a la ciudad de un área central comercial e histórica que refleje la pujanza y el desarrollo que la caracteriza desde la perspectiva de una urbe respetuosa con el medio natural y cultural.

Que, la presente norma pretende poner en valor el bien inmueble en el que desempeñó su laboral profesional y vivió Carmelo BARREIRO, con domicilio en San Martín N° 326, Catastro N° 50 de la Concesión 265, Manzana: 22, Lote A, encerrando una superficie de lote de 558.23 m2, a través de un proyecto de un edificio de viviendas y locales en el que conviven lo patrimonial y lo moderno.



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL



FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

Que, la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano realizó una inspección e informe del inmueble a raíz de la solicitud del propietario quien pretende efectuar modificaciones en el mismo por cuestiones de seguridad, en virtud del avanzado estado de deterioro de la estructura donde se aprecia el alto valor testimonial del inmueble, los atributos de valor arquitectónico, artístico y urbano.


Que, el edificio identificado con el número de catastro 53, que es lindero al inmueble en cuestión, al cual se lo conoce como "Policlínico Rafaela", posee características arquitectónicas del estilo "brutalista" tales como: volúmenes puros, geometrías simples, calados por grandes paños vidriados, aplicando el hormigón visto como material protagonista y siendo la naturaleza del material la propia expresión de la obra.

Que, en fecha 20 de enero de 2023, el Arq. Eduardo Caneva solicita la Factibilidad de Construcción de Vivienda Colectiva - Oficina en el inmueble identificado con el Catastro N° 50, mediante Expediente Letra C - N° 311.680/3 - Fichero N° 80, siendo evaluado por las áreas técnicas e informado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Que, mediante Decreto N° 54.671 de fecha 17 de marzo de 2023 se salvaguarda el patrimonio viviente de Carmelo Barreiro dentro de un conjunto de personas destacadas por su accionar en la comunidad y el edificio brutalista del Policlínico de Rafaela sito en el Catastro N° 53 y domicilio en calle San Martín N° 326, entre otros edificios destacados de la ciudad.

Que, conforme Acta N° 734 de fecha 16 de diciembre de 2022 y N° 740 de fecha 09 de junio de 2023 se evaluaron dos proyectos arquitectónicos, solicitando: mayor retiro del volumen lindero al edificio Brutalista del Policlínico, preservar la fuente de Ramos Rejano, la puerta principal y marquesina e ingresar al local desde el hall interior que expresa la tipología a conservar a modo de distribuidor; y que mediante Resolución N° 772 de fecha 17 de julio de 2023, el Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026


Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL


JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

da conformidad al proyecto según lo valorado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Que, el profesional cumplimenta lo solicitado por la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Que, conforme Código Urbano vigente, el edificio proyectado debe cumplimentar con los parámetros urbanístico del Sector 03 del 07 - Tejido Mixto Alta Densidad Tipo "a" (TMAD.a).

Que, el requerimiento de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano avalado por la Resolución N° 772 de retrasar el volumen linderos al edificio brutalista del Policlínico (medianera oeste), implica llevar los locales cubiertos a una distancia de Línea Municipal de 4,50m en el nivel sobre la planta baja patrimonial y retranquear escalonadamente el volumen contra medianera este, significando desplazamientos importantes de los volúmenes construidos hacia el interior de la parcela.

Que, dentro de los parámetros urbanístico del Sector 03 del 07 - Tejido Mixto Alta Densidad Tipo "a" (TMAD.a) debe cumplimentar con el Centro de Manzana, afectando al catastro en cuestión más del 50% del lote desde eje medianero de fondo.

Que, debido a la exigencia de retroceso del volumen linderos al edificio brutalista del Policlínico, el mismo avanza dentro del Centro de Manzana, estando sumamente argumentado por los beneficios patrimoniales para ambos edificios del Policlínico y la generación de un paisaje urbano moderno que conserve los valores a preservar. Asimismo, es una necesidad urbana dinamizar el sector, siendo hoy un lote de gran superficie en el casco central, sin uso, vandalizado y con un gran potencial.

Que, por lo expuesto, la presente norma viene a autorizar el uso parcial del centro de manzana conforme lo descrito. Asimismo, si al momento de realizar el proyecto


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

ejecutivo surgieran modificaciones al mismo, el Departamento Ejecutivo Municipal se encontrará facultado para evaluarlo y autorizarlo o rechazarlo, basándose en la valoración de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Que, la labor de adecuación de la normativa patrimonial refleja el compromiso de la Administración Pública Local con la mejora permanente e integral de las condiciones de vida de los ciudadanos, procurando la búsqueda de soluciones a través de la escucha a los sectores implicados y la sostenibilidad del patrimonio local.

Que, es importante destacar la armonía de conjunto, la unidad de fines y concordancia de propósitos que se plantea para el ordenamiento jurídico urbano, el cual se integra por el Código Urbano, el Reglamento de Edificación y demás reglamentaciones urbanas, cuya actualización global y sistemática se encuentra prevista en consonancia con la renovación urbana como objeto de la legislación urbanística.

Que, la potestad legislativa municipal tiene por objeto la promoción del bienestar general regulando a tal fin, en forma razonable, los derechos individuales por razones de salubridad, seguridad, moralidad, económicas, ambientales, sociales, incluso de solidaridad o subsidiariedad social y subsistencia del Estado.

Que, en ejercicio de la función administrativa que le es propia, y en el marco de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, corresponde al Estado Local proveer lo conducente a la tutela de los intereses de la comunidad, con respeto a las libertades individuales y principios constitucionales de reserva de ley y razonabilidad.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Autorízase la modificación del parámetro urbanístico en el Catastro N° 50, denominado "Centro de Manzana" para el Sector (3) en el Cuadro 7 – Tejido Mixto de


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE


CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL



Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

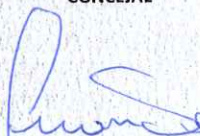

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Lic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

Alta Densidad Tipo "a" (TMAD.a) del Anexo III a) "Cuadro de Parámetros", el cual se fija en veintidós (22) metros medidos desde el eje medianero de fondo.

Art. 2.º) La vigencia de la disposición que surge del artículo 1.º de la presente quedará condicionada al cumplimiento de los requisitos expresados en las Actas N° 734 y N° 740 de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano avaladas por Resolución N° 772 de fecha 17 de julio de 2023, del entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Art. 3.º) Lo dispuesto en la presente quedará sujeto a la evaluación y aprobación del proyecto definitivo expresado en el Plano de Construcción por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo rechazar el mismo si el avance en el Centro de Manzana fuera excesivo o el proyecto perdiera alguno de los atributos requeridos conforme el artículo 2º de la presente, basándose en la valoración de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano.

Art. 4.º) Lo dispuesto en la presente se aplicará únicamente al proyecto arquitectónico que tiene como plano de factibilidad el presentado por Arq. Eduardo Caneva en el Catastro N° 50, conforme foja 37 del Expediente Letra C – N° 311.680/3 - Fichero N° 80, considerando lo dispuesto en los artículos precedentes.

Art. 5.º) Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar un uso mayor o menor del Centro de Manzana conforme el proyecto definitivo, considerando lo dispuesto en los artículos precedentes.

Art. 6.º) 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 treinta días del mes de abril del año dos mil veintiséis _____


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

- b) Expte. D.E.M. Letra "D" N° 329.702/5 Fichero N° 82 Tomo 1 s/ordenamiento cuadrante norte - concesiones 183, 184, 199, 200.

El concejal **JUAN SCAVINO** pide la palabra y expresa "bien, aquí estuvo el arquitecto Gabriel Magnarelli expresando con toda precisión y muy profuso todo lo que tiene que ver con este proyecto. Yo en lo personal tratando de aprender todo el tiempo entre en contacto con la arquitecta Mariana Nizzo en los últimos días para entenderlo mucho más. Tiene la complejidad que supieron explicar ambos profesionales. Se pone a consideración este proyecto que tiene que ver con el ordenamiento integral de un sector indudablemente muy importante de la ciudad del sector norte, particularmente el barrio Los Arces y la iniciativa propone actualizar una normativa que en muchos aspectos ha quedado desfasada respecto de lo que es el presente, la realidad actual. Se habla de un área que en los últimos años ha tenido un crecimiento muy significativo, tanto desde el punto de vista residencial como en términos de equipamientos y de servicios. Esta dinámica exige necesariamente que la planificación urbana acompañe estos cambios, corrigiendo los desfases y dando previsibilidad hacia el futuro. Uno de los ejes centrales es la redefinición de esta llamada franja verde que históricamente fue pensada como un elemento de transición entre los usos residenciales y las actividades económicas de media complejidad debido al movimiento de tránsito pesado. Esa franja con el paso del tiempo fue objeto de modificaciones que en la práctica no lograron consolidarse, por lo menos no como estaban planteadas en la normativa, ya que se trataba de un esquema general para ir ajustando conforme se presentaran los proyectos particulares. El esquema vigente, bueno, pretende el detalle catastro por catastro y a partir de esa situación tener mayores precisiones. Si uno remite el pasado, hay construcciones preexistentes, galpones que avanzaron sobre esa franja prevista, evidenciando que el trazado definido en el código no podía materializarse en los hechos por lo menos tal como estaba diseñado. A esto se suma que producto de reclamos de vecinos y la propia evolución del sector se fue consolidando la necesidad de revisar este esquema. Esta propuesta, en definitiva, recupera en parte la lógica original del ordenamiento, pero ajustándola a la realidad


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE


CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

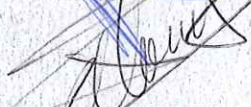

Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL


Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL

Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

concreta del territorio, aplicabilidad. En ese sentido, también es importante mencionar el caso de alguna firma que en su momento había planteado restricciones vinculadas al uso habitacional en el sector. Hoy ese escenario ha cambiado, por eso esta ordenanza plantea una redistribución más equilibrada. Se amplía la superficie destinada a uso residencial y se reduce la incidencia de usos industriales en línea con el proceso de consolidación urbana que está viviendo el barrio y rectificando la configuración de su trazado completo franja verde, manzanas, calles. A diferencia de lo que es la norma anterior, esta propuesta incorpora una planificación concreta de calles jerarquizando red vial y articulando correctamente los distintos flujos de tránsito. Este esquema fue trabajado con las áreas técnicas, particularmente con ingeniería de tránsito y contempla tanto la conectividad como la seguridad. En ese marco se prevé la incorporación de elementos como rotondas, dispositivos de control que permitan moderar la velocidad especialmente los accesos del barrio y en lo que se considera la interfaz, bueno, en este caso con la franja verde, priorizando la seguridad vial y la calidad de vida de los vecinos. No es ni más ni menos que la adecuación del ordenamiento de un sector que ya está en proceso de transformación, corrigiendo algunas situaciones del pasado, incorporando criterios técnicos actualizados y un marco normativo claro para el desarrollo futuro. Este tipo de intervenciones no son solo necesarias, sino también responsables porque permiten anticiparnos a los conflictos en lugar de reaccionar frente a ellos. Por todo esto pido la aprobación de mis pares nada más, señora presidente."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "¿alguien más va a hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a la votación el proyecto en general, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejala **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado".


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "el proyecto es aprobado en general. Ahora vamos a poner a consideración los ocho artículos que lo conforman si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejala **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "el proyecto es aprobado por unanimidad lo elevamos al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día".

REGISTRADA BAJO EL N° 5.662

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "D" N° 329.702/5 - Fich. N° 82 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.931-1; y

CONSIDERANDO:


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

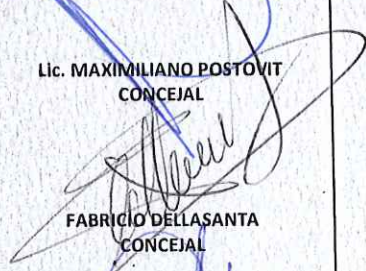

Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL


Dr. LISANDRO MARSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL

Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL

Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

Que, a lo largo del tiempo, el sector Norte de la ciudad ha ido transformándose en cuanto a las políticas de relocalización de sus actividades económicas, teniendo en cuenta la preexistencia de grandes industrias y antecedentes normativos que datan de la década del '60.

Que, es necesario adaptar la normativa urbanística a los cambios de las diversas épocas, reconociendo los nuevos paradigmas y expectativas de la ciudadanía para con sus barrios, sus empresas, sus equipamientos y sus espacios públicos.

Que, uno de los sectores involucrados en dicha transformación, está dado por el cuadrante que integran las concesiones N.º 183, 184, 199 y 200, reconocido a partir de las Ordenanzas N.º 4.911 de 2017 y N.º 5.037 de 2018, como barrio Los Arces y cuyos límites son: Calle Eduardo D' Agostino al Norte, coincidiendo con el perímetro urbano; Bv. Guillermo Lehmann al Este; Av. Presbítero Emiliano Cerdán al Sur; Av. Octavio Zóbboli al Oeste, coincidiendo con la traza urbana de la Ruta Nacional N.º 34.

Que, entre los últimos antecedentes normativos se encuentra la Ordenanza N.º 3.928 de 2006, que establecía criterios de ordenamiento del sector norte en cuanto a trazados, criterios de urbanización y parámetros urbanísticos, para luego ser modificada, derogando varios de sus articulados, por la Ordenanza N.º 4.170 de 2008 -Código Urbano.

Que, de dicho ordenamiento se destaca la idea de separar por medio de una franja verde con una calle ancha paralela a la misma, una zona de predominancia residencial de otra con actividades económicas y movimientos de tránsito pesado.

Que, más tarde surgen dos nuevas Ordenanzas que modifican los usos del suelo, acentuando en un caso la baja complejidad en la zona más residencial (Ordenanza N.º 5.189/20), y en el otro, diferenciando lo económico de lo residencial sobre Bv. Lehmann (Ordenanza N.º 5.476/23).


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

Que, el sector evidencia un alto dinamismo y rápida consolidación de su tejido residencial, acentuado con la presencia del recientemente inaugurado Nuevo Hospital Regional de Rafaela.

Que, sobre calle Eduardo D' Agostino se localizan el Centro Especial La Huella, la Escuela Especial N° 1260 A.P.A.D.I.R. y un predio con factibilidad para un futuro geriátrico.

Que, asimismo se destaca un amplio sector con presencia de grandes masas vegetales definido como Área de Protección Especial, según Código Urbano, a los efectos de preservar su carácter verde ambiental.

Que, el cese de la actividad en la fábrica de explosivos Foti S.A., provoca un cambio sustancial en el entorno, facilitando en la actualidad un nuevo reordenamiento que necesariamente lleva a la primera idea inicial de ampliar la zona más residencial del barrio Los Arces.

Que, por tal motivo, y conservando la idea inicial de diferenciar por medio de un parque lineal con una calle paralela al recorrido del mismo, dos sectores altamente contrapuestos en cuanto a sus tejidos urbanos, se propone un trazado más preciso y detallado en cuanto a lo estructural.

Que, dicho trazado responde además a la consigna de no descuidar el sentido más global que tienen ciertas calles estructurales en el ordenamiento de la ciudad en general.

Que, por lo tanto, el cuadrante del barrio Los Arces tendrá un atravesamiento Este-Oeste con la prolongación de calle D. Perón y Norte-Sur con la prolongación de calle Ayacucho, ambas de 25 metros de ancho.

Que, no obstante, ello y para asegurar un tránsito liviano en el sector más residencial del barrio, se propone regular con limitadores de altura en las intersecciones de la calle


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

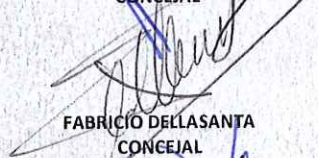

Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA BOLTERMAM
CONCEJAL

que circunvala con las calles estructurales Norte-Sur y Este-Oeste antes indicadas, el ingreso de camiones y otros vehículos de gran porte.

Que, las calles y avenidas que bordean el cuadrante cargarán con el mayor flujo vehicular, correspondiéndoles a Av. P. Cerdán y Ruta Nac. N° 34 las salidas de los vehículos de gran porte, y a Bv. Lehmann y D'Agostino los vehículos de menor porte.

Que, las calles internas del barrio serán dotadas de sentido único de circulación, respetando los sentidos vigentes y con un ordenamiento alternado.

Que, al momento de proyectar el entramado vial primario y secundario se prioriza la protección de especies arbóreas añosas que existen en el sector y conformar un conjunto vegetal.

Que, la franja verde tiene como destino un parque lineal que, más allá de separar dos zonas contrapuestas, cumple una función ambiental en términos de absorción, barrera de ruidos y partículas en suspenso, entre otros aspectos; pero por sobre todo de encuentro, brindando a la ciudadanía un paseo atractivo con espacios verdes y equipamientos públicos de calidad.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Derógase la Ordenanza N° 3.928.

Art. 2.º) Apruébense los planos del ordenamiento del cuadrante que integran las concesiones N.º 183, 184, 199 y 200 coincidentes con barrio Los Arces que, como Anexo I y Anexo II, forman parte de la presente.

Art. 3.º) Establézcase que, ante nuevas urbanizaciones y/o subdivisiones y/o instalaciones y/o construcción de nuevas actividades en el sector indicado en el artículo anterior, se deberá respetar el trazado previsto en los Anexos citados, el que


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

se ajustará con medidas teniendo en cuenta especies arbóreas y construcciones preexistentes y cumpliendo, en todo caso, con las exigencias de las Ordenanzas de urbanizaciones vigentes N° 1.453, N° 2.588, N° 4.170, y modificatorias o las que las reemplacen en el futuro.

Art. 4.º) Modifíquese el Plano 4: Tejidos Urbanos del Anexo II - Planos Zonas y Suelos del Código Urbano - Ordenanza N° 4.170/08 y modificatorias conforme a los Anexos I y II de la presente.

Art. 5.º) Dispónese la instalación de limitadores de altura y/u otros elementos necesarios para impedir el ingreso de vehículos de gran porte en los accesos a la zona más residencial del barrio Los Arces, en las intersecciones de la calle que circunvala paralelo a la franja verde, con las calles estructurales Ayacucho y D. Perón, todo ello conforme a informes técnicos de las áreas municipales.

Art. 6º) Facúltese al Ejecutivo Municipal a firmar Convenios Urbanísticos Ad Referéndum del Concejo Municipal, a fin de viabilizar desarrollos urbanísticos futuros.

Art. 7º) Derógase toda norma contraria a la presente.

Art. 8.º) 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 treinta días del mes de abril del año dos mil veintiséis _____

- c) Expte. C.M. N° 10.998-1 Proyecto de Minuta de Comunicación s/ mejorar iluminación pública en barrio Brigadier López.

El concejal **JUAN SENN** pide la palabra y expresa "primero para destacar que este pedido concretamente viene de parte de un vecino que es Rafaelino Distinguido y es Cuqui Carena, quien se contactó a través de un periodista con el cual me permitió ir a su casa y allí contarme en primera mano y mostrarme los espacios públicos que están


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


Sesión: Ordinaria

2821


30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARIA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL

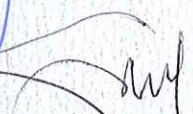

JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

siendo afectados por esta situación, principalmente por la falta de iluminación. Están las luminarias, pero están quemadas. Es ir y cambiar el foco. Simplemente es ir y cambiar el foco. Es por esto que el Brigadier tiene sus espacios públicos verdes, recreativos prácticamente a oscuras. Hay muchas forestación en el barrio, sí, es una realidad. Quizás se debería acompañar también con algún despeje de luminarias, pero principalmente es el recambio de las luminarias quemadas. La manifestación de los propios vecinos que también después me escriben cuando se enteran de este proyecto es que hace por lo menos 2 años que no se cambian los focos. Es un pedido concreto simplemente recorrer de noche el sector y cambiar los focos. Ese es el pedido básico de los vecinos del Brigadier. Nada más por ahora, señora presidenta."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "¿alguien más va a hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a la votación de la minuta de comunicación, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejala **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "la minuta es aprobado por unanimidad lo elevamos al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día".

REGISTRADA BAJO EL N° 4.079


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:

MINUTA DE COMUNICACION

Solicitamos al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del área que corresponda, proceda a mejorar la iluminación pública en lo que respecta a los espacios verdes y recreativos del barrio Brigadier López. (Exp. C.M. N° 10.998-1)

Dada en la Sala de Sesiones del CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veintiséis _____

- d) Expte. C.M. N° 10.999-1 Proyecto de Minuta de Comunicación s/ proceder a la reparación de baches en múltiples arterias de la ciudad.

La concejal **MARÍA PAZ CARUSO** pide la palabra y expresa "bueno, en primer lugar le queremos decir a los vecinos y las vecinas de Rafaela, que desde nuestro bloque hemos transmitido de esta manera formalmente todos los pedidos que han ingresado a través de esta campaña de comunicación que lanzamos, que denominamos Rafabaches, para que puedan llegar formalmente al ejecutivo cada uno de los lugares donde identificamos problemas. También otros ediles de otros bloques han sumado reclamos y creo que todos los que recorremos la ciudad sabemos que una de las principales problemáticas, además del tema del empleo, la seguridad aparece el mantenimiento de las calles, que hay sectores donde se ha vuelto intransitable. Pero más allá de esto, entendemos que el plan de pavimento va a venir a solucionar algunas cuestiones, pero es un plan a largo plazo y seguramente esas calles que tal vez le toque la obra en 8 años necesitan alguna solución urgente. Y en ese sentido nosotros queremos decir que el municipio ha hecho mucho en materia de reparación y mantenimiento de calles y posiblemente nunca alcance porque son problemas que surgen día a día. El problema es no hacer nada, ¿no? Y esas intervenciones han ido variando. Por ejemplo, acá hay fotos, por supuesto, hay documentación siempre en el presupuesto hay plan de pavimento de reparaciones de baches completos con


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

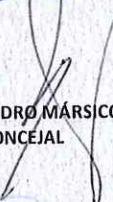
2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026


Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL



Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL


JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL



Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

hormigón en caliente. Este material también permite hacer las sendas sobreelevadas donde podemos usar la reparación de pavimento como ven acá el material. También la municipalidad ha proyectado, ¿no? Porque en su convenio con vialidad faltaba una maquinaria muy importante que era un rodillo que teníamos que esperar tal vez muchas veces esta es una maquinaria nueva 0 km que tiene la municipalidad que se adquirió en el año 2022 también para complementar el material que traía la planta de vialidad a nuestra ciudad. ¿Qué quiero decir con todo esto? que había una planificación y un plan de mantenimiento de calles. Como dije antes, seguramente siempre es necesario reforzarlo. Estos días estuvimos con nuestros compañeros de bloque averiguando que estaba pasando con la planta del Nuevo Torino. Algunos, porque vimos declaraciones del intendente donde decía que no funcionaba. Bueno, hace poquito se retomó su funcionamiento. Fuimos hasta el lugar, hablamos con las personas de vialidad. Nos dijeron que hace alrededor de 2 meses la planta se encuentra en funcionamiento y entendemos que tal vez es la salida más rápida para resolver lo que está pasando en las calles de Rafaela, porque el municipio ya cuenta con el convenio para poder efectivamente poner en marcha un plan de mantenimiento de calles. En el caso que el municipio considere otras alternativas, también averiguamos. Hay plantas privadas cercanas a la ciudad, por ejemplo, en Humboldt. Incluso van a estar brindando sus materiales algún club de Rafaela que está haciendo trabajos. Por ejemplo, Aromet es una planta que podría también brindar este material y hay en otras localidades cercanas a Rafaela. Tenemos entonces la planta de vialidad, plantas privadas que pueden hacer el trabajo y también vimos en algunos portales estuvimos averiguando a través de distintas redes que incluso nos pusimos en contacto. Hay plantas móviles que se alquilan y que también podrían resolver esta problemática en Rafaela. Siempre el presupuesto y nos basamos en el presupuesto, ¿por qué? porque es lo que va a hacer el municipio durante el año. El año pasado y este año tienen partidas específicas para el mantenimiento de calles. 4,000 m² de hormigón, 2,500 m² de concreto asfáltico en caliente por licitación, 3,000 m² de concreto en caliente por convenio con vialidad. Es decir, ya el año pasado y este año


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

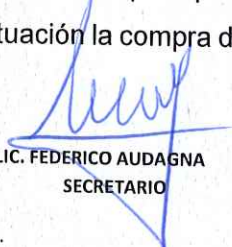
2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

la municipalidad sostenía en su presupuesto, que todo este concejo votó, el convenio con Vialidad. También hay otras alternativas que que tapan la urgencia, por ejemplo, 7,000 m² de concreto en frío, que todos sabemos que su duración es mucho más finita y hay 25,300 m de lineales de tomado de juntas. No hemos visto que se esté haciendo ese tipo de trabajo, también sirve para el mantenimiento y que después no avance el deterioro de las calles en Rafaela. Con lo cual nosotros más allá de elevar los pedidos también traemos alternativas. También nos ponemos a disposición del ejecutivo y del intendente si necesita, más allá de que vemos que están las partidas presupuestarias, alguna otra norma legal que traiga soluciones a los vecinos de nuestra ciudad, que es nuestra principal función en este concejo también. Nada más señora presidenta”.

El concejal **JUAN SCAVINO** pide la palabra y expresa “bueno, complementando lo que dijo la concejal Paz Caruso, en principio aclarar que vamos a acompañar el pedido, pero también hacer algunas precisiones. Hay una situación que es inobjetable que tiene que ver con el estado actual de la mayoría o de muchísimas calles de la ciudad y esta situación de algún modo tiene muchos frentes por dónde abordarse. La cuestión de fondo, pero como a mediano y largo plazo como bien señalaba la edil Paz Caruso, tiene que ver con el plan que recientemente se votó de pavimentación y repavimentación, pero hay muchas cuestiones que tienen que ver con el bacheo. Un entre paréntesis también para la importante cantidad de baches que están relacionados con la ignominia de aguas santafesinas. Y sobre esto hay una gestión permanente, intensa y seguramente en la respuesta va a aparecer alguna precisión respecto a lo que estoy diciendo. Aparentemente existiría un modus operandi que cambie de aguas santafesinas para con esta situación. Hay lugares que tienen demasiado tiempo en cuanto a la falta de intervención de aguas santafesinas para solucionarlo y están en la vía pública de nuestra ciudad. Respecto a las alternativas, bien lo señalaba también la edil Paz Caruso, el bacheo en frío es una alternativa no demasiado duradera y sobre esa situación proveedores que no cumplieron con los requisitos como para poder estar a la altura de proveer en el marco licitatorio y ante esa situación la compra directa implica una escasez en cuanto a la posibilidad de tener


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026


Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

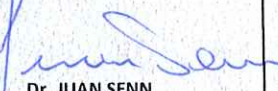
Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL

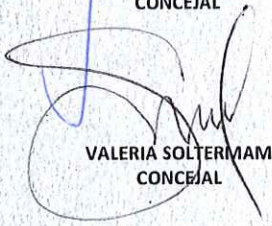

JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL

Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL

FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL

Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

el material como para abordar todas las problemáticas máxime cuando la durabilidad es la que es. Hablamos también de la situación vinculada con el bacheo en caliente, que es la alternativa más duradera. Aquí hay un dato que es relativo y es en lo personal creo sin margen de interpretación. Digo es relativo porque ahí no voy a coincidir con la edil. La planta que está ubicada allí en la localidad de Pilar es una planta que está en funcionamiento, pero hay que decir las cosas con precisión. Está en funcionamiento a prueba y esto no lo dice Scavino, esto no lo dice la gestión, esto lo dice la gente de vialidad provincial. Esta situación implica que se generen 35 toneladas por semana cuando el convenio para con Rafaela son de 1500. Ese convenio que está vigente está condicionado a favor de vialidad provincial para que unilateralmente, en virtud de la operatividad total y también de las prioridades que tenga vialidad provincial decida proveer a justamente quienes están conveniados. Para nuestra ciudad esas 35 toneladas que hoy se destinan a reparaciones que vialidad dispone en diferentes rutas es una cantidad exigua insignificante. En este caso, Sergio Cardoso, el subadministrador de vialidad provincial ha manifestado con toda claridad que la planta está funcionando al quinto de su posibilidad real y que se va con muchísima cautela y prudencia porque sobreexigir implicaría volver a pararla como ocurrió durante bastante tiempo. Recién se estima, ojalá sea así, en un par de meses va a estar en la capacidad total y ella es allí donde, de acuerdo a lo dicho por el subadministrador de vialidad provincial, se va a volver sobre las situaciones conveniadas ente ellas la de la ciudad de Rafaela. Por ahora nada más, señora presidente.”

El concejal **JUAN SENN** pide la palabra y expresa “una breve apreciación, no más. La planta está ubicada Nuevo Torino, no sé de qué planta, a lo mejor hay otra en Pilar la que recorrimos con María Paz estos días está en Nuevo Torino, en las inmediaciones de Nuevo Torino conocida popularmente como la planta de Pilar, una cuestión histórica que no viene al caso ahora, la planta está ubicada en el distrito de Nuevo Torino o sea no ubicada en Pilar, nada más por ahora señora presidenta”.


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

La concejal **MARÍA PAZ CARUSO** pide la palabra y expresa "una aclaración que me faltó hacer hincapié también y en la minuta pedimos el detalle de las compras son las calles de ripio, ¿no? Por un lado, están las de hormigón, las de concreto asfáltico y también considerar el mantenimiento de las calles de ripio con las intensas lluvias que hubo en nuestra ciudad también requieren inmediata intervención. Por eso el detalle del material que se fue comprando es importante que lo tengamos. En la minuta hacemos referencia sobre la situación que se está dando con otros entes. Vimos que desde que lanzamos la campaña, afortunadamente también el municipio comenzó con las gestiones, todo lo que sume. Desde este lado, vamos a estar totalmente disponibles. Por eso lo que proponemos es para la próxima sesión, bueno, vamos a ver los tiempos, no hay urgencia hacer una resolución a ASSA para que también pueda hacer más foco en lo que está pasando en Rafaela. Eso seguramente ayudaría a que nosotros como órgano también podamos visibilizar la situación de las calles de nuestra ciudad. Más allá de eso, cada uno tiene que hacerse responsable, priorizar las tareas. Como vemos, la municipalidad tiene maquinaria y tiene personal y tiene el presupuesto destinado al mantenimiento de las calles. Por supuesto que ese personal seguramente está haciendo otra cosa hoy. Tiene que ver con las prioridades y las agendas que cada uno define en su gestión. Como está en el presupuesto, están los metros lineales, están los metros cuadrados, está el tipo de material, nosotros consideramos que se tiene que cumplir con el mantenimiento de las calles de Rafaela y que haya un plan de bacheo estable con un cronograma de intervención. Nada más, señora presidenta."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "¿alguien más va a hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a la votación de la minuta de comunicación, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, justifica el voto y expresa "bueno, después de la exposición de mi


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL



Lic. MARIA PAZ CARUSO
CONCEJAL

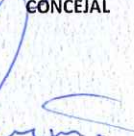

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL



JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

compañera Paz Caruso, muy completa, haciendo referencia al presupuesto de este 2026 y a lo que ha ocurrido en estos últimos días, lo que queda claro es que Viotti miente. La gente, los vecinos pagando su tasa, haciéndose cargo de su tributo municipal, están aportando para el mantenimiento de las calles. Ahora le volvemos a pedir un nuevo esfuerzo a los vecinos para que también se hagan cargo de la repavimentación, que lo repasábamos con el presupuesto para este 2026. Hay dinero, hay fondos. Lo que no hay, señora presidenta, en esta gestión, en la gestión de Viotti, es prioridades. Eso es lo que no hay. Estamos hablando de la seguridad vial de los rafaelinos. No es menor. Nos tocó ser testigos de un accidente justamente por culpa de un bache y todos los que suceden a diario, que por supuesto no se visibilizan, no se publican. Prioridades, señor intendente y basta de mentiras Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, justifica el voto y expresa "insto a la responsabilidad, insto a la verdad. Permanentemente escuchamos hablar de la institucionalidad del concejo y yo creo que si aludimos a la institucionalidad, quienes formamos parte, tenemos que ser representantes de la realidad. Un referente máximo del espacio de ustedes dijo la única verdad es la realidad. El tupé de decir que Viotti miente. Los que pusieron en rafabaches, baches que fueron exigidos se solucionen a la gestión de ustedes cuando ustedes eran oficialismo fueron los ediles Postovit, Caruso, Senn y Soltermam. Recordemos barrio Mosconi, barrio Fátima, barrio Villa Podio. Rafabaches tenía en esa campaña de comunicación que tanto le sirvió para recolectar datos y eso es positivo, tenía baches que en este concejo se les reclamó a los hoy oficialistas cuando eran oposición Sasgardoy, Viotti, Bottero, Destefani al Intendente Castellano para que solucionen. La minuta de comunicación se respondió 9 meses más tarde y nunca se solucionaron esos baches. Cinismo, inversión de la carga de responsabilidad, como


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

tantas veces decimos. Hace unos días, Torino, Pilar, insignificante la diferencia. Yo me quedo con todo respeto hacia Juan Senn, pero el señor de vialidad con el que uno entró en contacto, el subadministrador habló de la planta de Pilar. Insignificante. El punto es que hablan de una planta de funcionamiento, generando expectativas en la gente y esa planta de funcionamiento no está, está a modo prueba, no pudiendo proveer. Y también escuché por allí que dijeron, No, porque no se le acerca material desde Rafaela. Desde Rafaela se le acercó material como para retirar con holgura todo lo que hoy no puede estar proveyendo la planta de Pilar. Entonces, ¿quién miente aquí? ¿Quién no representa la realidad? ¿Quién invierte la carga de responsabilidades? ¿Quién resiente la institucionalidad? Si hablamos de pavimento, si hablamos de asfalto, tienen cara de adoquín Scavino, aprobado”.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa “la minuta es aprobada por unanimidad lo elevamos al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día”.

REGISTRADA BAJO EL N° 4.080

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:

MINUTA DE COMUNICACION

Solicitamos al Departamento Ejecutivo Municipal que a través del área que corresponda:

Intervenga las calles de los siguientes sectores, procediendo a la reparación integral de los baches existentes:

- Lisandro de la Torre y Luis Maggi
- Rotonda Avenida Aristóbulo del Valle e Intendente Giménez
- Constitución entre Remedios de Escalada y Eduardo Oliber
- Los Cedros en diversos tramos Barrio Álamos del Aeroclub


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


Sesión: Ordinaria

2821

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL

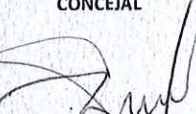

JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Mic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

- Los Cedros y Luchetti
- M. Oliber entre Falucho y Vélez Sarsfield
- Acceso al Barrio Plaza Grande
- Ciudad de Sunchales y Chacabuco
- Alvear y Edison
- Sylvestre Begnis 200
- Crespo sector Barrio Belgrano (altura 700 al 1300)
- Brasil y Bv. Lehmann
- Intendente Giménez y Remedios de Escalada
- Ramón y Cajal y Güemes
- Ramón y Cajal y Lavalle
- Ramón y Cajal 195
- Bv. Roca entre Av. Podio y R. Vera Peñaloza
- 500 Millas, de Ernesto Salva hacia el norte
- Aguado, a 50 metros de Diarco
- Aristóbulo del Valle y Ramírez
- Brasil 1120
- M. Oliber entre Chacabuco y Falucho
- Falucho desde F. Peretti hasta Av. Podio
- Padre Dimas Mateos entre Grierson y Marchini
- Av. Roque Sáenz Peña frente a la cervecería Quilmes
- Brasil y Bollinger
- Sarmiento frente a la escuela Alberdi
- Jaime Ferré (entre Woodgate y Geuna)
- San Martín 563
- Actis ingreso Barrio 2 de Abril (ambas manos)
- Colectora y Las Acacias
- Lorenzatti 924
- Lorenzatti 903


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

- Güemes 1320
- Dimas Mateos y Estrada y dobla por Intendente Giménez
- Woodgate desde Gabriel Maggi hasta Zaffetti
- Lamadrid 300
- Luis Maggi (entre Paraná y Lisandro de la Torre)
- Jauretche trayecto completo Barrio Jardín
- Francia y Laprida
- General Paz y O Higgins
- Víctor Manuel y O Higgins
- Necochea y Paraguay
- Liniers y Garibaldi
- Constituyente y Las Heras
- Necochea y Zeballos
- Eliseo Giménez y Francia
- General Paz y Dentésano
- Urquiza y 1° Junta
- Estrada entre Intendente Giménez y Aaron Castellanos
- Estrada entre Beltramino y Anduiza
- Beltramino entre Aguado y Eduardo Oliver
- Aaron Castellanos 580
- Gandhi 1947
- Colectora Ángela de la Casa y Los Robles
- Storni 1900
- Falucho 374
- Francia y Laprida
- Domingo Silva 1150
- Ramón y Cajal y Bollinger
- 14 de Julio - Domingo Silva desde Bollinger hacia J.V. Gonzales
- Avda. Italia con varios sectores desde Abele a Brasil


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL



Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL



Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL

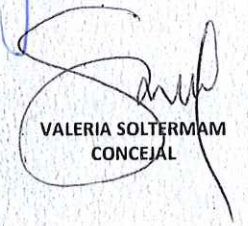

JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Lic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

- Informe a este Órgano el cronograma de obras previsto, indicando plazos y trabajos a realizar.
- Detalle en qué sectores del listado es necesaria la derivación e intervención de otros organismos para su solución (por ejemplo, ASSA).
- Detalle de compras de ripio para mantenimiento de calles efectuadas en 2024, 2025 y qué planificación existe para el corriente año.
- Se adjunta material fotográfico como complemento del presente, a fin de ilustrar el estado de los sectores mencionados

(Exp. C.M. N° 10.999-1)

Dada en la Sala de Sesiones del CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veintiséis _____

Comisión de Hacienda y Finanzas.

- a) Expte. D.E.M. Letra "S" N° 292.643/4 Fichero N° 76 Tomo 5 s/ compra de combustible.

El concejal **JUAN SCAVINO** pide la palabra y expresa "bueno, a todas luces esta es una ordenanza que intenta darle la posibilidad al ejecutivo de brindar los servicios sin las dificultades que supone la compra de un insumo vinculado con un mercado absolutamente volátil, inestable. Bueno, tenemos esa condición del mercado volátil. Tenemos en este contexto una problemática internacional de fuste que hace variar el precio y la previsibilidad de abastecimiento conforme a las veleidades de algunos líderes políticos internacionales. Los procesos licitatorios en este tema en particular también tienen su complejidad. Por eso y tal como viene sucediendo a lo largo del tiempo, más allá de que intentamos acercarnos hacia procesos que sean aún mucho más, digamos, más como corresponden institucionalmente, pero este es el marco


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

donde necesitamos darle esta herramienta al ejecutivo como para asegurar los servicios, asegurar la normal previsión de del combustible. Por ahora nada más.”

El concejal **FABRICIO DELLASANTA** pide la palabra y expresa “para mocionar la modificación del artículo 1 y la incorporación de dos artículos. Ya fue ingresado por secretaría para que se de lectura y que el proyecto se vote con la modificación propuesta”

La concejal **MILAGROS ZAFRA** apoya la moción.

El secretario **FEDERICO AUDAGNA** lee “modificación artículo 1. Artículo 1) Prorrógase a partir del primero de mayo de 2026 y hasta el 30 de octubre de 2026 la autorización otorgada del Departamento Ejecutivo Municipal para la compra directa de combustibles con la solicitud de al menos tres presupuestos. De conformidad a lo establecido en el artículo 67 de la Ley Orgánica de Municipios número 14,436. Incorporación de artículos. Artículo 2) El departamento ejecutivo deberá informar mensualmente al consejo municipal a través de la carpeta legislativa los presupuestos solicitados en cantidad de combustible comprado especificando tipo de combustible, litro y precio por litro y totales. Adicionalmente deberá informar la metodología que se utiliza para estimar el consumo de combustible de toda la maquinaria y la flota de vehículos municipales. Artículo 3) Establécese que las compras de combustible en el período autorizado no podrán superar a las compras realizadas en igual periodo anterior contado desde el momento de la promulgación de la presente. En caso de superar dicho límite deberá darse en cuenta al concejo. Artículo 4) de forma.

La concejal **MILAGROS ZAFRA** pide la palabra y expresa “bueno, como anteriormente estaba redactado, este proyecto se hacía referencia a una escasez de combustibles que ocurría antes en otras épocas de Argentina, pero por suerte este año hemos tenido récord de producción y exportación de petróleo y gas se está importando mucho menos y el problema de la escasez está resuelto, de manera que lo que se plantea con esta modificación es acortar el tiempo de posibilidad de compra


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE


CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

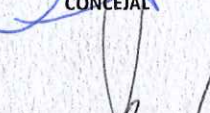
2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026



Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL


Lic. MARIA PAZ CARUSO
CONCEJAL

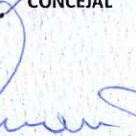

Dr. LISANDRO MÁRSICO
CONCEJAL


JUAN SCAVINO BRUSCA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


MIC. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

directa desde el municipio hasta 6 meses durante los cuales se tendrá que reunir la comisión de combustible y encontrar una forma mejor para hacer la compra de combustible, más transparente y más controlada. De todas formas se dejan estos 6 meses de emergencia para que el municipio pueda seguir comprando como para como lo viene haciendo y no se queden sin combustible los servicios esenciales que para los que lo requiere el municipio. Así que bueno, pedimos el acompañamiento de esta modificación y que se vote primero si todos están de acuerdo."


El concejal **LISANDRO MÁRSICO** pide la palabra y expresa "cuando el 67 contratación directa, los municipios pueden contratar en forma directa los siguientes supuestos sin perjuicio de sus facultades para regular la materia. C. Cuando el Concejo Municipal o comisión comunal en atención a razones de urgencia producidas por circunstancia imprevistas por las cuales no pueden esperarse los términos de una licitación o concurso, autorice la contratación directa o la ratifique en los casos de extrema urgencia. Me parece que entiendo que es el tema que queda expresado en la ordenanza, así que podemos centralizarlo en el 67, inciso 6."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "la propuesta entonces es incorporar inciso C."

El concejal **LISANDRO MÁRSICO** pide la palabra y expresa "sí, porque porque yo le pregunté y no lo había leído para incorporar el inciso C. Yo me confundí creí que era el 11."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "¿alguien más va a hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a la votación en general con el proyecto con los artículos incorporados, pasaría a tener cuatro artículos el proyecto, si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, manifiesta: "Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "bien. El proyecto es aprobado en general. Ahora vamos a votar los cuatro artículos que lo conforman a partir de la moción presentada si me prestan el acuerdo", los concejales expresan "de acuerdo"; "está para su votación"

El concejal **JUAN SENN**, manifiesta: "Senn aprobado". La concejala **VALERIA SOLTERMAM**, manifiesta "Soltermam aprobado". La concejal **MILAGROS ZAFRA**, justifica el voto y expresa "para decir que esto yo antes dije por suerte, en realidad es por gestión y por trabajo de un gobierno nacional que se toma la producción en serio. Así que bueno, mi voto es positivo que se puedan implementar estas mejoras a nivel local también Zafra aprobado". La concejala **CARLA BOIDI**, manifiesta "Boidi aprobado". La concejala **MARIA PAZ CARUSO**, manifiesta: "Caruso, aprobado". El concejal **FABRICIO DELLASANTA**, manifiesta "Dellasanta aprobado". El concejal **LISANDRO MÁRSICO**, manifiesta: "Mársico aprobado". El concejal **MAXIMILIANO POSTOVIT**, manifiesta: "Postovit aprobado". El concejal **JUAN SCAVINO**, manifiesta: "Scavino, aprobado".

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI** expresa "el proyecto es aprobado por unanimidad lo elevamos al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día".

REGISTRADA BAJO EL N° 5.663


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO



PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

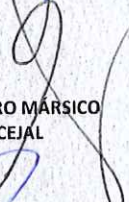
2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026


Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL

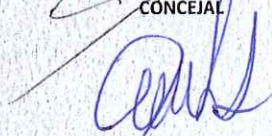

Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

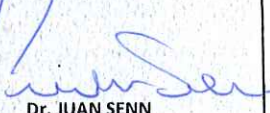

Dr. LISANDRO MARSICO
CONCEJAL

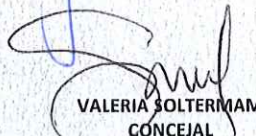

JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLA SANTA
CONCEJAL


Lic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 292.643/4 - Fich. N° 76 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.988-1; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 5.537 de fecha 02 de mayo de 2024, se prorrogó la autorización otorgada al Departamento Ejecutivo Municipal mediante Ordenanza N° 5.177 para la compra directa de combustibles, de conformidad a lo establecido por el artículo 11.º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756.

Que la citada norma fijó su plazo de vigencia hasta el 30 de abril de 2026.

Que encontrándose próximo el vencimiento de dicho plazo, resulta necesario evaluar las condiciones actuales vinculadas al abastecimiento de combustible destinado al funcionamiento del parque automotor municipal.

Que el volumen de consumo mensual de combustible destinado a la prestación de servicios públicos esenciales torna conveniente instrumentar un procedimiento de contratación que garantice los principios de economía, eficiencia y transparencia en la adquisición.

Que si bien los procedimientos ordinarios de contratación, como la licitación privada, permiten asegurar la contratación en función de los importes involucrados, los mismos resultan de dificultosa aplicación en el presente caso debido a la imposibilidad de establecer con precisión un cronograma de entregas que contemple fechas y cantidades determinadas.- Esta situación se agrava especialmente en la actualidad, por la dinámica de precios altamente volátil y regulada parcialmente, lo que impide a los oferentes sostener condiciones económicas en el tiempo bajo esquemas licitatorios tradicionales, generando sobrepuestos preventivos o desinterés en participar.


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2821

Sesión: Ordinaria

30/04/2026

Que la modalidad de compra directa permite adecuar la adquisición a necesidades reales, evitando inmovilización de recursos, sobrestock o compromisos contractuales rígidos que podrían resultar económicamente perjudiciales.

Que la falta de abastecimiento de combustible implica la paralización inmediata de servicios públicos esenciales, tales como recolección de residuos, seguridad urbana, mantenimiento vial y atención de emergencias, configurando un riesgo operativo crítico.

Que el consumo de combustible no responde a un patrón fijo, sino a la demanda real de servicios, lo cual impide una planificación exacta de cantidades y tiempos, tornando inaplicable un esquema de contratación cerrada.

Que, a los efectos de garantizar la operatividad de las distintas áreas municipales y la prestación regular de los servicios a la comunidad, resulta necesario y justificado otorgar una nueva autorización al Departamento Ejecutivo Municipal para la compra directa de combustibles, en los términos previstos por la normativa vigente.

El CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1.º) Prorrógase a partir del 1.º de Mayo de 2026 y hasta el 30 de Octubre de 2026, la autorización otorgada al Departamento Ejecutivo Municipal para la compra directa de combustibles con la solicitud de al menos tres presupuestos, de conformidad a lo establecido en el artículo 67.º inciso c) de la Ley Orgánica de Municipios N° 14.436.

Art. 2.º) El departamento ejecutivo deberá informar mensualmente al Concejo Municipal, a través de la Carpeta Legislativa, los presupuestos solicitados, cantidades de combustible comprado especificando tipo de combustible, litros y precios por litro y totales. Adicionalmente deberá informar la metodología que se utiliza para estimar el consumo de combustible de toda la maquinaria y flota de vehículos municipales.


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE


CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA


2821

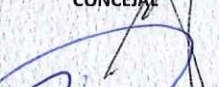
Sesión: Ordinaria

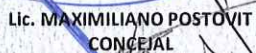
30/04/2026

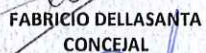

Arq. CARLA BOIDI
CONCEJAL

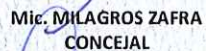

Lic. MARÍA PAZ CARUSO
CONCEJAL

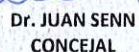

Dr. LISANDRO MARSICO
CONCEJAL


JUAN SCAVINO BRUSA
CONCEJAL


Lic. MAXIMILIANO POSTOVIT
CONCEJAL


FABRICIO DELLASANTA
CONCEJAL


Lic. MILAGROS ZAFRA
CONCEJAL


Dr. JUAN SENN
CONCEJAL


VALERIA SOLTERMAM
CONCEJAL

Art. 3.º) Establécese que las compras de combustible en el período autorizado no podrán superar a las compras realizadas en igual periodo anterior contado desde el momento de promulgación de la presente. En caso de superar dicho límite deberá darse cuenta al concejo.

Art. 4.º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veintiséis _____

5º) PROYECTOS PRESENTADOS

- a) Expte. C.M. N° 11.003-1 Proyecto de Ordenanza s/ establézcase capacitación a agentes municipales sobre Derechos Humanos de las Personas Mayores. Bloque Unidos para Cambiar Santa Fe.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

- b) Expte. C.M. N° 11.004-1 Proyecto de Minuta de Comunicación s/ informe sobre retiro de puntos de recolección de aceite usado en supermercados de la ciudad. Bloque Juntos Avancemos.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

- c) Expte. C.M. N° 11.005-1 Proyecto de Minuta de Comunicación s/ informe seguridad: convenio con clubes, personal/móviles GUR y Centro de monitoreo. Bloque Juntos Avancemos.

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


Prof. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE

6º) ASUNTOS INTERNOS DEL CUERPO

a) Nota Lic. Ana Carina Visintini

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

b) Nota Obispado de Rafaela

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Obras Públicas y Privadas."

c) Nota La Huella

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

d) Bloque Juntos Avancemos

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "lo derivamos a la Comisión de Gobierno."

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "bueno, si alguien tiene que ratificar o rectificar algunos de sus dichos este es el momento. De lo contrario, continuamos con el orden del día"

7º) ARRIO DE LA BANDERA NACIONAL: Concejal JUAN SENN

La Señora presidente del Concejo Municipal **MABEL FOSSATTI**, expresa "siendo las 09:55 damos por finalizada la sesión y nos encontramos mañana en el acto y el lunes en comisión. Gracias."


LIC. FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO


PROF. MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE