

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

## ACTA DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los nueve días del mes de diciembre de 2021, siendo las nueve horas, veinte minutos (09:20 horas), en el Concejo Municipal de la ciudad de Rafaela, se reúnen los Señores concejales: **RAÚL BONINO, MIGUEL DESTÉFANIS, LISANDRO MÁRSICO, JORGE MURIEL, MARTA PASCUAL, MARIA ALEJANDRA SAGARDOY, BRENDA VIMO Y LEONARDO VIOTTI**. Preside la Sesión Ordinaria, el presidente del Cuerpo, el Señor **GERMÁN BOTTERO**. Integran, además, este Órgano Deliberativo, el Señor secretario, **FRANCO BERTOLIN**, y la Señora Prosecretaria, **LAURA MONZÓN**.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "concejales, buenos días, siendo las nueve horas, veinte minutos, vamos a dar inicio a la sesión ordinaria de hoy jueves 09 de diciembre de 2021, déjenme decir que va a ser la ultima sesión ordinaria con esta constitución de este concejo municipal. Se encuentran ausentes **Senn y Vimo** y el concejal **Bonino** transitoriamente porque esta con un tema de los de nuestra agenda trabajando con cuestiones de último momento. Así, que bueno, cuando se incorpore lo vamos a considerar en actas. Por lo pronto está presente: el concejal **Mársico**, el concejal **Muriel**, la concejala **Sagardoy**, el concejal **Viotti**, el concejal **Destéfánis** y la concejala **Pascual**. Dicho esto, vamos a dar inicio a la sesión con la lectura del "Orden del Día".

**1º) IZAMIENTO DE LA BANDERA NACIONAL:** concejal **MARIA ALEJANDRA SAGARDOY**.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** manifiesta: "Gracias Ale, continuamos con el Orden del día".

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**2º) LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:** Acta N.º 2643

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY**, pide la palabra y expresa: "Es para solicitar que se postergue la aprobación del acta 2643 para la próxima sesión". La moción es apoyada

El señor Presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** manifiesta: "Bien, concejales vamos a diferir entonces el tratamiento del acta de referencia hasta la próxima sesión. Continuamos.

**3º) ASUNTOS OFICIALES INGRESADOS:**

- a) Expte. D.E.M. Letra S-Nº293661/5 – Fichero 77 – Tomo 2 – s/Convenio c/Bomberos Voluntarios s/Ord. N° 5.146.

El señor Presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** manifiesta: "Lo vamos a derivar a la comisión de gobierno."

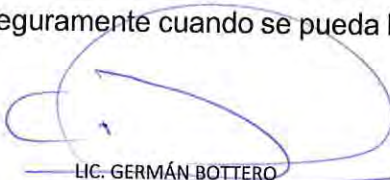
**4º) DESPACHOS DE COMISIONES**

**De Gobierno**

- a) Expte. C.M. N° 09979-1 –Proyecto de RESOLUCIÓN – concejales del Bloque Juntos s/ obligatoriedad de la presencia de la bandera del departamento Castellanos en actos del concejo municipal.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra: "Bueno, es un proyecto de resolución, cuando se creó la bandera a finales del 2019 una de las consignas era que pueda estar presente en todos los actos y en todos los concejos y las comunas del departamento Castellanos así que entendíamos que tenemos que adoptar esa medida y que la bandera este presente. También hace ya un buen tiempo se sanciono una ordenanza para crear la bandera de Rafaela que seguramente cuando se pueda llevar

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

adelante o se cumpla con esta ordenanza seguramente va a estar también acompañando a la bandera argentina y la bandera de la provincia y en este caso la bandera del departamento. Así que pido a mis pares que estemos acompañando este proyecto de resolución para que a partir de la próxima sesión pueda estar ya incorporada la bandera del departamento Castellanos. Nada más, señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** manifiesta gracias concejal. ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a votar en general el proyecto de resolución. Esta para su votación:

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: es aprobado por unanimidad, en general, ahora vamos a poner a consideración en particular los tres artículos del presente proyecto. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado, luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado". De igual manera es aprobado por unanimidad en particular, se eleva a quien corresponda. Continuamos con "El Orden del Día".

REGISTRADA BAJO EL Nº 2.578

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

**VISTO:**

El Expediente C.M. Nº 09979-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que el proyecto "Una Bandera para el Departamento Castellanos", fue declarado de interés por los Concejos Municipales de Rafaela, Sunchales y Frontera, respectivamente y por la Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe.

Que, en Julio de 2019, el concurso de ideas, promovido por el senador Alcides Calvo, recibió 51 propuestas de 16 localidades. Para determinar el ganador trabajó un destacado jurado, que fue reconocido durante el acto, integrado por Laura Ludueña, Claudia Bertoneri, Griselda Bonafede, Sonia Pessina, Patricia Giussani, Marcela Grosso y Olga Cagliero, con el asesoramiento técnico de Diego Porello y Debora Triverio, en base al diseño y fundamentación que presentaron instituciones y personas de forma individual.

Que, en esta oportunidad, el rafaelino Guillermo Yachellini, ganador del concurso, explicó que el diseño se trata de una bandera color celeste y verde, con un sol de 46 rayos que representa a cada una de las localidades del Departamento. Una franja celeste representa la lealtad y la justicia como base de la sociedad, otra verde identifica la extensa llanura y actividad agrícola-ganadera que predomina en todo el departamento. El sol se encuentra presente tanto en la bandera de la Nación como la de la Provincia, por lo que se mantuvo como símbolo de pertenencia territorial; el mismo está colocado en el centro del eje vertical de la bandera y desplazado sobre el eje horizontalmente.

Que desde esa fecha se adopta este diseño como bandera del Departamento Castellanos, pasando a formar parte de los símbolos referentes a nuestra identidad, como habitantes de este territorio.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23847-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Que por eso consideramos importante solicitar su presencia en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, junto a la bandera nacional y provincial.

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

### RESOLUCION

**Art. 1.º)** Resuélvase la obligatoriedad de la presencia de la Bandera del Departamento Castellanos, en la Sala de Sesiones y en los actos oficiales que se desarrollen del Concejo

**Art. 2.º)** Envíese copia al Intendente Municipal, Arq. Luis Castellano, y al Senador Provincial, CPN Alcides Calvo.

**Art. 3.º)** Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del **CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA**, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno \_\_\_\_\_

- b) Expte. C.M. N° 09976-1 –Proyecto de RESOLUCIÓN – concejal del partido Frente Progresista Cívico y Social sobre declarar de interés municipal treinta aniversarios de la creación del círculo de kinesiólogos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

09/12/2021

El Concejel **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: "Muchas gracias, bueno primero saludar a los integrantes del circulo de kinesiólogos, fisioterapeutas y terapistas físicos. Gracias por estar acompañándonos hoy en el Concejo Municipal decir que el círculo del departamento Castellanos fue creado el 18 de Mayo de 1991 por un grupo de profesionales muy incentivados ellos y apoyados inclusive e impulsados por Ana María Martinengo quien incluso fue su primer presidenta y obviamente siempre con el espíritu y el objetivo de representar a los kinesiólogos y defender los propósitos, fines , objetivos inherentes al ejercicio de la profesión, no, han comenzado en sus inicios las actividades se desarrollaban en la propia casa de Ana María Martinengo para después a partir del esfuerzo poder lograr tener su propia cede. Actualmente señor presidente, como dato, podemos decir que la institución tiene 210 socios distribuidos en las diferentes localidades del departamento Castellanos, presta un servicio para 65 obras sociales, con quien tienen contrato directo y hace seis años que trabajan de manera mancomunada con la Municipalidad de Rafaela brindando sus servicios en diferentes centros de salud de la ciudad. Obviamente es una institución gremial y como toda institución gremial persigue como fin la defensa de los intereses de sus colegiados, de sus agremiados y pero eso si bien, obviamente coincide un poco con la finalidad de la agremiación en si o de la insistencia de los gremios y esta es una institución que tiene como principal objetivo, como dije la defensa de sus afiliados los kinesiólogos, también fomenta la unión entre sus socios, el espíritu de solidaridad y los vínculos de camaradería y sociabilidad, atiende sus inquietudes intelectuales, materiales también y algo muy importante que tiene que ver con el ejercicio de la profesión y digamos la actualización, no, la adquisición de conocimientos y eso se relaciona con algo tan importante que es la formación académica. Bueno, al círculo también le preocupa esta situación y trabaja en pos de que a sus agremiados les pueda llegar o puedan acceder a la formación, a su formación, a incrementar sus capacitaciones no. Y un párrafo aparte, señor presidente tiene que ver con lo que sucedió en este tiempo, en estos últimos dos años en el cual, bueno, todos lo que han

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

estado de una u otra manera afectados a el tratamiento de quienes han padecido este virus que, bueno tanto nos ha agredido, afectado a todos los miembros, no solamente de nuestra sociedad sino del mundo, los kinesiólogos han cumplido un rol fundamental dentro de toda esa comunidad relacionada con la salud, médicos, enfermeros, quienes estaban de una u otra manera ligados a la prestación de algún servicio que tuviera que ver con el tema de la pandemia y como decía de este virus que tanto nos ha afectado, estaban también los kinesiólogos, como todos en una situación inesperada pero que no era solamente el hecho de ir y llevar adelante sus servicios no, como a los otros llevar adelante su servicio arriesgando su vida, no, porque era tratar permanentemente con pacientes, estar en la sala de terapia para una recuperación más rápida y bueno, ellos también merecen este reconocimiento. No solamente nosotros aquí estamos declarando de interés municipal el trigésimo aniversario del círculo, sino que aprovechamos esta oportunidad para destacar, valorar y reconocer su trabajo en este tiempo que fue tan difícil para todos, pero lo que como siempre nosotros decimos, esa primera línea, no, esa primera línea de batalla que era estar en un trabajo permanente, continuo y cara a cara, prácticamente cara a cara con los pacientes enfermos. Los más enfermos, los muy afectados, entonces, si bien creo que todos los que están afectados a la salud cuando eligen su profesión saben a qué se exponen, pero acá no, acá tenía que ver también con el riesgo de la propia vida más allá de todos los sentimientos que puede traer cuando un paciente enfermo se les va, a los médicos, a los enfermeros, pero acá también tenía que ver con la salud de ellos, entonces de toda esa comunidad que estaba afectada. Entonces por eso nosotros cada vez que nos ha tocado en un momento reconocer a distintas personas, algunas que se han ido otras que están le hemos puesto un nombre al personal, a una calle como personal de la salud, hemos aprovechado para agradecerles, incluso vuelvo a repetir para reconocerles todo el trabajo que han llevado a cabo en estos momentos tan especiales que en el caso de nosotros, de la sociedad rafaeline y de la región han tenido que padecer o muchos o parte de este colectivo de, de esta sociedad, Rafaela

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



y la región. Así que, bueno, también obviamente todo lo que tiene que ver con la recuperación de las secuelas post covid, otra tarea fundamental de parte los kinesiólogos así que fíjense que acá deben intervenir en todas las fases, no, de lo que es y ha sido el desarrollo de este virus, no. Así que, desde este concejo municipal, si los colegas acompañan vamos a estar declarando de interés la creación de su círculo, pero también estamos agradeciéndoles y reconociéndoles su trabajo a lo largo de estos dos años que bien merecido tienen este, por lo menos la dedicatoria de estas palabras porque tanto han dejado, nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias concejal".

La Concejala **MARTA PASCUAL** pide la palabra y expresa: Bueno, en primer lugar, en nombre de nuestro bloque felicitar a todos los profesionales por este aniversario, saludar a los que están presentes y particularmente, no puedo creer la cantidad de años que ya han pasado, pero tengo un recuerdo personal respecto a la a como se fue gestando este círculo porque además tiene la edad de uno de mis hijos que nació el 16 de mayo de 1991. Pero yo tenía mi primer consultorio odontológico casi frente al consultorio de Ana María Martinengo y Marcelo Gieco trabajaba con ella en ese momento así que bueno los odontólogos ya teníamos una trayectoria en una agremiación y trabajo en conjunto pero ellos lo estaban formando en ese momento así que bueno, tengo el honor de decir que fui testigo de eso, recuerdo también a Ernesto Glasberg que como Ana María, dos profesionales que bueno, ya no están pero hicieron historia por su capacidad profesional en esta ciudad y la preocupación de ellos era justamente el trabajo en conjunto, las capacitaciones, defender los intereses de los profesionales matriculados y también defender los intereses de sus pacientes y de la comunidad en general ante un ejercicio profesional y legal de a veces abusos de personas que no eran profesionales matriculados, pero se excedían en sus funciones, a lo mejor de masajistas e iban adquiriendo aparatología y trabajando en cuestiones

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE





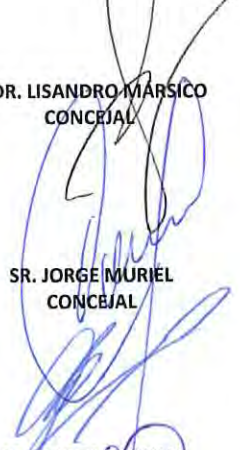
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANI  
CONCEJAL



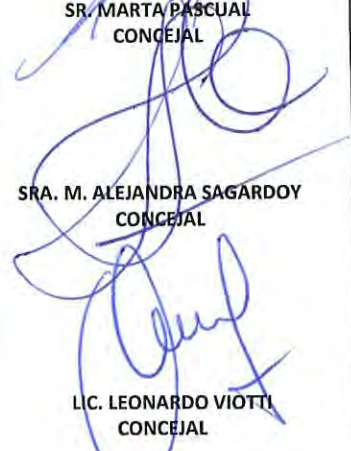
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

que no eran de su competencia así que también esa capacitación e información que se iba brindando a la comunidad para estar atentos y que no caigan en manos de personas inescrupulosas. Desde cuestiones tan simples ellos resuelven hasta destacar también tratamiento y rehabilitación en el caso de quienes se especializan en patologías más complejas como las neurológicas donde prácticamente estos profesionales están toda la vida al lado de un paciente así que destacar la labor, el recuerdo que me genera haber conocido y compartido con Ana María en aquellos tiempos la creación del círculo y bueno, felicitarlos por la trayectoria que vienen teniendo en la ciudad de Rafaela. Gracias señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias Marta".

El Concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: "Muchas gracias, bueno al igual que mis colegas, saludo a la gente del círculo de kinesiólogos y la verdad que bien expuso Lisandro no, una actividad realmente que acompaña a muchas personas, en este caso Lisandro hizo referencia al virus donde tuvieron que estar cara a cara muchas veces con la muerte y arriesgando su propia vida. Pero, también con tantas personas secuela das de accidentes, de accidentes de tránsito, accidentes cerebro vasculares, con deportistas, el trabajo que hacen acompañando el programa y equipo del municipio en conjunto con la comuna, los clubes y demás, la verdad es un trabajo que excede muchas veces los límites de su profesión porque hasta muchas veces nos cuentan que hacen de psicólogos no, con personas que se están recuperando y demás. Yo creo que es válido este reconocimiento como bien decía Lisandro donde lo ha puesto también en el frente de batalla en un igual a igual con todo el resto de la medicina, así que mis felicitaciones por estos 30 años y para el círculo y para todos los kinesiólogos. Nada más señor presidente."



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias concejal".

La Concejal **MARIA ALEJANDRA SAGARDOY** pide la palabra y expresa: " Por supuesto, saludar a los integrantes del circulo que se encuentran presentes acá en la sala, también es un grato recuerdo porque tuvimos el honor junto a usted señor presidente de conocer a Ana Martinengo, no sé si vos estabas Lisandro en esa época, no te recuerdo, pero bueno, una gran luchadora con sus convicciones muy firmes y una excelente persona, la verdad que yo que tuve la oportunidad de estar al lado de ella uno aprendió muchísimas cosas, también quiero hacer un paréntesis, está bien que vino la pandemia y que nosotros reconocemos al personal de salud a los kinesiólogos que hicieron una excelente labor y siguen haciendo pero hace mucho que vienen haciendo un trabajo excelente y lo pueden decir quienes tenemos personas con muchos problemas que tuvimos, especialmente cuando mi papa no caminaba iban a mi casa, lo atendían excelente porque más allá de su profesión es la parte humanitaria la valoro la que dejan muchas cosas, horas de trabajo para hacerle entender al paciente que está en recuperación y eso es lo que yo valoro, hay que valorar la parte humanitaria más allá de todo lo que hicieron en la pandemia pero esto no lo vienen haciendo de ahora sino de hace mucho tiempo y lo digo yo como testigo y que ahora también otra persona muy cercana no puede movilizarse ellos van a la casa, lo atienden, le hablan y creo que ese es el trabajo del personal de salud más allá de su capacitación, de su profesión que es paralelo a eso pero yo, y se los digo personalmente valoro la parte humanitaria de ustedes porque yo lo vi personalmente, así que desde ya, felicitarlos por este nuevo aniversario y ojala sigamos avanzando y que no tengamos más covid y que ustedes sigan pudiendo progresar en su profesión.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Así que felicitaciones a ustedes y a sus compañeros y compañeras. Nada más señor presidente."

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias, gracias Ale". ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra?"

El Concejal **MIGUEL DESTEFANIS** pide la palabra y expresa: "Bueno, coincido completamente con la palabra de todos mis colegas, especialmente de Lisandro que envió esta resolución y solamente las personas que están, digamos, podemos saber el trabajo que hacen pero cuando tenemos personas con tratamientos prolongados en sanatorios u hospitales y después en nuestros domicilios con la recuperación solamente lo podemos valorar y saber personalmente de la forma que la medicina puede curar a nuestros familiares, pero justamente esto es parte también de la cura porque la perdida de musculatura, para ayudar a poder respirar mejor, los masajes y el acompañamiento que hacen la verdad que hay que valorar lo que a veces decís kinesiólogo lo que se es la parte muscular, masajes, las piernas, bueno lo que tenemos para circular, pero todo los trabajos que hacen con la parte respiratoria igualmente, la verdad que es muy valorado y ayuda muchísimo a que los pacientes una vez que son curados de sus enfermedades puedan recuperar la musculatura y la forma de respirar y el acompañamiento que hacen ninguna duda que no solamente es de profesionales como kinesiólogos sino que están mucho tiempo con los pacientes, casi todos los días, o dos, o tres, o cuatro veces por semana y bueno esto lleva a que se haga un ida y vuelta con el paciente y digamos que haya una muy buena relación y bueno y ni me quiero imaginar con lo que fue lo de Covid que con eso, de las otras cosas a lo mejor no se pueden contagiar o tener problemas digamos pero si con esto que me imagino a lo que estuvieron expuestos y a lo que siguen expuestos porque la parte respiratoria es muy importante y bueno me imagino los problemas y aparte están muy cerca de poderse contagiar del boca a boca digamos. Así que valoro muchísimo el trabajo que

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

hacen, los felicito y a continuar con esto y me parece muy bueno el reconocimiento que se les hace. Muchísimas gracias señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias, concejal".

El Concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: "Breve a ver, siempre digo que es feo poder hablar de este lugar que es auto referencial, pero como bien decía Miguel recién, uno toma dimensión de las cosas cuando lo vive en carne propia sobre todo con esto. La kinesiología es parte de mi familia desde que yo nací, prácticamente, mi hermana desde chiquita, desde su nacimiento tiene problemas motrices con lo cual siempre requirió de asistencia médica y sobre todo de kinesiología y después sufrí, mejor dicho mi viejo sufrió un vichan barre que lo postro durante ocho meses en una cama sin poder movilizarse y al día de hoy debería seguir con rehabilitación es medio porfiado pero, vuelvo a repetir, la kinesiología ha sido parte de la vida de mi familia y uno encuentra en los kinesiólogos casi ángeles guardianes que están presentes todo el tiempo, que se hacen parte de la familia, que asisten, incluso que hasta a veces se convierten en psicólogos, en asistentes, vuelvo a repetirlo, en parte de la familia, sobre todo en tratamientos prolongados como son de este tipo. Igual uno, y volviendo a lo que decía al principio uno empieza a valorar o empieza a tomar dimensión de las cosas cuando las vive es como los bomberos, no, uno a veces desearía no tener que conocerlos hasta los momentos culmines en los que uno vive una situación extrema y ahí empieza a valorar las cuestiones, por eso solamente sacarme el sombrero ante todos ustedes, valorar esta vocación que tienen, porque más allá de una profesión es un estilo de vida es el ejercicio del alma puesta en el cuerpo. Así que saludarlos, felicitarlos, encima el circulo es taurino con lo cual significa que son de buena cepa y dejarles mis felicitaciones a todos los kinesiólogos, no solo por la labor como decían antes que han realizado durante la pandemia sino por la labor que realizan desde el momento en que empiezan a ejercer la profesión. Nada más señor presidente."

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias, Lalo".

El Concejal **LEONARDO VIOTTI** pide la palabra y expresa: "No mucho más que agregar, mis colegas ya fueron bastante claros creo que es importante seguir acompañando desde este concejo a todas las instituciones que hacen grande la ciudad, si algo diferencia a la ciudad de Rafaela es su entramado institucional, felicitarlos por estos primeros treinta años, agradecerles por su trabajo, agradecerles por todo el trabajo desarrollado en la pandemia, momentos difíciles que debe ser resaltado y remarcado, a veces los profesionales de la salud no son reconocidos como debieran, sobre todo cuando hablamos de cuestiones de forma de trabajo y salariales también si se quiere. Muchos aplausos, mucho de este tipo de reconocimiento pero a veces, sobre todo por parte del estado no tienen el reconocimiento que deberían tener pero bueno, de nuestra parte hacemos lo que está a nuestro alcance que es reconocerlos, visibilizarlos y acompañarlos, lo hicimos siempre y lo vamos a seguir haciendo así que felicitar a los presentes y en nombre de ellos a todo el círculo y decirles que como siempre el concejo está a disposición, hoy nos toca reconocerlos y ojala nos toque trabajar en algún otro momento en alguna otra iniciativa. Creo que es importante siempre remarcamos en este concejo la importancia que tienen las instituciones de la ciudad de Rafaela que son como dije antes uno de los ejes fundamentales que nos diferencian como ciudad. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: "Gracias concejal, bien, si nadie va a hacer más uso de la palabra, vamos a proceder a votar en general el presente proyecto de resolución. Esta para su votación."

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

**MARSICO** expresa, Mársico aprobado, luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado". El concejal **RAUL BONINO** expresa: "Bonino, aprobado."

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa: aprovecho para consignar, la presencia, ahora si del concejal Bonino. Ahora vamos a someter a votación en particular, los tres artículos del presente proyecto. Están para su votación."

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado, luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: de igual manera es aprobado por unanimidad se eleva a quien corresponda, en realidad le vamos a hacer entrega ahora a la gente que nos acompaña del colegio, de una copia digamos de lo que acabamos de votar así que, concejales si ustedes me permiten o si quieren hacemos un pequeño cuarto intermedio para cómo hacemos con las instituciones o personalidades que nos visitan. Si les parece votamos un pequeño cuarto intermedio y hacemos entrega a la gente del colegio por el concejal **MARSICO** de la copia de la resolución votada. Vamos a votar entonces el cuarto intermedio, esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** expresa: "Bonino, aprobado." El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado, luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23852

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

REGISTRADA BAJO EL Nº 2.579

VISTO:

El Expediente C.M. Nº 09976-1; y

CONSIDERANDO:

Que el Círculo de Kinesiólogos, Fisioterapeutas y Terapistas Físicos del Departamento Castellanos, fue creado el 18 de mayo de 1991 por un grupo de profesionales quienes, contando con el impulso y colaboración de Ana María Martinengo, la primer Presidente, tenían como principal anhelo tener una institución que represente a los kinesiólogos y defienda los propósitos inherentes al ejercicio profesional.

Que la sede donde comenzaron a desarrollar sus actividades se ubicaba en calle Alvear 365, utilizando un espacio que fue cedido por Ana María Martinengo, en un sitio que era parte de su consultorio.

Que luego de varios años lograron adquirir una vivienda en calle Almafuerte 78, inmueble donde actualmente funciona la sede del Círculo.

Que actualmente la Institución tiene 210 socios, distribuidos en todas las localidades del Departamento Castellanos y presta el servicio de kinesiología a 65 obras sociales que tienen contrato directo con el Círculo; haciendo más de 6 años que trabajan en conjunto con la Municipalidad de Rafaela brindando servicio en diferentes centros de salud de la Ciudad.

Que los objetivos principales del Círculo son propender a la agremiación de los profesionales para actuar como entidad representativa de sus intereses e



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

**Sesión: Ordinaria**

**09/12/2021**

inquietudes intelectuales, morales y materiales. Fomentar la unión entre sus socios, el espíritu de solidaridad y los vínculos de camaradería y sociabilidad.

Que fomentan la permanente formación académica de sus asociados organizando cursos sobre diferentes temas vinculados a mejorar la calidad de las prestaciones.

Que la pandemia puso en relieve la importancia de la actuación de los profesionales kinesiólogos y el trabajo kinésico con pacientes Covid, tanto en terapia intensiva, como en salas, siendo que, en los momentos más críticos, los especialistas ofrecieron su capacidad, compromiso y gran responsabilidad.

Que, por lo tanto, el trabajo realizado en los pacientes con COVID, se ha constituido en un pilar fundamental para su recuperación, brindando un servicio esencial, reconocido por la comunidad médica y científica y habiendo colaborado en la disminución de las hospitalizaciones y en la recuperación de las secuelas post Covid.

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

**RESOLUCION**

**Art. 1.º)** Declárese de Interés Municipal el trigésimo aniversario de la creación del Círculo de Kinesiólogos, Fisioterapeutas y Terapistas Físicos del Departamento Castellanos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

238537

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Art. 2.º) Envíese copia al Círculo de Kinesiólogos, Fisioterapeutas y Terapistas Físicos del Departamento Castellanos y al Subsecretario de Salud.

Art. 3.º) Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de  
Sesiones del  
**CONCEJO  
MUNICIPAL de  
RAFAELA**, a los  
nuevedías del mes de  
diciembre del año dos  
mil  
veintiuno \_\_\_\_\_

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "Bien, ahora si concejal **MARSICO** invito a la gente del colegio por favor si se quieren acercar. Bueno concejales, damos por finalizado el breve cuarto intermedio que tenemos varios temas todavía por delante así que continuamos con el orden del día."

### **Poder ejecutivo:**

c) Secretario lee 301646/6 fichero 78 tomo 1 sobre cesión terreno comunidad judía de la ciudad de Rafaela.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: "bueno, esto hace mucho tiempo la comunidad judía tiene larga data en la ciudad y a través de una nota solicitándole al municipio un terreno para construir su templo para las actividades religiosas y para todas las actividades que llevan adelante, encuentran en barrio Pizzurno en un catastro que estuvimos viendo y analizando un expediente el martes en comisión, así que entendemos que si es importante esto para que la comunidad judía tenga también su templo tiene un plazo que cumplir en lo que entendemos que es bastante tiempo o por lo menos el tiempo que necesita para construirlo así que pido a mis pares que estuvimos acompañando esta ordenanza para que de alguna manera dar respuesta a esta nota que ha llegado al municipio hace ya un buen tiempo . Nada más señor presidente

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "gracias concejal. ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra? De lo contrario, vamos a proceder a votar en general el proyecto de ordenanza. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: "Es aprobado por unanimidad, vamos a consignar la ausencia temporal del concejal **Bonino**, ahora vamos a proceder a votar en particular los nueve artículos del presente proyecto. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23854-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado, luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: de igual manera es aprobado por unanimidad en particular. Dejamos constancia en acta la ausencia transitoria del concejal **Bonino** y elevamos al ejecutivo para su promulgación. Continuamos con "El Orden del Día".

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.333**

### VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 301.646/6 - Fichero 78, (T. 1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09977-1; y

### CONSIDERANDO:

Que la Asociación Civil Comunidad Judía de Rafaela - Res. IGPJ N° 1550, se ha dirigido al Municipio mediante nota suscripta por sus representantes, con el objetivo de solicitar un espacio físico destinado al desarrollo de sus actividades.

Que la institución solicitante no cuenta con recursos suficientes que posibiliten la compra de un terreno para lograr concretar sus proyectos.

Que, en reuniones realizadas con funcionarios de la ciudad, los representantes de la Asociación Civil Comunidad Judía de Rafaela, explicaron los fundamentos y los objetivos del proyecto, y en las cuales se concluyó en la importancia de este para la comunidad en general.

Que la Asociación Civil Comunidad Judía de Rafaela requiere contar con un terreno que le posibilite gestionar los fondos y financiamiento del proyecto, por lo que requiere la donación del mismo.

Que luego del análisis de las posibilidades limitadas con las

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

que cuenta el municipio, se acuerda en donar la parcela C, correspondiente al Plano de Mensura N° 214.618, ubicado en el Barrio P. Pizzurno, en calle Dr. A. Oyoli, entre las calles San Lorenzo y A. Storni.

Que es voluntad del Municipio colaborar con las actividades que llevan a cabo las Entidades de Bien Público, organismos fundamentales que fomentan y permiten el desarrollo de la ciudad toda.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Desaféctase del dominio público y afectase al dominio privado del estado, la fracción ubicada en parte de la Concesión 313 de esta ciudad de Rafaela, departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, que de conformidad con el plano de mensura y subdivisión N° 214.618, se individualiza como LOTE C (Polígono CNMIC) que cuenta con una superficie total de 424,72m2.

**Art. 2.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer a título gratuito a favor de la "Asociación Civil Comunidad Judía de Rafaela", la fracción de terreno indicada e individualizada en el artículo anterior.

**Art. 3.º)** La presente donación se realiza con el cargo de que la entidad donataria ejecute en el predio un Templo para el desarrollo de la actividad religiosa, sede Administrativa y demás actividades que se realizan a través de la Comunidad Judía, el que deberá estar concluido en un plazo no mayor a treinta (30) años de la fecha de la transmisión dominial operada por escritura pública.

**Art. 4.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los trámites necesarios para cumplir con lo ordenado en la presente norma legal.

**Art. 5.º)** Autorízase a la Dirección Notarial de la Municipalidad de Rafaela, a intervenir en el otorgamiento de la escritura pública de donación a favor de la entidad donataria, debiendo ésta asumir todos los gastos que dicho acto demande.

**Art. 6.º)** La Municipalidad de Rafaela dará posesión a la donataria de la fracción mencionada en el artículo 1.º de la presente, en el mismo acto de suscribir la

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23855-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDÓY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

correspondiente escritura traslativa de dominio.

Art. 7.º) Exímase al donatario del pago de tributos en concepto de Tasa General de Inmuebles y Contribuciones por mejoras que puedan generarse en un futuro correspondientes a dicho terreno.

Art. 8.º) A partir de la promulgación de la presente se otorga la tenencia del predio a la entidad donataria y se la autoriza a realizar en el mismo, las mejoras necesarias tendientes al cumplimiento del destino que hace objeto de la presente donación.

Art. 9.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  
nueve días del mes de  
diciembre del año dos  
mil  
veintiuno \_\_\_\_\_

### **De Desarrollo Económico y Social, Salud Publica, Educación y Cultura.**

- a) Expediente municipal número 99801-1 proyecto de ordenanza concejales del bloque cambiemos sobre la creación de una comisión ad - hoc de "Salud Animal."

La concejala **MARTA PASCUAL** pide la palabra y expresa: "Bueno, en la sesión pasada ya hablamos mucho, hemos pedido que el área se nombre como salud animal y zoonosis, aprovechando que estamos en un momento de reestructuración del área, hemos hablado de la importancia de las políticas públicas, hemos hablado de la importancia de la atención primaria y creo que también es un momento para dar un

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

marco institucional a la labor de muchas personas que participan en entidades proteccionistas de la ciudad y se acercan a nosotros a las oficinas de los concejales, al departamento ejecutivo, destinan mucho tiempo y a veces también dinero al servicio de la salud de los animales también proponemos que esta comisión a donaren por supuesto este integrada por profesionales del circulo veterinario y por supuesto del concejo municipal además de estas entidades y de las áreas correspondientes del departamento ejecutivo municipal. Muchas de estas personas permanentemente están trabajando hoy en día colaborando ya con el departamento ejecutivo por eso es que hablo de la importancia de dar un marco institucional, porque trabajan con diferentes áreas de su interés, por ejemplo algunas están más vinculadas al REMA otras en el tema de castraciones respecto a la importancia de evitar la sobrepoblación animal tenemos el amparo ARPA, ADAPA trayendo propuestas también todas reclamando, colaborando en el cumplimiento de ordenanzas, ellos también difundiendo hacia la comunidad la información necesaria haciendo su tarea de educación para que sobre todo en los barrios más vulnerables donde predomina la sobrepoblación animal se desparasite, se vacune, se castre. El estado tiene una responsabilidad indelegable porque este es un tema de salud pública, la comunidad también tiene su responsabilidad cuando incorpora un animalito a su familia y las ONG o voluntarios son personas informadas que se forman además para asesorar y acompañar al estado en la ejecución de esta política pública y de estos programas. Trabajar en conjunto con ellas me parece que va a ser un paso adelante, de hecho ya lo hace el estado pero me parece conveniente dar ese marco de reuniones, de institucionalidad donde se puedan debatir los programas, ellos están permanentemente en la búsqueda de soluciones éticas y efectivas ante situaciones problemáticas que se viven en la ciudad como decía antes respecto a la sobrepoblación de animales y son excelentes respecto a concientizar a la comunidad,

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

educar respecto a estas problemáticas que son de salud pública. Hoy en día cuando hablamos de salud humana, animal y ambiental, estamos hablando de una sola salud porque el problema de una es un problema de las otras generalmente y así las enfermedades zoonóticas que se incrementan en general por la mayor inter relación que las personas tenemos con los animales, principalmente perros y gatos y se complican mucho con la súper población de animales que son descuidados que no se vacunan y que no se castran. Colonias de gatos, tenemos gatos asilvestrados, perros abandonados en la vía pública y así es como esas parasitosis que se transmiten a los humanos, principalmente a los niños afectan muchísimo en su salud porque generan trastornos alimenticios, grandes deficiencias que generan problemas es su aprendizaje. Es una cadena de problemas que ellos vienen y nos advierten permanentemente por lo que quieren luchar en conjunto. Hemos tenido en Rafaela durante los primeros meses de este año incluso casos de murciélagos con rabia se ha dado lamentablemente después de 39 años que esto no ocurría en Coronel Suarez una muerte por rabia, una mujer muy joven mordida o con un rasguño de un gato rabioso. Estos murciélagos tranquilamente podrían transmitir ese tipo de enfermedades a gatos y perros que luego son enfermedades transmitidas a los humanos y muy graves. Por eso este es un problema al que debemos atender y estamos, mucha gente se ocupa de este tema y pueden colaborar. También hay situaciones lamentables de maltrato animal, de hecho, es una de las propuestas que yo tenía y bueno queda pendiente para cuando seguramente la tomaran los concejales que participen de esta comisión. Ha merecido un análisis importante porque el tema del maltrato animal en el código penal está legislado, pero también hay muchas situaciones que afectan, otras situaciones que afectan la salud y la integridad de los animales y nuestro código de faltas debiera contemplarlas para cuando hay denuncias de ese tipo y tener una herramienta más de sanción que no necesariamente tiene que ser económica. Lo que proponemos es educación, es trabajo comunitario, pero es que esas personas que maltratan animales tengan su sanción porque además debemos mencionar que

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

muchas veces el maltrato hacia los animales es la antesala de violencia intrafamiliar y de otras cuestiones que se transforman en problemáticas mucho más graves aún. Así que, bueno espero que mis pares me acompañen para generar esta comisión externa que me parece que tal como lo están haciendo las organizaciones que se ocupan de consumos problemáticos también pueden traernos importantes aportes a la salud de los rafaelin@s. Gracias señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa "Gracias, concejal. ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a votar en general el proyecto de ordenanza. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado, luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa es aprobado por unanimidad en general. Ahora vamos a someter a votación los cuatro artículos del presente proyecto. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23857=

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa de igual manera es aprobado por unanimidad en particular, se eleva al departamento ejecutivo. Continuamos con el "Orden del día".

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.334**

**VISTO:**

El Expediente C.M. N° 09980-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que, desde los objetivos del desarrollo e implementación de Políticas Públicas, los derechos animales, ambientales y humanos deben ser considerados parte de "UNA SOLA SALUD".

Que, tratándose de una cuestión de SALUD PUBLICA, es obligación del Estado Municipal generar POLÍTICAS PUBLICAS en pos del cumplimiento de derechos constitucionales.

Que, en la actualidad, existe mayor diseminación de enfermedades zoonóticas debido a la mayor interacción de los animales con las personas.

Que, muchas enfermedades de los animales, debido a la sobrepoblación y falta de control sanitario se transmiten especialmente a los niños, causando GRAVES problemas de salud totalmente prevenibles con la implementación efectiva de programas correctos.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Que, existen en Rafaela Organizaciones no gubernamentales y grupos proteccionistas y/o voluntarios que colaboran AD HOC de manera activa para ayudar a la Municipalidad en su función de protección de la Salud Publica y a los vecinos para mejorar la calidad de vida de los animales y en definitiva de la comunidad en su conjunto.

Que, voluntariamente se acercan al DEM o al Concejo Municipal representantes de ONGs para aportar ideas que mejoren el cumplimiento o la implementación de Políticas Publicas u Ordenanzas vigentes en todo lo inherente a la Salud y bienestar de los animales en su relación con el ambiente y las personas.

Que, es necesario, además, establecer vías de comunicación efectivas hacia la población en general respecto a los programas municipales relacionados con esta temática, y que la colaboración en el control y evaluación de los mismos será beneficiosa para obtener los resultados deseados de acuerdo a los objetivos planteados.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Crease una Comisión Ad-Hoc de "Salud Animal" con el objetivo y función de seguimiento, asesoramiento y evaluación de las Políticas Publicas, ordenanzas vigentes y las que se puedan crear en el futuro respecto a todo lo inherente a la Salud de los animales y zoonosis.

**Art. 2.º)** La Comisión de "Salud Animal" estará integrada por un (1) representante de cada área del Departamento Ejecutivo Municipal que tenga responsabilidad en la temática, un (1) Concejal Titular, un (1) Concejal Suplente y un (1) representante de cada una de las organizaciones no gubernamentales protectora de animales (ARPA, ADAPA, ASOC. CIVIL EL AMPARO, RED DE POLITICAS PÚBLICAS y otras) y entidades profesionales afines, que voluntariamente deseen colaborar con los objetivos y funciones de la Comisión de Salud Animal para el cumplimiento, optimización, articulación y difusión masiva de Políticas Públicas, llevadas adelante por el Municipio, en cumplimiento de su responsabilidad indelegable.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23858-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 3.º)** La Comisión de Salud Animal se reunirá como mínimo una vez por mes desde el mes de marzo 2022.

**Art. 4.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 nueve

días del mes de  
diciembre del año dos  
mil  
veintiuno \_\_\_\_\_

### **De Obras Públicas y Privadas, Planeamiento, Vivienda, Servicios Públicos y Medio Ambiente.**

a) Expte. D.E.M. Letra S-Nº 302211/8 – Fichero 78 – Tomo 1- s/Tapa Canal Norte Plan Argentina Hace II.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: "Bueno, esto en octubre del 2020 se suscribió un convenio marco entre la Municipalidad y el Ministerio de obras públicas de la Nación con el objeto de ejecutar obras contempladas dentro del plan Argentina hace 2. Esta es una obra de veintidós millones ciento noventa mil pesos que comprende la tapa, finalización y perquisición de ese sector entra las calles Destéfánis y Maggi y el proyecto contempla un parque donde se va a poner una cancha de bochas, juegos para niños, bicicleros, cestos de basura y también se incorpora refuerzo de iluminarias y reforestación. Va a ser dotado de parte de mobiliario ese sector y también va a haber veredas, señalización de carriles para autos y bicicletas

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

los autos solamente para el ingreso de los catastros que dan frente a la tapa de canal norte y remata en la cuña entre Destéfanis y Maggie como bien dije antes. Así que es una obra importante la tapa de ese canal y la posterior perquisición que también está presentado el proyecto que averiguamos el martes en comisión para realizar la tapa, ó darle finalización y darle el mismo proceso también al canal norte entre Bv. Lhemann y Santiago Rodríguez. Es la otra. Así que entendemos que es importante que ese sector también sea intervenido así que pido a mis pares que estén acompañando este proyecto de ordenanza para poder dar así inicio a las obras. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa "gracias concejal. ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a votar en general el proyecto de ordenanza. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado". El concejal **RAUL BONINO** expresa: "Bonino, aprobado", a continuación, el concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, "Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa es aprobado por unanimidad, consignamos la ausencia del concejal **VIOTTI**. Ahora vamos a proceder a votar en particular los tres artículos del presente proyecto. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado". El concejal **RAUL BONINO** expresa: "Bonino, aprobado", a continuación, el concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23859-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO**: expresa es aprobado por unanimidad en particular, volvemos a consignar la ausencia transitoria del concejal **Viotti**. Se eleva al departamento ejecutivo para su promulgación. Continuamos con el orden del día. De comunicación concejales del bloque cambiemos.

### REGISTRADA BAJO EL N° 5.335

#### VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 302211/8 - Fichero N° 78 (T. 1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09978-1; y

#### CONSIDERANDO:

Que en fecha 19 de abril de 2020 el Ministerio de Obras Públicas de la Nación dictó la Resolución N° 27, por la cual se instrumentó el **2 Plan "ARGENTINA HACE II"**.

Que en fecha 06 de octubre de 2020 se suscribió un **CONVENIO MARCO** entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA** y el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS DE LA NACION**, con el objeto de ejecutar obras contempladas dentro del **Plan "ARGENTINA HACE II"**.

Que el citado convenio marco en su cláusula quinta establece que a los fines de dar cumplimiento a las acciones comprometidas las partes suscribirán Convenios Específicos por cada proyecto a ejecutarse.

Que en fecha 12 de agosto de 2021 se celebró un **CONVENIO ESPECÍFICO** entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA** y la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN**, representada por el Señor Secretario, Dr. Martin Rodrigo Gill, con el objeto de ejecutar el proyecto **TAPA CANAL NORTE** en el marco del **PLAN "ARGENTINA HACE II"**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Que dicho acuerdo tiene como objeto brindar asistencia financiera por parte del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN a la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, para ejecutar el Proyecto antes mencionado.

Que en fecha 12 de noviembre de 2021 se dictó el Decreto N° 52.550, por el cual se ratificó ad referendum del Consejo Municipal el Convenio Específico suscripto en fecha 12 de agosto de 2021 entre la Municipalidad de Rafaela y la Secretaría de Obras Públicas dependientes del Ministerio de Obras Públicas de la Nación.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Refréndese el Decreto N° 52.550 de fecha 12 de noviembre de 2021, mediante el cual se ratifica el Convenio Específico suscripto en fecha 12 de agosto de 2021, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y la SECRETARIA DE

OBRAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN del Ministerio de Obras Públicas, para ejecutar el Proyecto "Tapa canal norte" en la ciudad de Rafaela, en el marco del Plan "ARGENTINA HACE II".

**Art. 2.º)** Autorízase la ejecución de la Obra "Tapa canal norte" en la ciudad de Rafaela.

**Art. 3.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

, a los nueve días del  
mes de diciembre  
del año dos mil  
veintiuno \_\_\_\_\_

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Dada en la Sala de Sesiones del **CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA**

**b)Expte. C.M: 9973-1 Proyecto de comunicación concejales del bloque cambiemos sobre colocar divisores centrales en Av. Brasil.**

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: Bien, este es un pedido simple acercado por uno de los vecinos del sector sobre todo también aquellos que transitan vehículos sobre la calzada habida cuenta que son repetidas las ocasiones que se generan situaciones de peligro debido al sobrepaso de vehículos ocupando la calzada contraria la posibilidad de poder establecer algún divisor generaría un ordenamiento del tránsito. En algunas ocasiones se pueden aducir que generaría un retardamiento de la movilidad, pero bueno siempre es preferible eso a estar teniendo situaciones de riesgo donde los vehículos se encuentren enfrentados y los posibles accidentes. Así que solicito a mis pares que me acompañen en el proyecto.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "Gracias concejal. ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a proceder a votar la minuta de comunicación. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfánis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Es aprobado por unanimidad, se eleva al departamento ejecutivo municipal. Continuamos."

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

REGISTRADA BAJO EL Nº 3.710

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**MINUTA DE COMUNICACION**

Este Cuerpo solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través de la secretaría que corresponda, analice la factibilidad de colocar divisores centrales sobre Av. Brasil, desde el Blvr. G. Lehmann hasta la Av. Roque Sáenz Peña.

(Exp. C.M. Nº 09973-1)

Dada en la Sala de Sesiones del **CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA**, a los nueve días

del mes de diciembre  
del año dos mil  
veintiuno.

c)Expte. C.M: 9972-1 proyecto minuta de comunicación concejales del bloque cambiemos sobre construir un cinerario en el cementerio municipal.

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: Bien, este es un pedido que surge en una conversación en la comisión de patrimonio y a la vez se suma a una nueva costumbre que hace años en realidad se viene imponiendo que tiene que ver con la cremación de las personas fallecidas. Algo que los diferentes cultos religiosos han empezado a incorporar y aceptar hace años esto no era así, el debido sepulcro

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE





SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



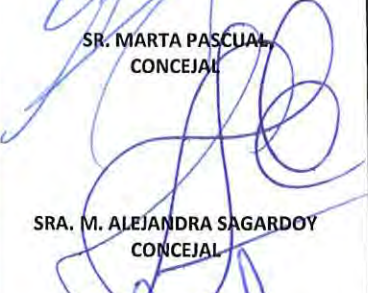
SR. MIGUEL DESTÉFANO  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

de las personas era lo que correspondía ahora bueno se han empezado a incorporar los procesos de cremación, sobre todo. Lamentablemente en nuestra ciudad no tenemos, pero se dan en otras localidades, producto del Covid y obviamente de los protocolos que requerían la cremación de los cuerpos esto también se ha incrementado. Hoy en día nosotros no contamos en nuestro cementerio municipal con un cinerario de manera tal de que los familiares puedan depositar las cenizas de sus fallecidos en un lugar. Esto es importante por dos cuestiones, una es el debido duelo que desde lo psicológico los especialistas recomiendan a la hora de tener que despedir a un ser querido. Muchos a veces llevan sus cenizas al hogar, a su casa y es como que se genera una especie de relación objetiva con lo que correspondería a una representación del ser querido. Esto a veces no permite el duelo correspondiente en algunos casos por eso es que recomiendan la liberación en algún espacio preferido por el ser querido antes de fallecer o en los cinerarios. Hoy en día hay un proyecto también que en la catedral de nuestra ciudad se está llevando adelante para poder incluir un cinerario es importante también poder incluirlo en el cementerio municipal y obviamente esperar a futuro poder tener un crematorio propio. Esto obviamente debido a las nuevas obras que se están llevando adelante en el cementerio sería bueno poder aprovechar el momento, es un pedido que ya se ha hecho desde diferentes instituciones, desde el Centro de amigos de la historia, han hecho un pedido. Incluso el profesor Daniel Infeld ha hecho referencia a eso y la intención era poder acompañar esos pedidos desde este cuerpo. Así que bueno solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "gracias concejal. ¿Alguien mas quiere hacer uso de la palabra? De lo contrario vamos a votar el proyecto de minuta de comunicación. Esta para su votación.



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

09/12/2021

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: es aprobado por unanimidad se eleva al departamento ejecutivo. Continuamos con el orden del día.

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.711**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**MINUTA DE COMUNICACION**

Este Cuerpo solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través de la Secretaría que corresponda, analice la factibilidad de construir un "cinerario" en el Cementerio Municipal.

(Exp. C.M. N° 09972-1)

Dada en la Sala de Sesiones del **CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA**, a los nueve

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



días del mes de  
diciembre del año dos  
mil veintiuno.

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

d) Expte. Departamento ejecutivo municipal letra C N° 909988/5 fichero 74 tomo 3 sobre código urbano.

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: Para solicitar que no se lea el proyecto, ya había cuenta que lo habíamos leído y que las modificaciones que vamos a incorporarle para optimizar el tiempo y poder darle un alivio también a nuestro secretario en lo que viene para adelante.

La moción es apoyada por el concejal **VIOTTI**.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "Bien concejales si les parece y estamos de acuerdo vamos a proceder de esa manera, no vamos a leer el proyecto, ya hemos leído el despacho.

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: "Bien básicamente, en función del proyecto establecido nosotros vamos a presentar una modificatoria que la tengo aquí y la voy a entregar luego de hacer las mociones correspondientes y es importante destacar antes de poder comenzar el agradecimiento a Candela Turrissi quien hasta último momento estuvo incorporando algunas modificaciones en función de las solicitudes que habíamos establecido. Si bien hasta minutos anteriores fue bastante alterado respecto de no haber tenido la colaboración del ejecutivo bueno, hasta último momento han podido subsanar esta cuestión. Es importante el proyecto que estamos tratando hoy porque y para mí es un honor. Porque plantea un mojón y una bisagra histórica en lo que tiene que ver con las disposiciones establecidas en función del desarrollo urbano que vamos a plantear para nuestra ciudad, ha sido largo el proceso

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



de debate, de pensamiento, de discusión, de encuentro y desencuentro con los diferentes actores de la sociedad civil, de los privados del ejecutivo, los vecinos en general y que nos han llevado hoy a un proyecto que sabemos que va a ser perfectible que sabemos que va a tener un carácter evolutivo a lo largo del tiempo, pero que creemos como decía antes que es un mojón importante para crear generar una nueva etapa en lo que tiene que ver con el desarrollo urbano y la construcción en nuestra ciudad. El primero de los beneficios que nosotros creemos que este proyecto va a traer a nuestra ciudad tiene que ver con lo económico, amplio sabido que la construcción es uno de los mayores dinamizadores de la economía junto con el sector automotriz por la generación de empleo, por el consumo que genera y no solamente queda ahí sino que en nuestra ciudad y en todos los sectores de nuestro país incluso de latino américa se podía hablar debido a la sobrepoblación en las diferentes ciudades que tenemos, el déficit habitacional es amplísimo y esperar que la solución venga del estado la verdad que también genera una expectativa que cae en saco roto porque el estado no puede generar las opciones para todos incluso los diferentes sectores económicos con sus diferentes posibilidades de acceso. Es por eso que nosotros desde el estado tenemos que generar y nos debemos generar las condiciones necesarias para que el sector privado se vea interesado en invertir y en poder generar las opciones de construcción. No solamente estos beneficios que decía anteriormente respecto de la economía sino también el de generar soluciones habitacionales, el de poder ampliar la cantidad de viviendas que hay en oferta del mercado y poder trabajar por sobre las posibles modificaciones de precios de las diferentes soluciones. Creo que otro de los factores importantes de este tipo de ordenanzas es lo que tiene que ver con el impacto del desarrollo urbano de nuestra ciudad. Durante mucho tiempo hemos asistido a un proceso en el cual el desarrollo se ha dado de manera extensiva, se ha dado por cuestiones idiosincráticas y la concepción de que a un lote una vivienda, y esto obviamente nos deja con una proyección a futuro que llega a un punto de inflexión en el cual no solamente genera los valores, no solamente genera el

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23863-

Sesión: Ordinaria

2644

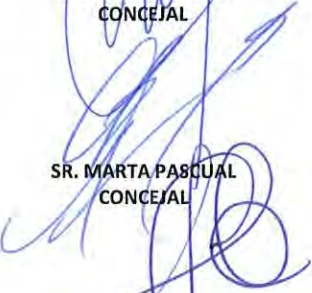
09/12/2021

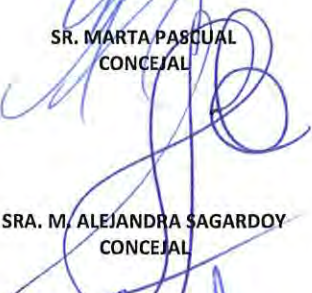
  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANO  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

incremento de valores de acceso a la tierra con lo cual deja un mayor porcentaje de la población incapacitado de poder acceder a su propia vivienda sino que también estamos generando un consumo de las tierras productivas, hace poco tiempo se debatió aquí en este concejo que tipo de producción queremos, ahora que poco vamos a poder hablar que tipo de producción queremos si ni siquiera vamos a poder producir y en la medida en que nosotros establezcamos o tengamos en vistas a futuro el incremento de una sociedad o una ciudad de manera expansiva la verdad es que vamos a estar cavando nuestro propio foso no solamente en lo que tiene que ver con materia productiva sino también en la generación de trabajo, la generación de divisas y todo el impacto que eso pueda llegar a generar. Otros de los beneficios que ampliamente se conocen al respecto de la posibilidad de generar un crecimiento hacia arriba y de manera intensiva, en las ciudades es la sustentabilidad, a veces y cuando uno se lo pone a analizar desde los inicios parece contradictorio, como es que la construcción de edificios, el establecer vivienda sobre vivienda pueda llegar a tener un concepto sustentable pero la realidad que es así y está demostrado ampliamente en lo que tiene que ver con la utilización de los servicios públicos como ser cloacas, agua, gas, electricidad, que la optimización de los mismos genera un impacto mucho mayor que los que generan las ciudades como les dicen slow o las sociedades que han tratado de mantenerse con un crecimiento más bien horizontal que vertical, entonces desde lo filosófico acá encontramos muchas de las razones para las cuales poder avanzar en este sentido, plantea una nueva normativa que permita a los privados poder desarrollar mayores emprendimientos en altura, como dije antes poder dar mayores soluciones habitacionales, poder estar generando trabajo, poder dinamizar la economía, poder optimizar la utilización del suelo, creo que son razones suficientes. Tuvimos muchas reuniones las cuales cabe destacar y agradecer también a quienes desde el sector privado y de manera voluntariosa nos han ayudado en lo que tiene que ver con la redacción y por sobre todo en la especificación de la cuestiones técnicas para no caer en errores y poder dar una norma a aquellos que quieren emprender,

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



que quieren contribuir, que son los que aportan al estado, son los que nos permiten llevar diferentes políticas desde lo social, desde la salud, desde lo productivo adelante con sus aportes. En las diferentes modificaciones que vamos a establecer al proyecto que había elevado el ejecutivo y que acompaño después en su redacción tienen que ver con la modificación de los metros cuadrados a los cuales se va a permitir la construcción total, nosotros vamos a elevar a 600 metros cuadrados los lotes que van a poder ocupar la totalidad del suelo para poder construir entendiendo que más allá de lo técnico aquí también radica una cuestión filosófica no, mucho tiene que ver con la posibilidad de entender que los derechos adquiridos son innegables y en muchos de los terrenos que hoy en día se plantea o se evalúa o se considera construir en una ocupación incluso si no es del 100% es del 95 % o más establecido, con lo cual al día de hoy sería quitarles derechos a aquellos que han podido construir lo que han obtenido algún tipo de avance por sobre todo su terreno. En ese sentido es que hemos establecido eso, otras consideraciones que hemos establecido y que van a ir en el:

Punto 3 - Artículo 3º) Se va a establecer una modificación que quedara de la siguiente manera: aquellas unidades que surjan de la aplicación, de la premiación el PVEA podrán superar los parámetros del FOT y la altura máxima exigido, así mismo las unidades que se incorporen no requerirán estacionamientos de vehículos, los restantes parámetros urbanísticos no mencionados anteriormente deberán ser cumplimentados. Esta es otra de las exigencias que también, mejor dicho las exigencias de las recomendaciones que desde el sector privado nos habían establecido para continuar adelante y poder hacer redituables las iniciativas privadas, y quiero despojar de cualquier carga valorativa el tema de redituable, no, son emprendimientos comerciales y como emprendimientos comerciales requieren de la necesidad de obtener réditos por lo cual nosotros como estado también tenemos que procurar eso para que les sea interesante y poder llevar adelante las iniciativas. En

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

otro de los artículos que en esto ya, también se había coordinado con el ejecutivo lo que se va a permitir es que una modificación en el:

-Artículo 4º) La modificación del espacio verde absorbente en donde los solados semipermeables se computarán como permeables a su vez, se incorpora una modificación en el porcentaje verde ambiental que va a permitir la disposición a los diferentes edificios o construcciones de este. Lo leo textual para que quede: "Se considera toda superficie que incorpore verde no permeable como son los muros verdes, terrazas verdes canteros, maceteros, huertas urbanas y similares en espacios comunes en planta baja o en recursos compartidos como son quinchos, piletas, amenitas, los cuales deberán ser fijos o móviles. Este es el punto clave en donde se incorpora la posibilidad de que sean de manera móvil, habida cuenta de que uno entiende que los requisitos técnicos para el desarrollo de este tipo de cuestiones que sean fijos generan un obstáculo a la hora de tener que diseñar y construir proyectos, por lo cual se incorpora la posibilidad de que sean móviles y sobre todo entendiendo de que se está cediendo, mejor dicho, reconociendo una cesión por parte de los particulares. Y aquí quiero hacer un paréntesis y entendiendo que desde el estado Atenemos que regular ciertas cuestiones como ser la construcción, como ser la incorporación de espacios absorbentes o la incorporación que son los verdes ambientales. Nosotros aquí estamos actuando por encima de la propiedad privada, un derecho consagrado en la Constitución, por lo cual creo que es destacable el reconocer que los privados aquí están participando en función de poder contribuir con un bien mayor que no es menor. Continuo con las incorporaciones de modificaciones que tienen que ver con los metros que se han cedido esto es un punto que hacían referencia los privados al respecto de poder darle mayor amplitud a cada uno de los pisos y así mejorar los espacios habitables o incluso en aquellos lugares en donde las iniciativas privadas puedan incorporar un sector comercial, estos sean de mayor amplitud, por ende, aquí lo que vamos a incorporar en el:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



-Artículo 8º) En sector 1b4 7 se pasa de la altura máxima de 19 metros a 21.

-Artículo 9º) La altura máxima en el sector 3 cuadro 7 la altura máxima de 25 metros a 27 metros.

-Artículo 11º) Sector 5 cuadro 7 se pasa de la altura máxima de 22 metros a 25 metros.

-Artículo 12º) Sector 6 cuadro 7 se pasa de la altura máxima de 31 metros a 33 metros.

- Artículo 14º) Sector 4b cuadro 8 se pasa de la altura máxima de 22 metros a 24 metros. En el sector 4 C mismo artículo cuadro 8 la altura máxima pasa de 31 a 33 metros.

-Artículo 15º) Sector 5 cuadro 8 pasa de la altura máxima de 31metros a 33 metros.

-Artículo 17º) La altura máxima de 31 metros pasa a 33 metros, en ese Art. 17 sector 2 cuadro 9 la altura máxima pasa de 25 metros a 27 metros.

Hasta ahí llegan los cambios de alturas máximas, ahora me permito hacer lectura de la modificación del Artículo 24º, que también es un artículo que había sido acordado con el ejecutivo y que hacía referencia a la modificación de la aplicación al FOT. Vuelvo a reconfigurar no es el Artículo 24º, es el Artículo 4º del proyecto que voy a presentar a continuación en donde se hace referencia a que no serán computables para la aplicación del FOT las siguientes superficies, las edificadas bajo cota de parcela excepto cuando existan locales habitables iluminados y ventilados por patios ubicados bajo cota cero de parcela, en los casos en que el o los locales estén resueltos en una parte del nivel bajo cota de parcela se computaran para el FOT la parte proporcional a la altura del local que sobresale por sobre el nivel de cota de parcela.

El punto B- hace referencia a que los correspondientes a balcones sin cubiertas, sin cerramientos, aleros y otros planos salientes que no conformen un volumen cerrado o semi cerrado.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23865-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

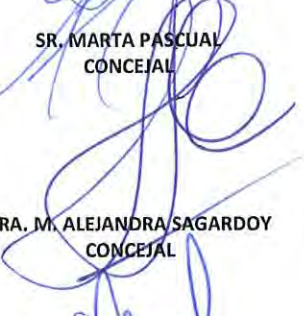
  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

En el punto C- los correspondientes a locales para subestaciones de energía o tanques excepto que por debajo existan locales habitables o a los subsuelos o a las plantas de tratamiento líquidos cloacales o industriales, a cámaras y/o gabinetes de infraestructura como ser gas, electricidad, teléfonos, saneamientos u otros similares y ala de ascensores excepto la de un piso.

En el punto D- las destinadas a estacionamiento de vehículos en edificios multifamiliares o colectivos.

Todo esto obviamente después tiene referencia a la, hace referencia obviamente a las modificaciones en cada uno de los anexos y la incorporación de una consideración en donde va a estar a tratamiento de la comisión de derecho urbano que tiene que ver con la disposición sobre el sector de la cuadra de la catedral y el sector aledaño en donde la comisión de desarrollo urbano a través de una recomendación no vinculante va a poder elevar a consideración del concejo que proyectos van a poder llevarse adelante , esto ha habida cuenta de no generar un impacto poco beneficioso para lo que tiene que ver con el desarrollo histórico y religioso si se quiere del sector de la catedral , estas serían las modificaciones.

La moción es apoyada.

Ahora si me lo permiten acerco al secretario las modificaciones establecidas y bueno solicito a mis pares el acompañamiento.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal".

El concejal **LEONARDO VIOTTI** pide la palabra y expresa: para solicitar a mis pares si podemos tomarnos un cuarto intermedio para terminar de repasar algunos conceptos antes de proceder a la votación.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

La moción es apoyada.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: bien, concejales vamos a proceder a votar el pase a un breve cuarto intermedio. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: bien es aprobado por unanimidad, si quieren concejales nos juntamos un ratito en presidencia.

Bien concejales, damos por finalizado el cuarto intermedio, continuamos con la sesión, si alguien quiere hacer uso de la palabra.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: bueno, yo creo que si bien ya habíamos charlado sobre las modificaciones el concejal Bonino fue bastante explicito por lo menos los que venimos siguiendo el tema de hace ya un buen tiempo, no estoy tan convencido de la superficie verde móvil lo dije también en comisión es muy difícil poder controlar todo esto, es muy difícil, pero bueno yo creo que es la transición a un código urbano más moderno donde tenga esta densificación que planteaba Lalo y que todos entendemos, que la ciudad no puede seguir extendiendo esta situación porque no solamente afecta al sector productivo sino también el costo que tiene para poder llevar los a los servicios. Eso realmente cuesta muchísimo así que, tendrá que ir tomando otra conformación la ciudad, y seguramente el próximo consejo más rápido que estos 13 años que pasaron desde el 2008 hasta ahora irán modificando e irán

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23866-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANO  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

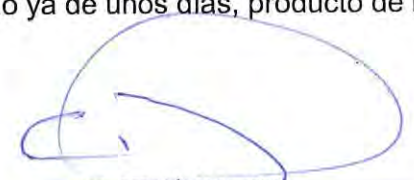
  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

acomodando un código urbano acorde al crecimiento de la ciudad. Entendemos que también esto de la superficie verde absorbente se va a ir resolviendo por lo menos, se va a ir investigando, a través de las obras de infraestructura que se están haciendo, las obras de desagüe, al canal del desagüe de calle Tucumán, toda la reforma del área central, entendemos que es importante, que va a estar también descomprimiendo los días de lluvia no, sabemos que cuando llueven 50/60 milímetros en poco tiempo la ciudad, o hay sectores que quedan abnegados, bueno esperemos que con estas obras se vaya superando y que este código no es el definitivo porque por ahí recibimos alguna crítica no, que no tenía demasiada discusión y yo creo que si la tuvo, lo que no hubo es, no pudo ponerse de acuerdo y bueno tensamos la situación hasta el último como consejo porque sabíamos que íbamos a terminar haciendo el árbitro entre el ejecutivo y las cámaras y las partes interesadas y entiendo que dentro de lo posible es un buen código urbano, el que vamos a estar sancionando, mucho más moderno que el que tenemos, mucho más moderno y es la transición a lo que se necesita así que vamos a acompañar con esta duda que dije de lo móvil pero bueno también confiamos en la responsabilidad de quienes construyen y de quienes sean los propietarios a futuro y entiendan que la superficie verde no es solamente para lo absorbente, sino tiene que ver con el medio ambiente, tiene que ver con el ahorro de energía y todos los beneficios que significan así que ojalá que cada una de las partes este a la altura de las circunstancias. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: “gracias concejal **Muriel**”.

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: Bueno, a ver muchas veces yo digo que el ejecutivo no actúa por convicción, sino que reacciona ante ciertas particularidades, no, pero ahora reacciona con un proyecto corregido que mandaron a último momento cuando se lo estábamos reclamando ya de unos días, producto de la

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



complejidad técnica que tiene esto. Yo creo que la convicción del departamento ejecutivo, no es en estos puntos que vamos a modificar ahora, no es esa la convicción.

Si surge la colaboración a último momento de enviar una redacción como para cerrar el tema, pero no es lo que hubieran querido. Ahí está la gran diferencia, por lo menos que tengo yo y creo que la oposición también en su mayoría con algunos postulados que estuvimos escuchando aquí a lo largo de todo este debate. La verdad que así como Jorge no es cierto le quedan algunas dudas, respecto al tema del porcentaje verde, no es cierto, yo por ejemplo ante la redacción alternativa que recibimos de las cámaras cuando hablo de cámaras, bueno ya sabemos a quién incluyo que hubiera preferido tomar los 800 metros cuadrados en el cual, de superficie, de FOZ impermeable pero en aras de un entendimiento es que bueno voy a tomar los 600 metros cuadrados pero vayamos a que el ejecutivo en esto tiene otro pensamiento, otra filosofía, otra mirada, no, y yo creo que es una mirada de los que están de este lado del mostrador y que no tiene que estar pateando la calle todos los días porque obviamente se han asegurado su quintita aquí adentro, no es cierto. Ahí está el tema y por ejemplo fíjense, vaya paradoja tenemos un intendente que es arquitecto, claro, pero esta de este lado del mostrador. Yo quisiera saber y es el que manda y dirige todas las tropas que bien acá a proponer que supongo que de este tema conoce entonces el que dirige la tropa, así lo pongo como capitán del barco que viene acá con sus postulados. Pero claro es el capitán del barco con muchos años acá adentro porque la gente lo eligió pero que vive de la pública, que no patea la calle, no es cierto, que no está en el día a día y ahí hay un tema que creo que se les escapa al departamento ejecutivo entonces cuando nosotros hablamos de que ya tenes que meter, estoy en el primer punto no, ojo no, muy bien trabajo el concejal Bonino, usted concejal Leo Viotti también, pero muy bien trabajo y muy bien expuso pero voy a hacer mis consideraciones, entonces, cuando vos tenes que en un edificio de 10 pisos, vamos a poner 10 pisos, no es cierto, tenes que poner cocheras por la cantidad de

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23867-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

unidades, la mitad el 50%, cuanto restringe eso, y ya sabemos que la cochera no es algo rentable para el comitente. ¿Qué es rentable para el comitente? Los locales comerciales que puede poner en cualquiera de los cuatro bulevares fundacionales y eso si va a reeditar porque en este caso me voy a poner a favor del comitente y de las cámaras, porque además creo que le pusieron un pie en la cabeza durante muchos años, entonces cuando ellos vienen acá y dicen, o se dijo que corren la línea a cada rato, no pero que los privados corren la línea y quieren más, a ver, cuanto tiempo le pusieron la pata arriba. A ver, está claro en el desarrollo de la ciudad, vamos a Rosario, está bien escalas diferentes, poblaciones diferentes, idiosincrasias diferentes, lo que usted quiera señor presidente, pero veamos los desarrollos urbanos de otras ciudades y veamos el de Rafaela, si ahí no queda claro y palpable cuanto tiempo le pusieron el pie arriba a los inversores, alguien me lo puede negar, si, los que están del lado de la pública y no patean la calle todos los días. Entonces, por eso vos tenes que tener, además otra cosa, vos tenes que tener un edificio, por lo menos tenes que tener más de 10 metros de frente y una superficie de profundidad de 30 metros como para poder empezar y sentarte a hablar, más de 300 metros cuadrados cuando no son muchos.

Fíjense otra cosa, que me voy a tomar el atrevimiento de mostrarles, no es mucho lo que queda en los bulevares si tanto miedo tenemos. Lo verde es la posibilidad que queda de construcción, lo rojo son los patrimonios, los que hay que respetar por el patrimonio histórico de la ciudad, cuanto queda, no es tanto, tanto los combatimos por esto que queda. Por ejemplo, en Bv. Hipólito Irigoyen o en Bv. Guillermo Lehmann señor presidente es lo verde y por esto combatimos y decimos que no y dudamos del 5 o no 5% de verde. Si aquí tenemos otra respuesta, fíjense que las inversiones que está haciendo la provincia, millonarias. ¿No es una respuesta a eso? Entonces señor presidente creo que era entendible el planteo de los privados en este caso y que nosotros para llegar a un acuerdo tratamos de receptor, no serán 800, serán 600 metros cuadrados. Pero tengamos en cuenta que, si queremos generar trabajo, la

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



rentabilidad en el buen sentido de la palabra es necesario para que un comitente pueda invertir en la ciudad y dar mano de obra, y creo que estamos encontrando el equilibrio desde nuestra concepción que incluyo yo, me diferencio de mis magros conocimientos con el ejecutivo. Después claro, el tema de las alturas que también nos explicaron, fíjense que es, no actúan por convicción sino por reacción ahora toman los dos metros más, pero evidentemente tuvimos que corregirlos nosotros o tuvieron que venir los privados a decirnos porque ahora quienes están aquí, yo lo digo al conductor del barco no se daba cuenta que faltaban dos metros ahí, que vamos a tener que re ver porque no vaya a ser que algún vivo quiera, ya me lo dijeron los arquitectos aprovecharse de eso porque el espíritu es este, darle más altura para que, porque no solamente, haber yo hablo por boca de los que hable, porque uno tiene que consultar, hablar, hay que tener una mirada más amplia señor presidente, no podemos hablar de todos edificios , para una familia o un jubilado, departamentos digo no , sino que también podemos y debemos ver qué pasa si queremos hacer un edificio corporativo en el cual que pasa, ahí se necesita más luz, o sea más distancia entre una columna y otra cuando hablamos de diseños importantes, hablamos de luces más mas grandes o sea entre columna y columna. Porque tenes que meter la viga, la loza te saca altura también, si ahora sumas el aire acondicionado, ni hablemos el central, te digo el Split son 12cm que ya te toma de los 50cm que vos tenes que tomar ahí para hacer el desarrollo en ese espacio. Entonces para darle mayor calidad al ambiente que tenes que tener, mas altura, por eso es que estamos haciendo esta modificación que vino obviamente a propuesta de los inversores, constructores y los que sean y que hemos escuchado durante este tiempo. Así que señor presidente nosotros desde aquí y el estado desde el 5º piso, el estado digo el órgano ejecutivo debemos apuntar a generar trabajo e inversión no ha que se vallan los inversores porque claro, esto está dicho ya, a ver no lo invente yo es más fácil invertir en otras ciudades. Usted sabe señor presidente que por ejemplo en Rosario se reformo enseguida el código, se reformulo para que puedan hacer balcones más grandes por el tema de la pandemia porque la

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

gente tenía que sufrir en encerramiento y poderle dar un poco más de espacio en su departamento, que se busca que la gente no se vaya del centro de las ciudades sino que haya similares porcentajes entre gente que vive en el centro, en los centros comerciales y el propio uso comercial de servicio que se le da a esa zona. Entonces debemos buscar también la solución hídrica en los espacios públicos, me parece que con estas inversiones donde estamos, la cual siempre reconocí desde que se comenzaron a hacer está yendo en línea con lo que estamos planteando nosotros, con lo que si veo que no va en línea con lo que nos plantea el ejecutivo porque casualmente esto es para solucionar esos problemas, estamos hablando de mil metros más de los mil quinientos que se hizo cargo el municipio, mil más de la provincia y estamos hablando también del área central de la plaza 25 de Mayo que la provincia, se está gestionando pero que obviamente eso no va a salir de acá. Entonces todo eso mas todos los retardadores que el privado debe hacer me parece que estamos en una situación de poder soportar las lluvias también y de absorber y de tener espacio absorbente también porque tenemos que pensar en el Bv. Santa Fe, yo no sé, la verdad no sé qué están haciendo en ese no sé, pero uno espía, no es nada es mucho cemento, porque no lo incorporamos ahí al espacio absorbente porque no lo sumamos ahí si fíjense una cosa, creo que mire, podrían poner más césped en Av. Santa fe y cuanta solución se traería a todo esto, por eso es que desde aquí de las áreas técnicas y con el comandante del barco la verdad que me diferencian estas cosas que incluso, vuelvo a insistir, la provincia ha venido a tratar de dar una solución y estos mapas que mostré dan clara prueba, o planos, (gracias Jorge), dan clara prueba que no es un exceso lo que se pidió acá porque siempre el inversor aquí fue postergado y ahora, recién ahora hace cuatro años atrás tiene voz, porque antes ni voz tenía. Ni voz tenía. Era la dictadura del desarrollo urbano de la ciudad por lo menos ahora, y esto esta clarito, está aprobado, no había forma de dar vuelta nada que. Era la posición del ejecutivo con sus diferentes funcionarios que fueron siendo obviamente todos en la pública, arquitectos o ingeniero también, pero estaban de este lado así que bueno me

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

parece que la comisión de desarrollo urbano, este concejo hemos logrado un poco por lo menos sacarle el pie como lo tenían puesto los privados y posibilitar inversiones y trabajo, que acá no sobran no, no sobra ni el trabajo ni sobran las inversiones, salvo lo que viene ahora del estado pero lo que tiene que ver con lo privado o no, entonces con esto vamos a implementar eso y vamos a estar creo a la altura de otras ciudades que han tenido un desarrollo urbano superior al nuestro en estas particularidades que estamos hablando. Por ahora, nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: "gracias concejal **Mársico**".

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: Para pedir el debate libre.

Es apoyada la moción.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Tenemos una moción de debate libre lo voy a someter a votación: esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice, "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Bien, concejales el debate es libre y el cuerpo se constituye en comisión y vamos a darle la palabra al concejal **Muriel**.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: la verdad que parte de la verborragia del concejal Mársico, ya esta respuesta por el mismo, no. Habla tanto que no se da cuenta que responde, obras de la provincia canal desagüe de calle Tucumán hace dos meses que se solicitó, sabe cuánto hace, si usted sabe señor presidente, cuanto hace que se lo viene pidiendo es obra que realmente necesita el respaldo de un gobierno superior por el costo que tiene y se podían hacer 1000m por año por una durante mucho tiempo, bueno ahora tenemos un gobierno que tiene los recursos que hay que poner, los recursos provinciales. La infraestructura de una ciudad que crece y que hoy si se puede hablar de otra manera coincido plenamente. Dictadura dijo. ¿Se acuerdan cuando los desarrolladores urbanos tuvieron que poner plantas de osmosis inversa para poder desarrollar algunos loteos, no tiene memoria? O la que le conviene tiene, es vergonzoso, vergonzoso. Usted sabe el bien que le haría a la ciudadanía si se callaría porque puede estar en desacuerdo con el intendente, pero sabe usted el otro día dijo que había muchos que tenían muertos en los placares, usted tiene un montón, un montón y los va a tener mientras viva. Usted me dijo, la otra vez me dijiste lo de los caños de agua y mientras viva y lo encuentre se lo voy a decir concejal Mársico, eso fue parte de la dictadura, eso fue parte de la dictadura entonces deje de hacer un discurso para un sector cuando durante mucho tiempo lo perjudico y usted sabe que, se acomoda, usted sí que es como el camaleón cambia de colores según la ocasión. También esas obras del anillo central como manifestó también esta pedido, está proyectado para Argentina Ase, que se está haciendo el cantero de la primera cuadra como también la reparación de muchas veredas bueno evidentemente hay algunas oportunidades para la ciudad que tenemos que aprovechar y que seguramente van a ser que este código urbano, que fue lo que dije antes, se pueda modificar a corto plazo. Entendemos que esta es la herramienta o es la transición para llegar a lo posible, es la herramienta para llegar a lo posible, ahora durante mucho tiempo también con una idea de desarrollo urbanístico probablemente que no acompañe al crecimiento de la ciudad o que no acompañe o que sea distinto de otros

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

centros urbanos cuando comparamos Rosario o comparamos Santa Fe estamos comparando manzanas con bolitas de paraíso me parece, la densidad demográfica, todo tiene una cuestión de más oportunidad de negocio que las que tienen en Rafaela, los inversores vienen por una cuestión de oportunidad, hay que traerlos y generarles herramientas para que vengan pero no a cualquier costo señor presidente, no a cualquier costo, generémosle las obras de infraestructura que corresponde y demás y seguramente el código urbano hoy a lo mejor no va a ser tan atractivo como se pretendería o como es en otras ciudades pero que a corto plazo seguramente los futuros consejos o futuros concejales podrán resolver. Hay algunas cuestiones como dije antes no, que por ahí no estaba del todo convencidos con la superficie absorbente que sea móvil pero bueno, voy a confiar también, voy a confiar. Pero a mí me toca estar también del otro lado del mostrador, no estoy de un solo lado del mostrador y entiendo que hay que generar las oportunidades de negocios, ahora también entiendo que tiene que estar el estado para regular, sin oprimir al inversor, entonces ese es el punto de equilibrio y vuelvo a reiterar lo que dije ya tres o cuatro veces esta mañana, ojala esta sea la herramienta que permita o que sea la transición al código urbano ideal, ideal para que los inversores vengan para que se desarrolle la ciudad, para densificar el centro que coincido plenamente con lo que dijo Lisandro que las ciudades tienen que tener un equilibrio en los centros comerciales y con la gente que vive, porque eso es lo que le da la vida también a los lugares, sino terminamos teniendo un centro desértico a la noche porque a las 20hs cuando el comerciante cierra la persiana se va a su casa y queda despoblado ese sector entonces también tenemos que utilizar la inteligencia para poder generar eso y ese sea un incentivo a que vengan inversiones coincidimos en muchas cosas concejal Mársico. Evidentemente usted tiene el mismo asesor que yo con algunos puntos, no. Nada más por ahora.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal **Muriel**.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE





SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANI  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



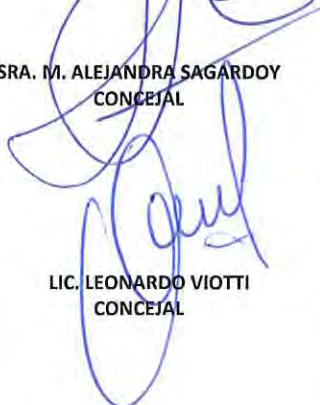
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

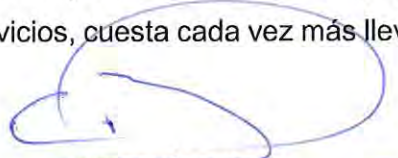


LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

El concejal **LEONARDO VIOTTI** pide la palabra y dice: seguramente este código urbano el cual hemos trabajado mucho y a conciencia tratando de encontrar en este concejo los puntos de encuentro que no se lograron encontraren otras etapas de discusión de la cual también hemos participado de la comisión de desarrollo urbano específicamente sabemos del esfuerzo que han hecho las distintas partes pero nos tocó a nosotros ser quienes definamos, tal vez no sea el código urbano ideal pero es el código urbano posible que se va a seguir discutiendo y mejorando porque como todo cambia las normativas también tienen que cambiar siempre que sea para mejor hay que hacerlo tenemos una ciudad pujante una ciudad que se diferencia por su entramado privado y necesitamos desde el estado regular, pero regular favoreciendo el desarrollo de los privados y cada vez que hacemos una ordenanza tenemos que pensarla nosotros desde aquí en su máxima expresión, o sea, si bien algunos nos dicen esto solo implicaría una "x" cantidad de metros o cuando uno piensa en la ordenanza tenemos que pensarla al máximo, que pasaría si con esta ordenanza que votamos la ciudad se llenaría de los proyectos tal cual los estamos votando. Bueno, eso es lo que hay que tener en cuenta, por eso es importante pensar la normativa teniendo en cuenta los estacionamientos que era una de las cosas que se contemplan en estas modificaciones. Necesitamos incorporar estacionamientos en los distintos proyectos de multa vivienda para evitar que las calles se llenen de autos y que no pasemos a tener los problemas que tienen otras localidades que tienen cada vez más autos en la calle y se vuelve intransitable y a su vez después la inseguridad que te avanza también es insegura para poder dejar el auto en la calle. Tenemos que tener en cuenta el tema de desagües obvio que si, por eso vamos a apoyar el aumento de las superficies de verde absorbente, tenemos que pensar en los espacios verdes por eso también vamos a apoyar el aumento de las superficies verdes en los distintos proyectos, tal vez no tanto como quisiera el ejecutivo y tal vez un poquito más de como quisieran los privados pero lo hacemos con conciencia y entendiendo que hay que contemplarlo, necesitamos densificar porque los servicios, cuesta cada vez más llevar



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



servicios y si seguimos agrandando la mancha con poca densidad llevar esos servicios se vuelve cada vez más costoso por lo cual hay que dar la posibilidad también de un poco más de densificación, por eso buscamos las alturas como lo habíamos charlado con los fundamentos que lo dijo previamente el concejal Mársico con los comerciales un poquito más alto, más espacio para poder hacer las instalaciones de los servicios, necesitamos mixtura de tejido para evitar que pase lo que también recién comentaban, por ejemplo que en el centro si solo vamos a tener locales comerciales cuando se cierran las persianas de los locales se vuelve una zona desértica , bueno la mixtura de tejidos también es importante. Cuenta pendiente la zonificación sobre todo del oeste de la ciudad, no tiene que ver con esto pero el estado viene atrasado, un proyecto que tiene muchísimos años y el estado local no ha estado a la altura y viene muy atrasado en la zonificación de cómo va a crecer la ciudad hacia el oeste, entonces tenemos el proyecto frenado, empresas que están esperando que le terminen cuales van a ser los usos de suelos para empezar a planificar el crecimiento de sus empresas, poder mudarlas, nuevas empresas que se quieren instalar ante la falta actual de terrenos industriales todos deudas pendientes que desde mi parecer tienen, desde mi visión perdón, tienen que ver con la falta de planificación. Punto aparte y esto lo voy a hacer en forma de moción señor secretario:

El Anexo 1- disposiciones generales: Capitulo 5: Tejido urbano. Punto B.2.8 tejido mixto de alta densidad tipo B. Nosotros discutimos ese punto hace tiempo acá y ahora de manera callada y cuando lo pregunto el concejal Bonino le dijeron que no lo habían tocado cuando lo revisamos nosotros, si lo habían tocado sin avisarnos querían llevar en ese tejido, tejido 8, los servicios que hoy están en baja densidad pasen nuevamente a estar en alta densidad de hecho es una discusión que la damos cuando quieran, pero va aparte de todo lo que estuvimos viendo. Es una discusión el uso de los tejidos y el uso del suelo que nos tenemos que dar de manera detallada y trabajarla bien no de manera escondida y sorpresiva encontrarnos que nos querían modificar un punto

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23871-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



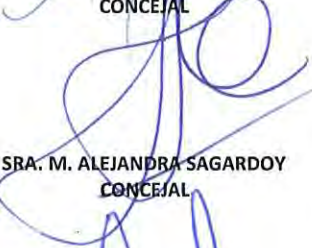
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

que aquí se discutió y se tomó una definición. No están de acuerdo, traigamos la discusión de vuelta y sigamos buscando un punto de acuerdo, pero de manera callada y sin dar la discusión nos quisieron modificar este punto que hace meses el consejo ya tomo una definición sobre esto.

La moción específica tiene que ver con que las industrias y los servicios continúen con la baja complejidad mientras que los comercios y equipamientos barriales continúen con baja y media complejidad.

La moción es apoyada.

Muchas gracias, y cuando quieran traigan una propuesta y la discutimos, creo yo que el uso de suelo y los tejidos es una discusión más amplia porque hay lugares que han quedado con tejidos que no corresponden lo dijimos en su momento que Bv. Santa Fe o Av. Santa Fe tenga el mismo tejido que Menchaca al 100 con situaciones totalmente distintas eso implica que los tejidos tengan que ser reacomodados. Vamos a discutirlo y vamos a trabajarlo en conjunto, no que de manera escondida y de la noche a la mañana nos quieran imponer una modificación sobre un tema que aquí se discutió y que hubo miradas distintas, fue muy discutido, hubo miradas distintas, está claro y las sigue habiendo, pero demos una discusión seria no intenten de la noche a la mañana acostarnos como se dice y a ver si pasa, si no nos damos cuenta lo votan. Bueno, no paso.

Voy a votar este código urbano convencido, forme parte de las charlas como todos nosotros escuchando las distintas posturas, entiendo las posturas del estado, entiendo la postura de los privados y aquí vamos a tomar una definición que tiene como base el equilibrio seguramente no conforme 100% a todos pero como dije al principio es el código urbano posible, tal vez no el ideal, votemos a conciencia y convencidos que es mejor que lo que tenemos y a futuro seguiremos discutiendo y seguiremos trabajando



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

para encontrar un código urbano que vaya de la mano con lo que tal vez todos queremos para la ciudad pero sin duda lo que acá tenemos que defender es una ciudad que de oportunidades, una ciudad que acompañe al privado, una ciudad que tenga una mejor calidad de vida, una ciudad que siga creciendo y estoy convencido que las modificaciones que hoy vamos a votar tienen que ver con eso. Por ahora nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal **VIOTTI**.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: para recordar que este proyecto tiene, hace más de tres meses que lo tenemos no, es un ante proyecto o sea esto no hay nada oculto, estaba acá plasmado en el papel. Que se hayan dado cuenta o lo hayan leído ahora, esto la consideración corre por cuenta del concejal Viotti que vino solapado y tapado se lee perfectamente la modificación de este proyecto. Te vuelvo a repetir hace tres meses que lo tenemos, ¿o me equivoco? Ah me dice que si el concejal Bonino, bueno entonces y no defiendo absolutamente a nadie de nada. Digo para que no quede una sola voz y que pareciera que todo, acá hay un ante proyecto un proyecto que se votó, que se trajo, que no prospero, que tiene todas las modificaciones convencido como dice Leo de votar el mejor proyecto posible para esta transición. Ahora, después todas las consideraciones son particulares yo tengo un proyecto como todos y después lo leemos como queremos o no lo leemos si queremos y quedamos a merced de que alguno se dé cuenta si no lo leemos. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal.

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: Bueno un poquito eh, para aclarar algunas manifestaciones de Jorge, no le digo que me puede tutear de

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23872-

Sesión: Ordinaria

2644

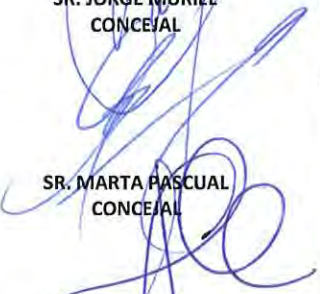
09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

entrada porque no hay problema así que si el cuándo me va a decir algo me contesta con usted no hace falta, me puede tutear siempre. Otra cosa es que Jorge debe saber que yo también puedo comparar Rafaela con Funes donde la mentalidad es distinta al conductor de este barco, porque ahí una ciudad de 30.000 habitantes que tiene un desarrollo a partir del cambio de mentalidad de política de estado que llevan adelante quienes gobiernan la localidad y que han logrado muchísimas cosas y es mucho más chica que Rafaela. Utilice San Fe, utilice Rosario por una cuestión de conocimiento, pero también conozco lo que sucede en Funes si es por eso y sin embargo no es cuestión de habitantes, es cuestión de cabeza señor presidente, es cuestión de visión. Ese es el punto, cuando sos la máquina de impedir, pregúntele a cualquiera a cualquiera cuando viene a Moreno 8, a ver qué pasa aquí para un desarrollo entonces eso que me lo va a negar el concejal. Después que me trate que tenga, puedo tener todos los muertos que quiera, seguramente que más muertos que el Kirchnerismo o sea muertos digo por todos los desfalcos que han hecho no hay así que yo tengo mucho menos que el seguro porque él defiende un gobierno que patético y lamentable desde cualquier punto de vista. Entonces tengo mucho menos que él y por lo menos yo siempre reconocí los errores de mi espacio político, cosa que el concejal Muriel, lejos está de hacerlo porque la soberbia lo mata pero quien va a negar, a ver usted señor presidente sabe muy bien que pasa esto que le dice la gente que usted habla, que es muy difícil desarrollar acá en Rafaela un emprendimiento porque tenes montones de trabas y obstáculos entonces eso es a lo que estamos apuntando a las distintos postulados que defendemos cada uno que seguramente el concejal Bonino defiende conmigo en este caso, así que bueno, era un poco aclarar estos puntos. Gracias señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: ¿Lisandro vos conoces los problemas que tiene Funes? Con lo que se encontró el actual intendente, obras sin permiso de obra, no tiene cloacas, no tiene asfalto, una ausencia total del estado. Entonces vos decís, como que no, preguntale a Carlos Airaud que fue el que también seguramente te conto de eso y el intendente Santa Croché se encontró con un montón de, incluso se encontró sin ningún tipo de infraestructura municipal para dar respuesta esto es así. Entonces vos decís, si nosotros queremos ese tipo de ciudad, yo no quiero esa ciudad y la mayoría e incluso los inversores tampoco quieren porque hay otra idiosincrasia en la ciudad Lisandro, totalmente distinta, habla con el intendente, habla con el Roli Santa Croché que es el intendente, ahora hay un ordenamiento, se han encontrado esto que te digo yo, sin ningún tipo, código urbano cero, código de edificación cero, no tienen absolutamente obras hechas sin ningún tipo de autorización municipal y demás, le ha costado un tiempo poder ordenar todo eso. Entonces hay que conocer cuando se habla y de que se habla.

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: Hable con gente que está hoy conduciendo desarrollos ahí y es verdad lo que dice el concejal Muriel, pero existe una apertura por parte del actual gobierno municipal que no existe en ellos y esa diferencia quería marcar. Tampoco estamos planteando Jorge el libre albedrio, no para nada eh, por favor. Eso no, lo que estamos planteando es una apertura mental de parte de nuestras autoridades para posibilitar que la inversión se pueda llevar a cabo no dejando, si miren que siempre he bregado por el control municipal, no dejando de llevar adelante los controles municipales para que esto no sea digamos algo desquiciado que no se pueda después llegar a ordenar no.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23873 -

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** pide la palabra y expresa: Bueno, viendo que esto se está dilatando y se está casi personalizando digámosla discusión que no me parece mala quiero comentar que desde mi punto de vista las discusiones que tuvimos o charlas que tuvimos tanto sea con parte de la municipalidad como de la parte del centro comercial arquitectos, ingeniero y demás que vinieron fueron constructivas, las que tuvimos en grupo, después las que cada uno fue hablando con uno con otro y ahí es donde se mezcla todo porque hay distintas visiones acá en nuestro concejo, distintas visiones en la municipalidad y seguramente ni hablar en el centro comercial también así que yo creo que cada vez que tuvimos reuniones fueron positivas y cada uno tratamos de mejorar de pregonar lo mejor para la ciudad. Creo que se está hablando muchísimo de los espacios es salud y economía que no es fácil de diferenciarla, es que cuando llueve no haya inundaciones, en las personas que no tienen nada que ver con esto que somos vecinos particulares y hay barrios o calles que se inundaban y bueno si después hace 10 o 15 años que no se hacían yo creo que está bien que se hagan, que en algún momento hay que hacerlas, si viene dinero de la provincia de la nación, bueno me parece bárbaro también utilizarlo para el mejoramiento de la ciudad y con una de las cosas que me quedo bien en claro es que estamos hablando acá del FOD si es el 5 o 10% de la ocupación de los edificios y de los distintos lugares que se puedan hacer, yo creo que algo que salió positivo y que el dialogo lo permite es que bueno desde utilizar los espacios que digamos tenemos cubiertos como ser las veredas que tenemos en los distintos bulevares y avenidas que son prácticamente de 5 m ocupadas totalmente por el hormigón donde sí se pueden utilizar 2,5m /3m para analizarlo con las personas que saben. Yo creo que dedicándole esos cinco metros que tenemos por ejemplo acá abajo Bv. Lehmann hacia Brasil o H. Yrigoyen o Bv. Roca o la Av Santa Fe creo que vamos a ayudar y colaborar para que se puedan hacer los edificios de 200/400/600 m como lo pedían de 800m pero bueno creo que es un gran avance hacia las impermeabilizaciones justamente nosotros desde nuestro bloque estamos viendo para hacer una ordenanza que se pueda hacer

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



por el tema de las veredas y el otro día Diego Martino también lo dijo el, que se está trabajando desde el ejecutivo con el Argentina Hace, comenzaron tapando todo creo que por el lado del Club 9 de Julio, Pellegrini y toda esa parte y veo con muy buen atino que acá en el centro enfrente de donde era LT28 y en el Teatro Lasserre lo están haciendo con ocupación ya de una parte de la vereda y están dejando espacios para que justo puedan ser las lluvias absorbidas y bueno ver por la impermeabilización. Así que creo que eso es muy bueno, las discusiones son válidas, pero bueno, sigamos adelante con esto y tratemos de no personalizar tanto porque nos vamos a quedar mucho tiempo y bueno creo que sirven, pero en otro momento. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal.

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: Si, para ir cerrando creo que el debate se ha ido agotando, ir a lo que se planteaba, mas allá de lo expuesto y de lo que ha generado el acuerdo de todos quería expresarme al respecto de lo que había hablado Leo sobre lo que tiene que ver con la modificación de los usos de tejido 8. La verdad que yo lo planteé en su momento, se había dado una discusión por un caso en específico que todos sabemos, había sido el de la estación de servicio, pero lo dije en la última reunión a los representantes de la cámara de construcción. Creo que hay que dejar que pase un poco el agua, de esa discusión que ha generado diferentes posturas, inamovibles que lamentablemente se vieron envueltas en algo específico y terminamos tratando sobre la generalidad. Creo que si hay que darle más debate y hay que tratarlo de manera específica corriéndolo de este tema que tiene que ver con la construcción en altura y la posibilidad de darle soluciones habitacionales a más personas, eso tenía que ver más con un entramado productivo que puede ser espacio de una nueva conversación en este carácter evolutivo que le habíamos dado a esta

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23874-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

ordenanza de código urbano. Por eso entiendo que se puede dar esta discusión más adelante para poder dar una mayor oferta productiva a nuestra ciudad, mayor inversión, mayores fuentes de trabajo como en su momento lo consideraba a ese emprendimiento en específico pero bueno entiendo que este concejo debe debatirlo con nuevas miradas como van a ser los nuevos ingresantes al concejo e invitando también al Centro Comercial, invitando a tener una mirada mucho más integral de los diferentes usos en el código urbano y de la ciudad por eso es que cuando se trata específicamente eso me voy a abstener entendiendo que debe darse ese espacio que hacía referencia. Con respecto a lo otro y como para ir cerrando recién abrí el teléfono y el Facebook me hizo recordar una frase que puse el 09/12/2015 y dice: "Aunque pensemos diferente podemos soñar lo mismo". Y creo que es el caso de este código urbano donde todos estamos mirando hacia una ciudad más productiva y con mayor cantidad de viviendas en donde se generen fuentes de trabajo, en donde veamos maquinas, obreros, y albañiles trabajando en donde seamos un centro de inversiones y en donde empecemos a proyectar la ciudad de los 150 años. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal.

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: Bueno, obviamente que suscribo las palabras de Lalo porque las comparto plenamente y con respecto a la moción de Leo la voy a apoyar sea como sea y comparto también lo que dijo, haya venido hace tres meses nos hallamos dado cuenta hoy pero la discusión daba para otra cosa, daba para plantearlo aquí ya que discutimos tantos puntos y tuvimos un ida y vuelta tan denso en posiciones y en idas y vueltas eso hubiera sido un lindo momento para discutirlo y bueno no se pudo dar. Por eso porque no descarto que podamos avanzar y tener algún criterio común con el ejecutivo, pero en estos momentos ya no,



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



comparto totalmente lo que plantea el concejal Viotti y por eso voy a apoyarlo más allá de la posición que tuve con la estación que tenía otros fundamentos diferentes también lo apoye porque compartía los del también igualmente creo que no se pudo dar sobre ese tema la discusión de los tejidos me parece que eso lo hubiera abierto así que lo planteamos para otro momento.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias concejal.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: Evidentemente los puntos que se vienen discutiendo de este proyecto fueron los que, la diferencia que plantearon las cámaras y evidentemente no estaban en desacuerdo con este punto porque lo hubieran planteado. Entiendo que es una discusión que se puede dar y hay que saldar también esa discusión porque afecta estamos hablando de inversiones afecta también, así que ojalá que se pueda dar en el corto plazo. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias Jorge. Concejales si alguien más quiere hacer uso de la palabra sino vamos a ir cerrando el debate. El cuerpo ya no está más constituido en comisión para y a los efectos de ordenar la votación vamos a trabajar con la moción del concejal Bonino aprobada escrita en el proyecto del Ejecutivo. Vamos a trabajar sobre esa votación.

El concejal Bonino manifestó respecto a los anexos, tengo una dificultad concejal porque los anexos no tienen articulado, el anexo es todo junto. Yo voy a considerar los cuatro anexos por separado y si Ud. en alguno entiende que desea abstenerse lo va a ser, pero en general, para no particularizar los anexos

Tenemos como anexo el plano, generalidades, todo el entramado de los tejidos y otras particularidades. Son cuatro anexos los que vamos a someter a votación.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23875-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Concejales, vamos a proceder a votar en general el proyecto de código urbano con las modificaciones sugeridas por el concejal Bonino y Viotti. Las dos modificaciones. Esta para su votación en general.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfani, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: es aprobado por unanimidad. Ahora si vamos a proceder a votar en particular concejales los 26 artículos del presente proyecto en particular. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfani, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel aprobado", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Son aprobados por unanimidad, ahora si vamos a proceder a votar en particular quieren que los desglosemos, vamos a hacer lo que los concejales quieran.

El anexo uno es el que manifestó el concejal Bonino su abstención y Ud. También concejal Muriel, es el anexo que voy a poner a consideración ahora. El anexo 1º, esta para su votación. Con la modificación incluida por el concejal Viotti. Esta para su votación.



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

09/12/2021

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, me abstengo. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel negativo", luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: concejales es aprobado por 5 votos positivos, una abstención, un voto negativo el anexo 1°. Ahora vamos a poner a consideración, si están de acuerdo, es resto de los anexos. Anexos 2° y 3° en sus incisos a-b y c. Están para su votación los anexos mencionados.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel, aprobado" luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.336**

**VISTO:**

El Expediente Letra "C" - N° 209.988/5 - Fichero N° 64 (T.3), que tuvo entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09905-1; y

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23876-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### CONSIDERANDO:

Que, en el año 2008, mediante Ordenanza N° 4.170 se aprobó el Código Urbano de Rafaela, integrado por los Anexos I, II, III y IV, siendo el instrumento de Planificación Urbana más importante de la ciudad.

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra facultado para establecer la metodología y/o plazos para efectuar la revisión y reordenamiento de su texto.

Que, mediante Ordenanza N° 4867 se crea la Comisión de Desarrollo Urbano, integrada de forma interdisciplinaria a través de actores del sector público y del sector privado, para el tratamiento de temas urbanos, siendo una de sus funciones específicas la de "Revisar y proponer modificaciones al Código Urbano y al Reglamento de Edificación."

Que dicho espacio permite y amplía la participación de la sociedad en los procesos decisorios de la Administración, desde un abordaje integral y territorial del urbanismo, a partir de teorías abiertas, flexibles, complejas y multidisciplinarias basadas en la sostenibilidad ambiental, económica y social.

Que, de esta manera, se actúa el principio de participación democrática, mediante el cual se logra implicar a los ciudadanos en el ejercicio de la actividad administrativa, posibilitando la composición de intereses públicos.

Que, ello implica necesariamente receptividad para captar las preocupaciones e intereses de la sociedad en sus diversos sectores y grupos, en los individuos y colectividades que la integran. Que, la diversificación de intereses ha culminado en el



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

09/12/2021

establecimiento de un denso tejido asociativo, con intereses, sensibilidades e incluso planteamientos políticos diversos.

Que, tal disposición abierta se instrumenta en el entendimiento con los diferentes interlocutores mediante el diálogo como elemento

continua de puntos de confluencia, la capacidad de conciliar y de sintetizar, a fin de alcanzar la meta del bien social.

Que, en sintonía con dicha premisa, deviene necesario contar con la presencia y participación real de la ciudadanía, no pudiendo atenderse tan sólo los intereses de un segmento social, económico o institucional, ya que una condición de estos nuevos espacios es el equilibrio, entendido como la moderación y atención a los intereses de todos.

Que, en ejercicio de la competencia asignada, la Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al tratamiento de las propuestas de actualización planteadas respecto de los parámetros urbanísticos vigentes a fin de su adaptación a las novedosas condiciones y necesidades de la práctica de la construcción, los progresos tecnológicos en materia constructiva y las transformaciones urbanas.

Que, en tal sentido, se advierte pertinente promover la modificación de determinadas disposiciones del actual Código Urbano relativas a tipologías alternativas, espacios de estacionamiento, Factor de Ocupación del Suelo, Porcentaje de Espacio Absorbente, sistema de retención domiciliaria, alturas de bulevares, avenidas y basamentos, sistema de premiaciones, entre otras.

Que la protección del suelo, considerado un recurso natural finito y no renovable, debe constituir el eje central de un Código Urbano con mirada ambiental. Entre las medidas destinadas a su preservación se incluye la implementación del Porcentaje Verde de Espacio Absorbente en toda la ciudad y el Porcentaje Verde Ambiental en sectores densos

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23877-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



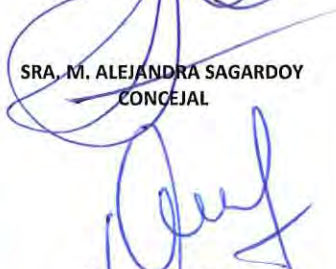
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

a fin de mitigar el impacto del crecimiento de la urbanización, el aumento de lluvias y subida de la napa freática producto del cambio climático, así como un sistema de regulación de excedentes pluviales a nivel de lotes individuales.

Que, los mecanismos mencionados funcionan de manera complementaria con el Factor de Ocupación del Suelo y otros parámetros urbanísticos cuya modificación se propone en pos de una relación más armónica entre ellos.

Que, la adecuación normativa planteada deviene asimismo necesaria a fin de acompañar la ejecución de las obras públicas destinadas a mejorar la accesibilidad, la imagen urbana y el mayor uso de los espacios públicos por parte de la ciudadanía, preservando el patrimonio arquitectónico urbano que representan, proyectándose desde un urbanismo a escala humana, tendiendo a ciudades habitables y seguras.

Que, por su parte, el Plan Urbano Rafaela – Renovación Área Central, actualmente en

proyectándose desde un urbanismo a escala humana, tendiendo a ciudades habitables y seguras.

Que, por su parte, el Plan Urbano Rafaela – Renovación Área Central, actualmente en formulación, no resulta ajeno a los criterios mencionados, por el contrario, se 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, las medidas planteadas integran los tres pilares del desarrollo sostenible – económico, social y medioambiental – en consonancia con el nuevo paradigma de desarrollo plasmado en el plan de acción internacional denominado “Agenda 2030 para



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

el Desarrollo Sostenible", adoptada por Naciones Unidas en 2015, la cual fue suscripta por la República Argentina.

Que, dicho documento plantea 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 Metas de carácter integrado e indivisible que abarcan las tres dimensiones antes citadas y que guiarán los programas de desarrollo mundiales durante los próximos 15 años.

Que, al adoptar la iniciativa internacional, los Estados se comprometen a movilizar los medios necesarios para su implementación, estableciendo marcos nacionales para su logro.

Que, en lo que respecta a la presente regulación, resulta relevante el Objetivo Nº 11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles".

Que, no puede dejar de advertirse el impacto del actual contexto de emergencia sanitaria en la relación de los ciudadanos con sus calles, espacios habitables e instalaciones públicas.

Que, la labor de adecuación del Código Urbano 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.

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.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23878-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

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)** Modifíquese el Código Urbano de la ciudad de Rafaela (Ordenanza N° 4.170 y modificatorias), en la forma y con arreglo a lo que se establece en los artículos siguientes.

**Art. 2.º)** Sustitúyese el punto 1.3.3 del Capítulo I: "Generalidades" del Anexo I "Disposiciones Generales", por el siguiente texto:

**"1.3.3. Tolerancias de las medidas y superficies:** en todas las medidas resultantes de la aplicación de los parámetros urbanísticos, sean éstas lineales o superficiales, se considerará una tolerancia de 5%. El mismo podrá ser utilizado en forma alternativa tanto en el momento

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

del proyecto como en la ejecución, incluso de manera fraccionada en ambos momentos, debiendo cumplimentarse en todo caso el máximo estipulado."

**Art. 3.º)** Sustitúyese el punto 4.1.3. del Capítulo V: "Tejido Urbano" del Anexo I "Disposiciones Generales", por el siguiente:

**"4.1.3.1. PORCENTAJE VERDE DE ESPACIO ABSORBENTE (PVEA):** se aplicará en todas las parcelas urbanas por la necesidad de medidas no estructurales (normativa) para mitigar el impacto de la impermeabilización de las urbanizaciones, generar superficies verdes que posibiliten la colocación de plantas y árboles para el confort humano (amortiguar temperaturas, limpiar aire, descanso visual) entre otros beneficios. Estas medidas son complementarias a las medidas estructurales que involucran a las obras de desagües.

continua de puntos de confluencia, la capacidad de conciliar y de sintetizar, a fin de alcanzar la meta del bien social.

Que, en sintonía con dicha premisa, deviene necesario contar con la presencia y participación real de la ciudadanía, no pudiendo atenderse tan sólo los intereses de un segmento social, económico o institucional, ya que una condición de estos nuevos espacios es el equilibrio, entendido como la moderación y atención a los intereses de todos.

Que, en ejercicio de la competencia asignada, la Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al tratamiento de las propuestas de actualización planteadas respecto de los parámetros urbanísticos vigentes a fin de su adaptación a las novedosas condiciones y necesidades de la práctica de la construcción, los progresos tecnológicos en materia constructiva y las transformaciones urbanas.

Que, en tal sentido, se advierte pertinente promover la modificación de determinadas disposiciones del actual Código Urbano relativas a tipologías alternativas,

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE





SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIÉL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

espacios de estacionamiento, Factor de Ocupación del Suelo, Porcentaje de Espacio Absorbente, sistema de retención domiciliaria, alturas de bulevares, avenidas y basamentos, sistema de premiaciones, entre otras.

Que la protección del suelo, considerado un recurso natural finito y no renovable, debe constituir el eje central de un Código Urbano con mirada ambiental. Entre las medidas destinadas a su preservación se incluye la implementación del Porcentaje Verde de Espacio Absorbente en toda la ciudad y el Porcentaje Verde Ambiental en sectores densos a fin de mitigar el impacto del crecimiento de la urbanización, el aumento de lluvias y subida de la napa freática producto del cambio climático, así como un sistema de regulación de excedentes pluviales a nivel de lotes individuales.

Que, los mecanismos mencionados funcionan de manera complementaria con el Factor de Ocupación del Suelo y otros parámetros urbanísticos cuya modificación se propone en pos de una relación más armónica entre ellos.

Que, la adecuación normativa planteada deviene asimismo necesaria a fin de acompañar la ejecución de las obras públicas destinadas a mejorar la accesibilidad, la imagen urbana y el mayor uso de los espacios públicos por parte de la ciudadanía, preservando el patrimonio arquitectónico urbano que representan, proyectándose desde un urbanismo a escala humana, tendiendo a ciudades habitables y seguras.

Que, por su parte, el Plan Urbano Rafaela – Renovación Área Central, actualmente en

Que, por su parte, el Plan Urbano Rafaela – Renovación Área Central, actualmente en formulación, no resulta ajeno a los criterios mencionados, por el contrario, se 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.



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

**Sesión: Ordinaria**

**09/12/2021**

Que, las medidas planteadas integran los tres pilares del desarrollo sostenible – económico, social y medioambiental – en consonancia con el nuevo paradigma de desarrollo plasmado en el plan de acción internacional denominado “Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”, adoptada por Naciones Unidas en 2015, la cual fue suscripta por la República Argentina.

Que, dicho documento plantea 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 Metas de carácter integrado e indivisible que abarcan las tres dimensiones antes citadas y que guiarán los programas de desarrollo mundiales durante los próximos 15 años.

Que, al adoptar la iniciativa internacional, los Estados se comprometen a movilizar los medios necesarios para su implementación, estableciendo marcos nacionales para su logro.

Que, en lo que respecta a la presente regulación, resulta relevante el Objetivo Nº 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”.

Que, no puede dejar de advertirse el impacto del actual contexto de emergencia sanitaria en la relación de los ciudadanos con sus calles, espacios habitables e instalaciones públicas.

Que, la labor de adecuación del Código Urbano 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.

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

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23880 -

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

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)** Modifíquese el Código Urbano de la ciudad de Rafaela (Ordenanza N° 4.170 y modificatorias), en la forma y con arreglo a lo que se establece en los artículos siguientes.

**Art. 2.º)** Sustitúyese el punto 1.3.3 del Capítulo I: "Generalidades" del Anexo I "Disposiciones Generales", por el siguiente texto:

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**"1.3.3. Tolerancias de las medidas y superficies:** en todas las medidas resultantes de la aplicación de los parámetros urbanísticos, sean éstas lineales o superficiales, se considerará una tolerancia de 5%. El mismo podrá ser utilizado en forma alternativa tanto en el momento del proyecto como en la ejecución, incluso de manera fraccionada en ambos momentos, debiendo cumplimentarse en todo caso el máximo estipulado."

**Art. 3.º)** Sustitúyese el punto 4.1.3. del Capítulo V: "Tejido Urbano" del Anexo I "Disposiciones Generales", por el siguiente:

**"4.1.3.1. PORCENTAJE VERDE DE ESPACIO ABSORBENTE (PVEA):** se aplicará en todas las parcelas urbanas por la necesidad de medidas no estructurales (normativa) para mitigar el impacto de la impermeabilización de las urbanizaciones, generar superficies verdes que posibiliten la colocación de plantas y árboles para el confort humano (amortiguar temperaturas, limpiar aire, descanso visual) entre otros beneficios. Estas medidas son complementarias a las medidas estructurales que involucran a las obras de desagües.

Quedarán exceptuados de PVEA dentro de los tejidos de Alta Densidad los lotes de superficies inferiores a 600m<sup>2</sup>.

La superficie de Aplicación siempre será como mínimo un 50% de la superficie libre del terreno.

Se implementará de forma complementaria al Porcentaje Verde Ambiental (PVAm) para los tejidos de Alta Densidad, a excepción del Sector (1.a) y del Sector (5), ambos del Cuadro 7 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a), y del Sector (4.a) del Cuadro 8 – TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos, debiéndose

cumplimentar en todo caso el mínimo de superficie de aplicación establecido.

Su fórmula de cálculo es la que sigue:

"Superficie libre del Terreno (luego de aplicar FOS) x coeficiente PVEA = Superficie de verde absorbente"

Se establece el siguiente sistema de premiaciones:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

1. Cuando el proyecto nuevo evidencie la existencia de PVEA que alcance el 100% de lo exigido (duplicando lo reglamentario) para el sector se podrá solicitar mediante nota formal, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano y/o la que la reemplace en el futuro, la utilización de una altura de 3m sobre la altura máxima para el sector.
2. Cuando el proyecto nuevo evidencie la existencia de PVEA en el fondo de lote se podrá solicitar mediante nota formal, que deberá presentarse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano y/o la que la reemplace en el futuro, la utilización de una altura de 3m sobre la altura máxima para el sector.
3. Aquéllas unidades que surjan de la aplicación de la premiación por PVEA podrán superar los parámetros de FOT y altura máxima exigidos. Asimismo, las unidades de viviendas que se incorporen no requerirán estacionamiento de vehículos. Los restantes parámetros urbanísticos, no mencionados anteriormente, deberán ser cumplimentados.
4. En un mismo proyecto arquitectónico podrá recurrirse en forma conjunta a las presentes premiaciones y a las establecidas en materia de estacionamiento, hasta un máximo de 2, computándose de manera integral.
5. Cualquiera sea el sistema de premiaciones que se utilice, ya sea por PVEA o Estacionamiento, deberá presentarse simultáneamente con el proyecto arquitectónico una tabla con los parámetros y valores del proyecto original y del proyecto que contempla las premiaciones a efectos de la correcta evaluación de los mismos.

**"4.1.3.2. PORCENTAJE VERDE AMBIENTAL (PVAm):** se aplicará en los tejidos de Alta Densidad a excepción del Sector (1.a) y del Sector (5), ambos del Cuadro 7 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a), y del Sector (4.a) del Cuadro 8 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b) del Anexo III.a. "Cuadro de Parámetros Urbanísticos".

Se fundamenta en la necesidad de medidas no estructurales para complementar el Porcentaje Verde de Espacio Absorbente (PVEA) incorporando estrategias de diseño bioclimático procurando mejorar el acondicionamiento de los espacios interiores en su interacción con exteriores que aporten bienestar a las personas.

Se implementará de forma complementaria al Porcentaje Verde de Espacio Absorbente (PVEA) para los tejidos de Alta Densidad, a excepción de los sectores antes mencionados del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos". La existencia de un Porcentaje Verde de Espacio Absorbente (PVEA) de 0% de la superficie libre del terreno implica, necesariamente, un Porcentaje Verde

Ambiental (PVAm) del 50% de la superficie libre del terreno. La ejecución de superficie absorbente se descontará del total de la suma de Porcentaje Verde de Espacio Absorbente (PVEA) y Porcentaje Verde Ambiental (PVAm).

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Su forma de cálculo es la que sigue:

"Superficie libre del Terreno (luego de aplicar FOS) x coeficiente PVAm= Superficie de verde ambiental"

**Art. 4.º)** Sustitúyase el punto 4.2.1 del Capítulo V del Anexo I "Disposiciones Generales" del Código Urbano (Ordenanza Nº 4.170 y modificatorias), que quedará redactado de la siguiente manera:

**"V.4.2. VOLÚMENES EDIFICABLES\*:**

Los volúmenes edificables estarán regulados por los parámetros urbanísticos que a continuación se enuncian:

**4.2.1. FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL \* (FOT):**

Se aplicarán cuando así se indique en el área urbana en particular, estableciéndose para cada tejido urbano en función de una adecuada relación entre volúmenes edificables y el espacio urbano. La superficie semicubierta (abierta en dos o más lados de su perímetro), se considerará con la mitad (50%) de su superficie (balcones, galerías, etc.).-

No serán computables para la aplicación del FOT, las siguientes superficies:

- a. Las edificadas bajo cota de parcela\*, excepto cuando existan locales habitables iluminados y ventilados por patios ubicados bajo cota cero de parcela. En los casos en que el o los locales estén resueltos en una parte del nivel bajo cota de parcela, se computará para el FOT, la parte proporcional a la altura del local que sobresale por sobre el nivel de cota de parcela.
- b. Las correspondientes a balcones sin cubiertas y sin cerramientos, aleros y otros planos salientes que no conformen un volumen cerrado o semicerrado.
- c. Las correspondientes a locales para subestaciones de energía, a tanques, excepto que por debajo existan locales habitables, a la de subsuelos, a las plantas de tratamiento de líquidos cloacales y/o industriales, a cámaras y/o gabinetes de servicios de infraestructura (gas, electricidad, teléfono, saneamiento y otros similares) y a la de ascensores excepto la de un piso.
- d. Las destinadas a estacionamientos de vehículos.

Forma de Aplicación: Superficie del Terreno x coeficiente FOT = Sup. Cubierta Total

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23882-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 5.º)** Intégrese el Capítulo VI "Glosario de Términos" del Anexo I "Disposiciones Generales" agregándose los siguientes términos:

**PORCENTAJE VERDE DE ESPACIO ABSORBENTE (PVEA):** Se considera toda superficie verde permeable parqueizada y/o arbolada de un ancho mínimo de 1m, libre de toda proyección y construcción y, siendo parte de un patio de superficie mayor a 10m<sup>2</sup>. Dicha superficie no podrá ser utilizada con otro uso y preferentemente debe ubicarse en el fondo de lote. En parcelas de tejidos de Alta Densidad podrán

**PORCENTAJE VERDE DE ESPACIO ABSORBENTE (PVEA):** Se considera toda superficie verde permeable parqueizada y/o arbolada de un ancho mínimo de 1m, libre de toda proyección y construcción y, siendo parte de un patio de superficie mayor a 10m<sup>2</sup>. Dicha superficie no podrá ser utilizada con otro uso y preferentemente debe ubicarse en el fondo de lote. En parcelas de tejidos de Alta Densidad podrán vincularse al espacio público de la calle. Las piletas, piscinas, fuentes o similares serán computados como superficies absorbentes. Las veredas, caminos, solados u otros similares no incluidos dentro de las superficies cubiertas, se descontarán del porcentaje de espacio absorbente a calcular. Los solados semipermeables se computarán como permeables. El PVEA en la parcela privada es complementario al verde obligatorio en las veredas exigido por Reglamento de Edificación.

**PORCENTAJE VERDE AMBIENTAL (PVAm):** Se considera toda superficie que incorpore verde no permeable como son los muros verdes, terrazas verdes, canteros, maceteros, huertas urbanas y similares, en espacios comunes en planta baja o en relación a usos compartidos como son quinchos, piletas, amenities, los cuales deberán ser fijos o móviles y contar con especies vegetales. También se computarán las superficies que se dispongan en diversos niveles equitativamente a cada unidad pudiendo ser móviles en espacios privados.

**Art. 6.º)** Sustitúyese la denominación del Anexo III de la Ordenanza N° 4170 por Anexo III.a) "Cuadro de Parámetros Urbanísticos", III.b) "Disposiciones Particulares" y III.c) "Cuadro de Áreas Urbanas y Extraurbanas", los que forman parte integrante de la presente.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 7.º)** Intégrese el Anexo III.a) "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" agregando la Referencia 25 del Anexo III.b) "Disposiciones Particulares" en los sectores que se indican a continuación:

- En todos los sectores indicados en el Cuadro 3 - TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "b" (TMDM.b),
- (5) y (6) del Cuadro 4 - TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "c" (TMDM.c),
- (1) del Cuadro 5 - TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "d" (TMDM.d);
- (3) a (6) del Cuadro 6 - TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "e" (TMDM.e);
- En todos los sectores indicados en el Cuadro 7 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a);
- En todos los sectores indicados en el Cuadro 8 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b).

**Art. 8.º)** Intégrese el Anexo III.a) "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" agregando en el Sector (7) del Cuadro 3 - TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "b" (TMDM.b) en el apartado "Observaciones" lo siguiente: las actividades económicas y equipamientos se localizarán en áreas rayadas conforme a Ordenanza N° 4886.

**Art. 9.º)** Establécese para el Sector (1) del Cuadro 7 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" las alternativas (1.a) y (1.b), conforme los siguientes parámetros urbanísticos:

**- Sector (1.a) Cuadro 7 - TMAD.a:**

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300 m2 Ref. 9

USOS: Según TEJIDO 7 ANEXO IV

FOS: 0,7

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23883-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

PVEA: Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 6

Hmáx.: 60m, \*Ver observaciones

hB: 19 m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M., Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: 3m desde Ejes Medianeros Laterales y de Fondo Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 2 IV, Ref. 24

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30 / 70% Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32.

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36.

OBSERVACIONES: Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref. 17, Ref. 18,

### - Sector (1.b) - Cuadro 7 - TMAD. a:

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300 m2 Ref. 9

USOS: Según TEJIDO 7 - ANEXO IV

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

FOS: 0,8

PVEA + PVAm: : 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 4 \*Ver observaciones

Hmáx.: 21m \* Ver observaciones

hB: 13m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M., Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 2 IV, Ref. 24

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32.

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36.

OBSERVACIONES: Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref. 18, Ref. 19.

El Sector (1) abarca los terrenos interiores al polígono delimitado por Bv. Santa Fe, Av. Gral. Bartolomé Mitre y Av. Roque Saenz Peña, excluyendo a los lotes afectados al Cuadro 8 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b).

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23884 -

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 10.º)** Establécese para el Sector (3) del Cuadro 7 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Sector (3) - Cuadro 7 - TMAD.a:** refiere a los terrenos interiores que conforman las cuatro (4) concesiones centrales y corresponden al Casco Antiguo de la ciudad, excluyendo a los lotes afectados a otros sectores y tejidos.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 8 m

Superficie: 160 m<sup>2</sup> Ref. 8.2

USOS: Según TEJIDO 7 – ANEXO IV

FOS: 0,9

PVEA + PVAm: : 50% Ref. 15.1 \* Ver observaciones

FOT: 3.5

Hmáx.: 27 m, \*Ver observaciones

hB: 19m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M., Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: \*Ver observaciones

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30 / Ref. 31

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32.

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36.

OBSERVACIONES: Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref. 18, Ref. 19 \*APU III: Ref. 2.III, \*APU IV: Ref. 2.IV, Ref 24 \*APU VI: Ref. 2.VI.,

**Art. 11.º** Establécese para el Sector (4) del Cuadro 7 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Sector (4) - Cuadro 7 - TMAD.a:** comprende los lotes ubicados dentro del Área de Protección Urbana III (APU III).

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 8 m

Superficie: 160 m<sup>2</sup> Ref. 8.2

USOS: Según TEJIDO 7 - ANEXO IV

FOS: 0,9

PVEA + PVAm: : 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 3.5

Hmáx.: \*APU III: Ref.2.III

hB: \*APU III: Ref.2.III Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2 \*Ver observaciones

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M. Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23885-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

PLANO DE FACHADA: \*Ver observaciones

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36

OBSERVACIONES: Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref.18, Ref.19.\*APU III: Ref.2.III,  
\*APU IV: Ref. 2. IV, Ref.24, \*APU VI: Ref.2.VI.,

**Art. 12.9)** Establécese para el Sector (5) del Cuadro 7 TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Sector (5) - Cuadro 7 - TMAD.a:** comprende los lotes frentistas a Bv. Guillermo Lehmann desde Av. Brasil/Av. Dr. E. B. Salva hasta Av. Gabriel Maggi/Av. Pbro. Emiliano Cerdán.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300m2 Ref. 8.3

USOS: Según TEJIDO 7 - ANEXO IV

FOS: 0,7

PVEA: Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 4

Hmáx.: 24 m Ref. 17 \* Ver observaciones

hB: 19m Ref. 19 \* Ver observaciones

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M. Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA:

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Sobre Bv. Guillermo Lehmann se aplicará lo establecido para Ref. 27. Para el resto se aplicará Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36

OBSERVACIONES: Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref.18, Ref.19. \*APU III: Ref.2.III, \*APU IV: Ref. 2. IV, Ref.24, \*APU VI: Ref.2.VI.

**Art. 13.º)** Intégrese el Cuadro 7 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a) del ANEXO III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos", agregando el Sector (6) el que quedará conformado por los siguientes parámetros urbanísticos y disposiciones particulares:

- **Sector (6) - Cuadro 7 - TMAD.a:** comprende los lotes frentistas en los tramos que se indican a continuación: Bv. Guillermo Lehmann desde calles San Martín/Mariano Moreno hasta Av. Brasil/Av. Dr. E. B. Salva; Bv. Presidente Roca desde calles 25 de Mayo/Cristóbal Colón hasta Av. Suipacha/Ayacucho; y Bv. Hipólito Yrigoyen desde que termina el Área de Protección Urbana III – en torno a la Catedral San Rafael hasta Av. Luis Fanti a excepción de los lotes que pertenecen a otros tejidos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23886-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 8 m

Superficie: 160 m2

USOS: Según TEJIDO 7 - ANEXO IV

FOS: 0,9

PVEA + PVAm: : 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 7

Hmáx.: 33 m \* Ver observaciones

hB: 31 m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: No serán obligatorios

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 24

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 27

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36

OBSERVACIONES: Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar \* Ref. 18

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

**Art. 14.º)** Modifíquese el parámetro urbanístico denominado Altura de Basamento "hB." dispuesto para los Sectores (1) y (2) del Cuadro 8 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos", el que se establece de la siguiente manera:

Altura de Basamento "Hb": 19m - Ref. 19 \*Ver observaciones

**Art. 15.º)** Establécese para el Sector (4) del Cuadro 8 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" las alternativas (4.a), (4.b) y (4.c), conforme los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Sector (4.a) - Cuadro 8 - TMAD.b:** refiere a los terrenos a ambos frentes de Av. Gral. Bartolomé Mitre, ambos frentes de Roque Saenz Peña, entre Av. Gral. Bartolomé Mitre y Bv. Santa Fe, los terrenos interiores al sector comprendido por Av. Roque Saenz Peña, Av. Gral. Bartolomé Mitre, la traza de las Vías del Ferrocarril NCA y Bv. Santa Fe y ambos frentes de Bv. Santa Fe.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300 m2 Ref. 9

USOS: Según TEJIDO 8 - ANEXO IV

FOS: 0,7

PVEA: Ref. 15.1 \* Ver observaciones

FOT: 6

Hmáx.: 60m \* Ver observaciones

hB: 19m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: Sobre R. S. Peña 5m. Ref. 22. Para el resto no será obligatorio

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23887-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M. Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: 3m desde Ejes Medianeros Laterales y de Fondo, Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 2 IV, Ref. 24 \* Ver observaciones

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ 70% Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32.

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36.

OBSERVACIONES: \*Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref. 17, Ref. 18

- **Sector (4.b) - Cuadro 8 - TMAD.b:** refiere a los terrenos con frente a Av. Gral. Bartolomé Mitre, ambos frentes de Roque Saenz Peña entre Av. Gral. Bartolomé Mitre y Bv. Santa Fe y los terrenos interiores al sector comprendido por Av. Roque Saenz Peña, Av. Gral. Bartolomé Mitre, Vías del Ferrocarril NCA y Bv. Santa Fe.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300 m2 Ref. 9

USOS: Según TEJIDO 8 - ANEXO IV

FOS: 0,8

PVEA + PVAm: 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 4

Hmáx.: 24 m \* Ver observaciones

hB: 19m Ref. 19

RETIROS:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2 \* Ver observaciones

Sobre altura de Basamento de L.M.: 3m de L.M. Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 2 IV, Ref. 24

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 27

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32.

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36.

OBSERVACIONES: \*Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, Ref. 18.

- **Sector (4.c) - Cuadro 8 - TMAD.b:** Comprende los terrenos de ambos frentes de Bv. Santa Fe.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300 m<sup>2</sup> Ref. 9

USOS: Según TEJIDO 8 - ANEXO IV

FOS: 0,8

PVEA + PVAm: 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 7

Hmáx.: 33 m \* Ver observaciones

hB: 31 m Ref. 19

RETIROS:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23888-

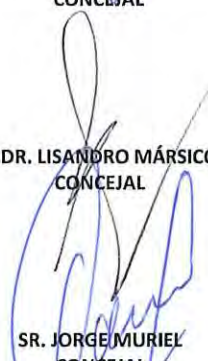
2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: No serán obligatorios

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 2 IV, Ref. 24

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 27

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32.

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36.

OBSERVACIONES: \*Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar,\* Ref. 18

**Art. 16.º)** Intégrese el Cuadro 8 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b) del ANEXO III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos", agregando el Sector (5) el que quedará conformado por los siguientes parámetros urbanísticos y disposiciones particulares:

- **Sector (5) - Cuadro 8 - TMAD.b:** comprende a los lotes frentistas del tramo de Bv. Presidente Roca desde calles Av. Suipacha/Ayacucho hasta la Ruta Nacional Nº 34.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 10 m

Superficie: 300 m<sup>2</sup> Ref. 8.2

USOS: Según TEJIDO 8 - ANEXO IV

FOS: 0,9

PVEA + PVAm: 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 7

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

Hmáx.: 33m

hB: 33 m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M.: No serán obligatorios

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 24

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 27

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: Ref. 32

CERCAS Y VEREDAS: Ref. 36

OBSERVACIONES: \*Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, APU IV: Ref. 2. IV, Ref.24

**Art. 17.º)** Modifíquense los parámetros urbanísticos dispuestos para el Sector (1) en el Cuadro 9 - TEJIDO ADMINISTRATIVO COMERCIAL CENTRAL (TACC) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos", los que se establecen de la siguiente manera:

- **Sector (1) - Cuadro 9 - TACC:** comprende el entorno de la Plaza 25 de Mayo y el tramo de Bv. Santa Fe desde la plaza y hasta la intersección de las calles Av. Gral. Bartolomé Mitre, Bv. Santa Fe, Tucumán y Constitución.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 8 m

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23889-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

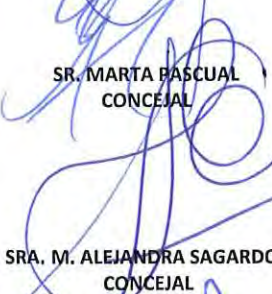
2644

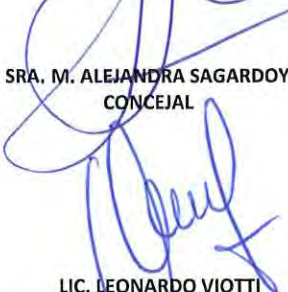
  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Superficie: 160 m<sup>2</sup>

USOS: Según TEJIDO 9 – ANEXO IV -

FOS: 0,9

PVEA + PVAm: 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones

FOT: 7

Hmáx.: 33 m

hB: 31 m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2

Sobre altura de Basamento de L.M: No serán obligatorios

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: 6m Ref. 24 \*Ver observaciones

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: La imagen del espacio público estará sujeta a un diseño integral del mismo. Hasta tanto se aplicará Ref. 32. No obstante ello, quedan prohibidos carteles comerciales tipos totem o banderas con columnas.

CERCAS Y VEREDAS: La materialización de veredas estará sujeta a un diseño integral de este espacio. Hasta tanto se aplicará Ref. 36.

OBSERVACIONES: \*Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, \*Ref.18, \*APU (VI) Ref. 2.VI.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

**Art. 18.º)** Intégrese el Cuadro 9 - TEJIDO ADMINISTRATIVO COMERCIAL CENTRAL (TACC) del Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos", agregando el Sector (2) el que quedará conformado por los siguientes parámetros urbanísticos y disposiciones particulares:

- **Sector (2) - Cuadro 9 - TACC:** comprende el entorno del Complejo Viejo Mercado comprendido por los terrenos frentistas de las calles San Martín y Sarmiento desde Tucumán hasta calle Güemes y las calles Ciudad de Esperanza -Pasaje Carcabuey y Paseo de las Artes desde Sarmiento a San Martín.

TAMAÑO DE PARCELA: Frente 8 m

Superficie: 160 m<sup>2</sup>

USOS: Según TEJIDO 9 - ANEXO IV

FOS: 0,9

PVEA: 50% Ref. 15.1 \*Ver observaciones - PVAm: 50%

FOT: 5,5

Hmáx.: 27 m Ref. 18

hB: 19 m Ref. 19

RETIROS:

Sobre Cota de parcela de L.M.: No serán obligatorios

Sobre Cota de parcela de E.M.: Ref. 23.2 \*Ver observaciones

Sobre altura de Basamento de L.M: 3m de L.M., Ref. 21

Sobre altura de Basamento de E.M.: Ref. 23.2

PLANO DE FACHADA: Ref. 24 \*Ver observaciones

CENTRO DE MANZANA: Ref. 25

MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Ref. 29

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23890-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: Ref. 30/ Ref. 31

ESPACIO PÚBLICO: La imagen del espacio público estará sujeta a un diseño integral del mismo. Hasta tanto se aplicará Ref. 32. No obstante ello, quedan prohibidos carteles comerciales tipos totem o banderas con columnas.

CERCAS Y VEREDAS: La materialización de veredas estará sujeta a un diseño integral de este espacio. Hasta tanto se aplicará Ref. 36.

OBSERVACIONES: \*Ref. 15.1 a excepción de vivienda unifamiliar, \*Ref.18 \*APU (VI) Ref. 2.VI. \*APU (VIII) Ref. 2.VIII.

**Art. 19.º)** Modifíquense y/o incorpórese en el Anexo III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos"- los parámetros

urbanísticos denominados "Porcentaje Verde de Espacio Absorbente", "Porcentaje Verde Ambiental" y "Factor de Uso de Suelo (FOS)" conforme el siguiente detalle:

- Sector 1 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "a" (TMDM.a): PVEA 70% y FOS 0.65
- Sectores 2 y 3 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "a" (TMDM.a): PVEA 70%
- Sector 1, 2 y 3 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "b" (TMDM.b): PVEA 80%
- Sector 4 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "b" (TMDM.b): PVEA 70%
- Sector 5 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "b" (TMDM.b): FOS:0.70
- Sector 1 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "c" (TMDM.c): FOS:0.60
- Sectores 1 y 2 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "c" (TMDM.c): PVEA 70%
- Sectores 4 y 6 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "c" (TMDM.c): FOS: 0.70
- Sector 3, 4, 5 y 6 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "c" (TMDM.c): PVEA 80%
- Sector 1 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "d" (TMDM.d): FOS 0.60
- Sectores 1 y 4 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "e" (TMDM.e): PVEA 70%

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- Sectores 2 y 3 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "e" (TMDM.e): FOS 0.60
- Sectores 5 y 6 TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "e" (TMDM.e): PVEA 80% y FOS 0.65
- Sectores 1 a y 5 TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a): FOS 0.70
- Sectores 1 b y 2 TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a): PVEA + PVAm 50% y FOS 0.80
- Sectores 3, 4 y 6 TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a): PVEA + PVAm 50% y FOS 0.90
- Sectores 1, 2, 4b y 4c TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b): PVEA + PVAm 50% y FOS 0.80
- Sectores 3 y 5 TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b): PVEA + PVAm 50% y FOS 0.90
- Sectores 4a TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b): FOS 0.70
- Sector 1 y 2 TEJIDO ADMINISTRATIVO COMERCIAL CENTRAL (TACC): PVEA + PVAm 50% y FOS:0.90
- Sector 1 TEJIDO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (TEC): PVEA 50%
- Sector 2 TEJIDO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (TEC): PVEA 80%
- Sector 1 TEJIDO ECONÓMICO EXCLUSIVO (TEE): PVEA 70%
- Sector 1 TEJIDO RESTRICCIÓN HABITACIONAL "a" (TRH.a): PVEA 70%
- Sector 1 TEJIDO RESTRICCIÓN HABITACIONAL "b" (TRH.b): PVEA 70%
- Sector 1 (A) TEJIDO MIXTO DE PREDOMINIO ECONÓMICO (TMPE)-Ruta 34: PVEA 50%
- Sector 1 (B) TEJIDO MIXTO DE PREDOMINIO ECONOMICO (TMPE)-Ruta 34: PVEA 80%

**Art. 20.º)** Suprímase la Referencia 14 del Anexo III de la Ordenanza Nº 4170 y modificatorias, excluyendo dicha Referencia de los Anexos III.a "Cuadro de Parámetros Urbanísticos" y III.b "Disposiciones Particulares", de acuerdo a los términos que surgen de los mismos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2644

23891-  
Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTA  
CONCEJAL

**Art. 21.º)** Modifíquese el Anexo II - Plano 4 - "Tejidos Urbanos" de la Ordenanza Nº 4170 y modificatorias de conformidad a lo dispuesto en la presente.

**Art. 22.º)** Sustitúyense las Referencias 15; 18; 19; 23; 30 y 31 del Anexo III de la Ordenanza Nº 4.170 y modificatorias, por las que con igual denominación se agregan en el Anexo III.b "Disposiciones Particulares", que forma parte integrante de la presente, en los siguientes términos:

**"Referencia 15.- Drenaje:**

15.1. Se deberá proyectar un sistema de drenaje conforme la reglamentación que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual será evaluado y aprobado por la autoridad de aplicación del presente. Incorpórase a todos los sectores de los Tejidos Urbanos del Anexo III (Parte 2) - Cuadro de Parámetros Urbanísticos."

15.2 El Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría correspondiente, establecerá el nivel de cota cero del terreno".

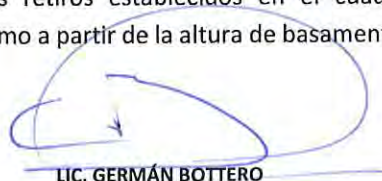
**"Referencia 18.- Edificios de transición:**

Podrán construirse edificios superiores a la altura máxima edificable (Hmáx) prescripta para el sector, según el Anexo III (Parte 2) - Cuadro de Parámetro, solamente en forma contigua y apoyados en medianeras a edificios preexistentes al presente Código que superan las alturas establecidas para el sector, y bajo las siguientes condiciones:

(1) Deberán tener menos altura que el edificio existente sobre el cual se recuesten, no debiendo la Hmáx superar la cota de piso del penúltimo nivel del edificio lindero generador de la situación que se procura resolver, más 1,50 m. A tal efecto debe tomarse como último nivel de piso al que se encuentra por debajo del nivel de azotea o cubierta de techos.

(2) Asimismo el nuevo edificio deberá resolverse apoyando uno de sus lados sobre la medianera edificada del edificio lindero y los restantes libres de contacto con muros medianeros previendo un retiro de 3,50m. Se permitirá que sólo su basamento pueda apoyarse sobre medianeras, cumpliendo con el FOS establecido para el sector. En este sentido el nuevo edificio quedará exceptuado de la aplicación de los retiros establecidos en el cuadro correspondiente, tanto desde la cota cero de parcela como a partir de la altura de basamento.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

(3) La profundidad del nuevo edificio no deberá sobrepasar el área de la medianera existente del edificio lindero sobre el que se apoyará.

(4) Se contemplará la premiación al crecimiento en altura a través de la aplicación de un FOT diferenciado que evaluará

(4) Se contemplará la premiación al crecimiento en altura a través de la aplicación de un FOT diferenciado que evaluará la Comisión de Desarrollo Urbano para cada caso en particular.

(5) El nuevo edificio, siempre y cuando sea lindero a un edificio de tipología en torre de 60m de altura, deberá retirarse de dicho eje medianero 3m."

**"Referencia 19- Patrimonio Urbano:**

- En caso de lindar con un edificio protegido, la altura del basamento no deberá superar la altura de la fachada del mismo. En caso de lindar con dos edificios protegidos, para determinar la altura del basamento, primará la mayor altura de ambas fachadas.

- En caso de ser un bien inmueble protegido, cuya fachada coincida con la Línea Municipal, la altura del basamento quedará sujeta a la altura del edificio de valor patrimonial y luego deberá proyectarse el volumen edificado en pos de lograr una diferenciación entre el bien protegido y la nueva edificación o lo que la Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico determine."

**"Referencia 23- Retiros:**

23.1 Las áreas resultantes de la aplicación del retiro obligatorio de la edificación desde la Línea Municipal sobre Cota de Parcela, podrán ser ocupadas en un 40% por superficies cubiertas y semicubiertas con destino a estacionamiento.

23.2 Se deberá respetar lo establecido en el Código de Edificación y en el Código Civil y Comercial de la Nación, en cuanto a distancias a ejes medianeros."

**"Referencia 30- Requisitos para estacionamientos en general:**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23892-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

30.1 Se establecen las siguientes superficies mínimas para cada módulo de estacionamiento, las que incluyen la superficie para estacionamiento propiamente dicho:

a- Cada módulo para motocicleta o ciclomotor:  $2\text{m} \times 1\text{m} = 2\text{m}^2$

b- Cada módulo para automóvil pequeño:  $2.25\text{m} \times 4.50\text{m} = 10.125\text{m}^2$ . De dicho módulo se permite hasta el 50% de la cantidad total de módulos de estacionamiento convencionales.

c- Cada módulo de estacionamiento convencional para automóvil:  $5\text{m} \times 2,40\text{m} = 12\text{m}^2$

d- Cada módulo de estacionamiento especial para vehículos adaptados para personas con discapacidad motora: deberá cumplimentar lo establecido por el Decreto N° 914/97, reglamentario de la Ley Nacional N° 24314.

e- Cada módulo de estacionamiento para vehículo de gran porte:  $20\text{m}^2$

f- Cada módulo de estacionamiento para ómnibus, camión grande o similar:  $28\text{m}^2$

g- Cada módulo de estacionamiento para carga y descarga:  $50\text{m}^2$

30.2 Es condición, que los ingresos vehiculares estén diferenciados de los ingresos peatonales del mismo. Asimismo, los accesos a cada módulo de estacionamiento deberán ser directos e independientes de circulaciones y sectores de estacionamientos.

30.3 Se deberán prever playas de estacionamiento segregadas para cada vehículo, inclusive para bicicletas y ciclomotores, con posibilidad de resguardo ante los efectos del sol y/o inclemencia del tiempo. En el caso de que se proyecten superficies a edificar separadas entre sí, se deberá prever calles vehiculares de circunvalación a las mismas. Todas las posibilidades de maniobras deberán estar contempladas y señalizadas según la Ley Nacional de Tránsito vigente.

30.4 La distribución de los vehículos tipo automóviles y sus correspondientes circulaciones se proyectarán dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y manejo, variando su ancho de acuerdo con la disposición de colocación de los vehículos, según descripción y croquis siguientes:

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

a- Cuando el estacionamiento se realice a 90º y en ambos lados, la medida mínima de la calle de circulación será de 5m.

b- Cuando el estacionamiento se realice a 90º pero el estacionamiento sea a un solo lado, la medida mínima de la calle de circulación será de 5m.

c- Cuando se estacione a 45º y en forma paralela la medida mínima de la calle de circulación será de 3m y deberá preverse un espacio en el fondo del terreno apto para las maniobras que deban realizar los vehículos a fin de salir de frente. El área tendrá una profundidad mínima de 8m y su ancho será igual al ancho del predio.

d- Para el resto de los vehículos deberán presentar una propuesta de circulación.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

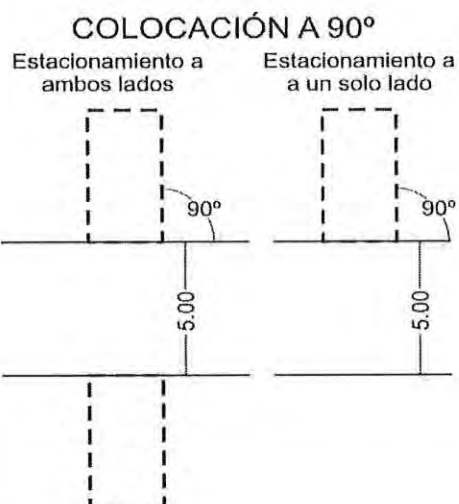
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

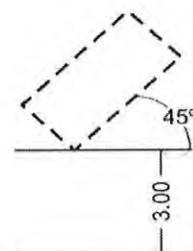
SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

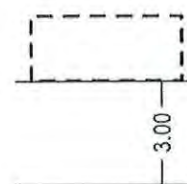
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL



**COLOCACIÓN A 45°**



**COLOCACIÓN PARALELA**



30.5 En los módulos de estacionamiento se colocarán defensas empotradas en el solado y emplazadas de tal modo que eviten el choque contra muros divisorios o separativos con otras unidades locativas del mismo edificio o con los muros medianeros.

30.6 Se podrá ocupar con uso de estacionamiento directo hacia la calle hasta el 40% del ancho del frente del terreno. En edificios en esquina ese porcentaje se puede utilizar en ambos frentes o concentrar sobre un único frente. Esto se aplicará a todos los usos a excepción del uso de vivienda unifamiliar que podrá ocupar con uso de estacionamiento directo hacia la calle hasta el ancho de dos espacios para automóviles.

30.7 En pos de promover edificios exclusivos de estacionamiento de vehículos y playas de estacionamiento se establecen parámetros urbanísticos específicos para los usos mencionados, conforme a una evaluación técnica e integral de la autoridad de aplicación del presente y el consenso con el propietario del edificio.

30.8 Se contemplarán en el proyecto arquitectónico los estacionamientos dobles en línea cuando se acredite mediante Declaración Jurada que ambos módulos de estacionamiento

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

convencionales para automóviles pertenecen a un único propietario, y sujeto a la pertinente evaluación técnica y aprobación por la autoridad de aplicación de la presente considerando de manera integral el proyecto, su complejidad y la relación con el entorno. Se permitirá un (1) estacionamiento doble en línea a partir de los 5 módulos de estacionamiento convencionales para automóviles y podrá adicionarse un (1) estacionamiento doble en línea cada 10 módulos de estacionamiento convencional para automóvil.”

**“Referencia 31. Estacionamiento según su uso:**

31.a Estacionamientos y áreas de carga y descarga en Actividades Económicas, Equipamientos y Edificios o Locales sin Usos Específicos:

31.a1 La superficie destinada tanto para el estacionamiento como para la carga y descarga, deberá situarse en el interior de una parcela correspondiente a la actividad. Los módulos, distribución y circulaciones surgirán de la Referencia 30. Las superficies de estacionamiento y de carga y descarga, tanto para actividades económicas como para equipamientos, surgirán luego de la categorización de los mismos y en función de la complejidad establecida para el sector.

Igualmente, como referencia se tomarán las siguientes exigencias de cantidades de módulos:

- ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y Terciarias, Equipamientos, Edificios o Locales sin uso específico: Se deberán proyectar los espacios de estacionamientos conforme la reglamentación que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual será evaluado y aprobado por la autoridad de aplicación del presente de acuerdo a su complejidad

31.a2 Asimismo, se establece que los accesos a las superficies de cargas y descargas deberán proyectarse de modo tal de no incidir en las condiciones de fluidez y seguridad de los movimientos peatonales y vehiculares externos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23894-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

31.a3 Todas las Actividades Económicas, Equipamientos y Edificios o Locales sin Usos Específicos se evaluarán particularmente a través de las áreas técnicas competentes las cuales determinarán los estacionamientos y circulaciones vehiculares teniendo en cuenta tipo de emprendimiento y/o ubicación y/o entorno y/o superficie construida y/o superficie

del terreno y/o cantidad de personal y público. Las actividades económicas y equipamientos deberán ajustarse a las pautas mínimas establecidas en las referencias antes descritas. Se deberá proyectar el espacio de estacionamiento conforme la reglamentación específica que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual será evaluado y aprobado por la autoridad de aplicación del presente.

31.a4 Se deberá prever un acceso de servicios de emergencias para el paso de auto-bombas y/o ambulancias, cuyas condiciones se establecerán según las condiciones de la actividad a instalarse.

31.b Estacionamientos para Residencias Colectivas y/o Agrupadas:

31.b.1 El porcentaje de estacionamiento se refiere a los módulos para vehículos que se deberán exigir, aplicándose sobre el número total de unidades habitacionales. El mismo será del 50% a excepción que se establezca para el sector otro porcentaje según ANEXO III. a) Cuadro de Parámetros Urbanísticos.

El porcentaje establecido para estacionamientos será exigido para edificios con más de cinco (5) unidades residenciales y, a partir de allí, se tomará dicho porcentaje sobre la totalidad de las unidades. Si en el cálculo de los módulos, los cocientes no fueran un número entero se seguirá el siguiente criterio: a) cuando el decimal resultante sea igual o mayor a cinco (5) décimos se tomará el número entero inmediato superior; b) cuando el decimal resultante sea menor a 5 décimos se tomará el número entero inmediato inferior.

31.b.2 En edificios residenciales podrán cumplimentar parte de la exigencia de estacionamientos comprando las mismas en otros inmuebles cercanos, generando así

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

estacionamientos segregados. Esto podrá cumplimentarse siempre y cuando se den las siguientes condiciones:

- a- haber una distancia igual o menor a quinientos (500) metros entre el edificio residencial y los estacionamientos segregados
- b- cumplir 50 % del total de estacionamientos exigidos en el edificio residencial
- c- los estacionamientos segregados podrán localizarse en edificios exclusivos de estacionamientos u otros de usos mixtos, no pudiendo ser en playas de estacionamiento.

**31.b.3 Premiaciones:**

31.b.3.1 Cuando los proyectos de edificios residenciales alcancen el 100% de estacionamientos para sus unidades habitacionales, se los podrá premiar con otro parámetro urbanístico, sin detrimento del FOS y de la superficie absorbente, y según evaluación técnica de la autoridad de aplicación del presente.

31.b.3.2 Cuando los proyectos de edificios residenciales alcancen el 100% de estacionamientos para sus unidades

habitacionales, se los premiará con un (1) punto más de FOT.

31.b.3.3 Cuando los proyectos de edificios residenciales alcancen el 100% de estacionamientos para sus unidades habitacionales, se los premiará con la utilización de una altura de 3m sobre la altura máxima para el sector, equivalente a una planta.

31.b.3.4 En un mismo proyecto arquitectónico podrá recurrirse en forma conjunta a las presentes premiaciones y a las establecidas en materia de PVEA, hasta un máximo de 2, computándose de manera integral. Las premiaciones respectivas a los puntos 31.b.3.2 y

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23895-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

31.b.3.3 no son acumulables ya que refieren ambas al 100% de estacionamientos para unidades habitables.

31.b.3.5 No se exigirá módulo de estacionamiento convencional para automóviles respecto de las unidades habitacionales que surjan del sistema de premiaciones previsto para estacionamientos.

31.b.3.6 Cualquiera sea el sistema de premiaciones que se utilice, ya sea por PVEA o Estacionamiento, deberá presentarse simultáneamente con el proyecto arquitectónico una tabla con los parámetros y valores del proyecto original y del proyecto que contempla las premiaciones a efectos de la correcta evaluación de los mismos.

### 31.c Estacionamiento para edificios de usos mixtos

31.c.1 Cuando un edificio concentre diversos usos, el total de los módulos de estacionamiento exigido será la sumatoria de cada uno de los usos. Se aplicará para el cálculo de módulos el mismo mecanismo que el descrito en el punto. 31.1. Se exigirán módulos de estacionamiento convencional para automóvil cuando se supere la cantidad de dos unidades de Actividades Económicas, Equipamientos y Locales sin uso específico en edificios de usos mixtos".

### 31.c.2 Premiaciones:

31.c.2.1 Cuando los proyectos de edificios de usos mixtos alcancen el 100% de estacionamientos exigidos, se los premiará con un (1) punto más de FOT.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

31.c.2.2 Cuando los edificios de usos mixtos combinen en planta baja el uso de comercio, locales no habitables y en su primer piso y superficies destinadas a estacionamientos y alcancen con éstas el 100% de las unidades de vivienda, podrán construir un nivel (3m) sobre la altura máxima definida para el sector. Las unidades que se incorporen en el nuevo nivel no requieren estacionamiento de vehículos. La presente referencia será de aplicación en toda la ciudad.

31.c.2.3 En un mismo proyecto arquitectónico podrá recurrirse en forma conjunta a las presentes premiaciones y a las

establecidas en materia de PVEA, hasta un máximo de 2, computándose de manera integral.

31.c.2.4 No se exigirá módulo de estacionamiento convencional para automóviles respecto de las unidades habitacionales que surjan del sistema de premiaciones previsto para estacionamientos.

31.c.2.5 Cualquiera sea el sistema de premiaciones que se utilice, ya sea por PVEA o Estacionamiento, deberá presentarse simultáneamente con el proyecto arquitectónico una tabla con los parámetros y valores del proyecto original y del proyecto que contempla las premiaciones a efectos de la correcta evaluación de los mismos.

**Art. 23.º)** Apruébese el “Análisis del Sistema de Drenaje Urbano de Rafaela. Diagnóstico y Plan de Obras y Medidas a encarar” en el cual se especifican los lineamientos generales del drenaje de la ciudad, entre ellos las medidas estructurales y no estructurales para lograr el manejo y control del drenaje pluvial urbano, en pos de armonizar las características naturales de las cuencas involucradas con el crecimiento de la ciudad.

**Art. 24.º)** En el cuerpo del Código Urbano, la expresión “Código Civil”, deberá entenderse como “Código Civil y Comercial de la Nación”.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23896-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Art. 25.º) Derógase toda otra norma que se oponga a las disposiciones de la presente.

Art. 26.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  
nueve días del mes  
de diciembre de  
Dada en la Sala de  
Sesiones del  
**CONCEJO  
MUNICIPAL de  
RAFAELA**, a los  
nueve días del mes  
de diciembre del  
año dos mil  
veintiuno \_\_\_\_\_

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: concejales por unanimidad el resto de los anexos 2 y 3 en todos sus incisos han sido aprobados por unanimidad. Creo que hemos dado un paso adelante importante, continuamos con el orden del día.

### **De Hacienda y Finanzas**

a) Expte. D.E.M. Letra S- Nº 302981/6 – Fichero 78 – Tomo 1 – s/ Proyecto Ordenanza Tributaria Año 2022.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

09/12/2021

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: En virtud de haber leído mas de una vez a este proyecto de tributaria le pido que podamos obviar todos los títulos porque entendemos que hay algunos puntos que hay que modificar y que bueno en algunos habrá consenso y en otros no, pero bueno sabemos cuáles son los puntos que hay que modificar así que pido a mis pares que acompañemos la no lectura.

La moción es apoyada.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Bueno, si todos están de acuerdo concejales, vamos a proceder de esa manera, ya hemos dado lectura al despacho así que el debate está abierto.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: Hay una propuesta del ejecutivo que lejos de ser descarada como se planteó en algún medio periodístico tiene que ver con una realidad económica y con una realidad también, de una fórmula polinómica que habíamos sancionado en un momento y que entendíamos que era la herramienta fundamental para poder mantener el equilibrio del valor de la UCM como pasa en otras ciudades, que no era invento nuestro sino que era copiarle a otras ciudades para poder mantener el tributo actualizado y no caer en esta definición del masomenismo porque termina siendo así. Hoy se propone un aumento en función de lo que ya pago el municipio y con un atraso que tiene la UCM hablaba con concejales de Venado Tuerto por ejemplo, que tienen una polinómica hace un buen tiempo e incluso habíamos copiado algunas cosas en su momento y que la polinómica le daba el 50%, un acuerdo que hubo con el ejecutivo y el legislativo el aumento de la UTM que es unidad tributaria municipal va a ser del 40% y que también le va a quedar un poquito desactualizada la UTM pero no como nosotros no, que si hacemos una línea de tiempo desde el 2016 hasta ahora el atraso es del 48% entendemos que hubo pandemia, hubo acuerdos en el 2020 en poder, de alguna manera el aumento para

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23897-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

aligerar el impacto en un bolsillo flaco del contribuyente, cambio alguna situación un poco si bien las paritarias que siempre ponemos de como parámetro fueron superior al 27% que se pretende del ejecutivo el costo de vida fue mucho mayor que eso entonces también entendemos que no podíamos recuperar ese 48 % de atraso y que proponen los aumentos trimestrales que llegan a un 27%. Así y todo, quedaría la UCM todavía atrasada un 13%. El municipio en la anterior fórmula polinómica se ponderaba 50% de la masa salarial, esta nueva UCM o si estas soportando con la UCM que está en vigencia los aumentos de noviembre y diciembre que son superior al 30%, entonces entendemos que se hace difícil llevar adelante una administración cuando uno recibe después de que paga, hay que encontrar ese equilibrio también, hay que encontrar ese equilibrio. Estuvimos viendo también como en CABA el aumento es del 31,9% y ellos tienen una actualización mensual a partir de hace un par de años con una inflación que determina el propio gobierno de la ciudad. Así que entendemos que por eso rechazamos de plano, no esto de decir que es descarado, es difícil sostener o defender un aumento, señor presidente a nadie le gusta pagar más, ahora tenemos un municipio que tiene todos los servicios municipalizados, la recolección diaria de los residuos, una recolección especial de residuos de patios, los eco puntos, el eco punto, todo lo que presta como servicio el municipio parte se soporta con este tributo. Así que por lo tanto entendemos que es necesario poder llegar a este 27% que muchas veces hay que cuantificarlo o pesificarlo para decirlo de alguna manera no, porque el 27% sin duda que impacta fuerte cuando uno habla de un aumento. Ahora un catastro de segunda que son la gran mayoría de los catastros de esta ciudad hoy paga alrededor de \$ 900 un 27% estaría significando \$ 250 más peso más peso menos, estaríamos en \$1150/ \$ 1200. ¿Usted sabe cuánto vale un contenedor para por ejemplo un patio? Vale \$ 4000 como mínimo corroborado por la concejal Sagardoy que tuvo que hacer uso del servicio hace unos días, yo creo que hay que poner en la balanza todas estas cosas y dejarse del fuego mediático, del altruismo que pretenden algunos concejales que en algún momento quieren ser Robin Hood y resulta que durante la mayoría del

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



tiempo de su vida política fueron Hood Robin totalmente al revés, y si no se entiende la metáfora. Por eso la verdad que vuelvo a repetir no defender un aumento es difícil, ahora cuando uno defiende un aumento lo defiende con la convicción de la necesidad de poder sostener todos los servicios a los que están acostumbrados los rafaelinós 27% lo pongo en pesos \$250/\$300 la verdad si lo consideramos de esa manera la mayoría de los rafaelinós estarían de acuerdo con este 27% porque muchas veces también se usó en este concejo el tema de los jubilados ahora este año cuando votamos una nueva moratoria incorporamos un artículo muy importante que si bien ya estaba la excepción de la tasa municipal para los jubilados con un único catastro como vivienda o como vivienda única le agregamos y tenía que tener como condición un haber mínimo jubilatorio. Le agregamos tres haberes mínimos o sea que ampliamos esa franja también, entonces hoy muchos de los jubilados pueden gozar de este beneficio, no los estaría impactando este 27% a parte de los beneficios que logramos con quien tenga un solo haber jubilatorio se hace acreedor con beneficio de un descuento del 35%, por lo tanto hay consideraciones hechas en función de no golpear el bolsillo de los más golpeados, entonces yo voy a proponer para el artículo 31 señor presidente el aumento que propone el ejecutivo municipal del 27%, bueno no tengo ni siquiera quien me acompañe en la moción, bueno días difíciles de todas maneras lo quiero dejar expresado y que conste en actas que la propuesta que había traído el ejecutivo es la que defendemos porque consideramos que tiene sustento por lo que dije y por lo que seguro también ustedes saben pero no están dispuestos a acompañar y también voy a proponer una modificación en la tasa municipal de agro alimentos que esto lo estuve charlando y yo creo que alguno me va a acompañar porque lo charlamos con anterioridad de que incluso es un viejo reclamo del Centro Comercial por entender que se duplicaba el tributo y en el Artículo N° 147 de dice: " La tasa municipal de agro alimentos se determinan las siguientes categorías para el pago de valores de la tasa establecida en el Artículo 50 de la Ordenanza 4552." Y lo que estaríamos eliminando señor presidente es la primer parte del cuadro que incluye a los comercios, al por

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23898-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



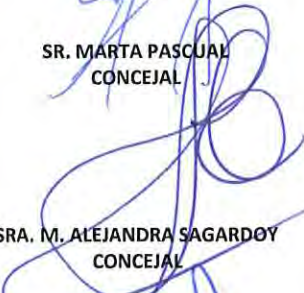
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

menor de alimentos, a los comercios por mayor de alimentos, a los comercios al por mayor también de alimentos, la fábrica de alimentos, comercio y fábrica de alimentos y los depósitos y si lo dejaríamos en los vehículos de reparto, son los últimos dos renglones de este cuadro vehículos de reparto y vehículos de reparto de dos y tres ruedas porque también esto tiene que ver con el control que tiene que establecer el municipio con la carga que viene de otras localidades o de fuera de la ciudad.

La moción es apoyada, a esta última modificación.

Muchas gracias, y también estaba previsto que la oblea para la manipulación de alimentos que cuesta 62UCM sea mantenida de la misma manera, tengo la redacción señor Secretario, se la voy a alcanzar para no mezclar. Ahí, le alcanzo la nueva redacción señor presidente y bueno, nada más por ahora.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Bueno, gracias Jorge.

El concejal **LEONARDO VIOTTI** pide la palabra y expresa: Nosotros vamos a realizar una propuesta de actualización basada en la información y al análisis que nosotros realizamos. De este bloque en el último tiempo sostuvimos que la ordenanza que establecía la fórmula polinómica en su momento era una formula fría que reflejaba aumentos pero que no contemplaba o no analizaba distintos factores sociales, económicos o políticos del momento y esa discusión había que tenerla por lo cual en los últimos periodos la fórmula polinómica pasó a ser una guía, un dato a analizar y este concejo definía los distintos aumentos. El último tiempo por la crisis económica profundizada con la crisis por la pandemia, muchos vecinos y muchos empresarios y emprendedores se vieron muy golpeados y cada vez que actualizamos los tributos y la tasa tenemos que tener en cuenta que es lo que pasa más allá de lo que pasa dentro del municipio y por eso sin caer en la demagogia o en la comodidad de votar "0"



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



aumento, que para quienes no estamos a cargo del ejecutivo tal vez sería lo más cómodo y habiendo tenido todo este tiempo los votos necesarios en el concejo para tomar una decisión como esa, acá fuimos muy responsables. Entendemos que el ejecutivo debe contar con los recursos necesarios para brindar los servicios en la calidad y en la cantidad que lo requerimos, que lo requieren los rafaelinós, pero teniendo en cuenta lo que pasa en la calle también, lo que le pasa al vecino, lo que le pasa al emprendedor, por eso siempre tratamos de basarnos en equilibrios y es así que nuevamente en esta discusión vamos a tener en cuenta todas esas variables. A diferencia de las otras discusiones esta vez no nos trajeron la fórmula polinómica y la pedimos y no nos la mostraban y el concejal Mársico, junto a su equipo quien luego va a explicar, se tomó el trabajo de calcular la fórmula polinómica. Y sabe señor presidente porque no la mostraron, porque la fórmula polinómica que evalúa los aumentos de los últimos seis meses daba 15,62 muy por debajo de lo que pretendían. Es verdad, en los próximos meses van a venir aumentos que ya se saben que van a venir, pero la actualización de la tasa se da en base a lo que paso y no en lo que va a pasar. El ejecutivo pretende un 27% calculando lo que paso más lo que posiblemente pase con algunas certezas y otras incertidumbres, pero lo que va a pasar va a ser materia de análisis en la próxima actualización que se va a dar en junio. Si vamos a lo que dice la fórmula polinómica fría es 15,62%. El ejecutivo pretende un 27%, nosotros siendo equilibrados entendemos y pensando que luego en Junio vamos a tener que actualizarlo y tal vez todos los aumentos sea un golpe fuerte en ese momento, vamos a dar un poquito más de lo que la fórmula polinómica da pero estos puntitos de más que vamos a dar lo vamos a tener en cuenta en Junio cuando volvamos a discutirlo y vamos a recordar que de manera adelantada ya le dimos un poquito más de lo que la polinómica pretendía a diferencia de muchas otras veces que dábamos un poquito por debajo de lo que la polinómica daba por estas discusiones y estas miradas que sostenemos, hay que tener y analizar lo que pasa en la calle y lo que pasa en la economía, lo que les pasa a los vecinos, lo que le pasa a los emprendedores. Nuestra

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

propuesta que va a ser acercada al Secretario para que conste en la redacción correcta, es de la siguiente manera:

"Para el Artículo 31: Los importes que presenten sumas fijas de pesos, se expresaran en unidad de cuenta municipal UCM, se fija el valor de cada unidad de cuenta municipal en 4,67 que es un 10% de aumento respecto a lo que hoy tenemos para el periodo Enero/ marzo de 2022 y en 5,05% para el periodo Abril/junio de 2022 que eso es un 8%. O sea, un 10% ahora en enero, un 8% en abril dando un acumulado de un 18,8%. Luego el Artículo sigue de la siguiente manera, para establecer el importe en pesos correspondiente a cada concepto expresado se multiplicará la cantidad de UCM establecidas por el valor unitario de las mismas es facultad del Concejo Municipal y modificar el valor de la UCM propuesta por el poder ejecutivo municipal con una periodicidad no inferior a 6 meses a partir de la promulgación de la presente.

La moción es apoyada.

Muchas gracias, creemos que esto es un equilibrio, creemos que no estamos vaciando al ejecutivo de los recursos necesarios y de manera responsable lo hacemos con un aumento paulatino cada tres meses para luego en junio, como ha pasado en los últimos años, volver a discutir y volver a analizar lo que ha pasado en base a estas principales variables que analizamos que contempla la polinómica a la cual repito, no hay que tomarla tal cual, sino que tiene que ser una variable de análisis. También le pido al Secretario que sea conservado un párrafo el departamento ejecutivo municipal podrá redondear los valores y cifras expresados y que surjan de la presente ordenanza tributaria en valores enteros sin centavos de la siguiente forma: cuando la unidad y los centavos de los importes a cobrar resulten superiores a pesos cero se redondeara hacia arriba a la decena superior. De manera similar operara en las cobranzas en efectivo por los importes totales a cobrar que se realicen en las cajas municipales, esto también lo hago en forma de moción.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

09/12/2021

La moción es apoyada.

Muchas gracias, por ahora nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Gracias concejal Viotti.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: sigo sorprendido señor presidente, digo que sigo sorprendido. Ahora resulta que ahora les gusta la poli módica Yo no puedo creer que tengan tan poca memoria, no puedo creer. Nada más por ahora.

Y voy a proponer el debate libre señor presidente, la moción es apoyada.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: el debate libre concejales, lo voy a someter a votación. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado. El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel, aprobado" luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Bien concejales, es aprobado por unanimidad el debate libre. El cuerpo está constituido en comisión.

El concejal **RAUL BONINO** pide la palabra y expresa: Arrancando bueno, reivindicándome como macrista y nosotros somos del Excel, nosotros siempre nos catalogaron de utilizar el Excel por lo cual voy a reivindicar siempre y lo apoye el tema de la polinómica, nobleza obliga entendiendo bueno que después vinieron diferentes miradas y aceptarlas con respecto a cómo trabajar desde lo político estas cuestiones

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



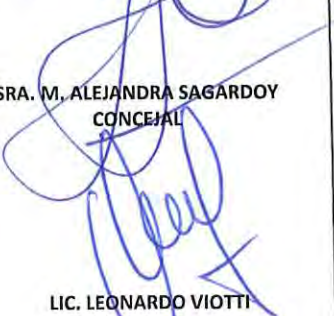
  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

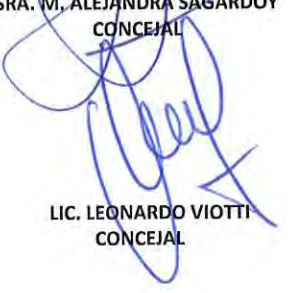
  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

y es entendible. Más allá de eso y de los números y de cuanto le va a aumentar al vecino voy a repetir algo que vengo repitiendo desde hace prácticamente ocho años y es más allá de presentar las cuestiones numéricas de ajustarlas, de considerar el incremento salarial de considerar los incrementos en los insumos en considerar el incremento del combustible, en considerar todas las cuestiones que son tenidas en cuenta a la hora de tener que ajustar a la tributaria sería interesante que de una vez por todas el ejecutivo local, así como varios ejecutivos presenten una variable que no solamente tenga que ver con el ajuste a través del incremento de la UCM o de la tasa sino que también se presente algún plan de reestructuración y re acomodamiento o reajuste de gasto político que existe en el municipio. Creo que siempre ajustar por incremento impositivo, tasa o de derechos es una sola mirada de algo que debería tener una mirada integral que es el re ordenamiento, el reajuste, la redistribución de cómo se consumen, de cómo se gastan o como se invierten los recursos de los rafaelininos porque nosotros siempre tendemos a hablar del ejecutivo gasta, el ejecutivo pone, el ejecutivo invierte o lo digo desde la política en general cuando en realidad lo que hacemos es administrar el recurso de los rafaelininos, de los ciudadanos, de los contribuyentes, y es una deuda que debemos y que hay que afrontar en algún momento demostrarle a los rafaelininos como el gasto también se puede compensar a través de la baja y no del incremento salarial. Simplemente quería decir eso para poder reafirmar como todos los años lo hice, así como siempre reafirmamos la soberanía sobre las islas Malvinas yo voy a reafirmar la necesidad de tener un ejecutivo que demuestre ser capaz de bajar el gasto político y no solo ajustar metiéndole la mano en los bolsillos a los rafaelininos. Nada más, señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Gracias concejal Bonino. ¿Quién más va a hacer uso de la palabra?

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: Bueno Jorge, no solo te quedaste solo hoy, lo cual lamento la ausencia de los colegas, sino seguramente si salís a la calle como dijiste a preguntarle a la gente si quiere este tipo de aumentos te vas a quedar tan solo también, no porque dijiste que la gente lo iba a querer, ni lo entiende, ni lo quiere, ninguna de las dos. Entonces tan solo como, te vas a encontrar tan solo como estas hoy y después si hay Hood Robin o Robin Hood acá con Viotti, yo, Bonino o el que quieras hacer referencia, mira la verdad siempre entendimos, yo por lo menos el 2015 fuimos proponiendo, le podrá gustar al ejecutivo o no, pero, nunca vimos un problema de financiamiento sino lo hubieran venido a plantear que había que aumentar la tasa porque no podemos sostener los recursos, los servicios que estamos dando, y después hay otra cosa que da vueltas y vueltas, o vos haces mención del contenedor, y también dijeron una vez, porque distintos años van buscando distintos ejemplos también de la boleta de cable video, haber, que tiene que ver el contenedor es un privado que está buscando una ganancia y acá hay un cometido público que cumplir. Que tiene que ver con la seguridad en la iluminación y con la sanidad en la recolección de la basura y que tiene que ver otro cometido público que es la limpieza y que también está relacionado si se quiere con la sanidad entonces vos no me podés comparar un privado que está buscando un lucro a través de eso con un cometido público que está en juego la salud y la seguridad de los vecinos para pedirme más o menos de UCM o de aumento de lo que sería para este caso la tasa municipal. Para mi Jorge, no tiene absolutamente nada que ver ese comparativo que vos traes. Bueno, está bien, yo lo entiendo así, pero bueno. Después también con respecto al tema de la polinómica a ver, vos me dirás si me estoy desdiciendo de algo de lo que en su momento dije, pero siempre la entendimos como una referencia para ver y lo comparábamos un poco con lo que pasaba con los presupuestos con el costo de vida actual, y si y tratábamos de buscar un equilibrio en eso. Si no lo hubiésemos logrado el ejecutivo hubiera venido con una propuesta de superar esos importes, de aumentarlos porque no hubiera podido financiar el gasto público que tenía y ahí me

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

voy al tema de Bonino, que no es malo lo que dice ojo no, no es mala la que tiró. Ni vinieron a reducir el costo que tenían para los cometidos públicos que tienen ni vinieron a reducir el gasto publico tampoco por el tema de funcionarios y demás cuestiones que siempre estuvimos acá marcando, ni una ni la otra. Se ve que les alcanzaba, claro después también en su momento con el concejal Viotti estuvimos viendo el presupuesto nacional donde marcan un presupuesto que proyecta una inflación del 33% claro, y ahí es como que, a ver, parecería contradictorio lo que voy a decir, ese presupuesto con esa inflación que se marcan no va acorde con el aumento que ustedes piden, pero ustedes mismos saben que le están mintiendo a toda la sociedad porque esa no va a ser la inflación que va a haber en 2022. Y es un gobierno que representa tu espacio político y que vos defiendes acá a capa y espada y cuando cometen errores ni lo reconoces, me entiendes. Entonces sabemos que no, porque fijate el presupuesto del 2021 que había calculado una inflación del 29% a noviembre estamos en el 46,7% entonces sabemos que ese presupuesto es engañoso. Entonces entre el engaño del gobierno nacional que busca de esa manera, no sé porque al final nada da resultado, nada da resultado. Che esto pasaba antes y pasa ahora, siempre pasa lo mismo, yo quiero marcar que, así como vos destacaste esto varias veces del gobierno anterior yo lo destaco de este gobierno para ser como digo siempre, ver toda la película. Entonces, bueno, tratamos con los concejales también de cambiemos buscar entre esto que decimos del presupuesto nacional, lo que vemos del ejecutivo, los gastos, un equilibrio con estos números que se propusieron y si bien siempre tome la polinómica como una referencia para decir mira, bueno acá como podemos trabajarlo a esto, en este caso también actuó como una referencia y fijate vos que da una UCM del 4,91% si vos tomas, como dijo Leo, acá hicimos un trabajo, el índice del precio acumulado del INDEC te daba un 17,6% .Ahora la política salarial no es acumulada, porque ahí no le hicieron acumulada. Acá tengo el acta paritaria y todos se fueron a febrero del 2021 que es la base para tomarla, no, y bueno acá firmaron todos, pero no es acumulado. Hubieran podido hacerlo acumulado porque era unos

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

pesitos más para los empleados municipales, pero no es acumulado. Y ahí te da un 17%, si sumas el aumento de junio y el aumento de agosto con base no acumulativa en febrero del 2021. El gasoil no tuvo incremento, 91,10 así que si uno toma esa referencia se iría un aumento del 15,62% lo que te arrojaría una UCM de 4,91%. Como charlando con los concejales de cambiamos entendimos que eso podía resultar poco por eso hablo de la palabra de referencia, no es que uno la extraña, la usa y la y como entendimos en este caso que en un momento entendimos que era mucho y la bajamos entonces como referencia ahora entendimos que es poco, con Leo charlamos y acordamos unos puntos más. Quizás el ejecutivo ahora que tiene la posibilidad de veto porque la gente puso cuatro concejales del justicialismo lo cual los dos tercios se nos imposibilitan lograrlo seguramente bueno tendrá la posibilidad de veto y vera si le alcanza o no con esto que estamos proponiendo nosotros. Pero está claro que es una referencia porque si nosotros hoy como decís vos Jorge hubiéramos dicho que nos queríamos atar a la polinómica te hubiéramos dicho no, es 4,91 con un aumento del 15,62 y acá estoy viendo que está proponiendo otra cosa, Decimos, 4,10, el primer trimestre 10%, 4,67 la UCM. El segundo trimestre un aumento del 8 que te arroja un 5,05% de UCM en realidad tenes un acumulado del 18,8% cuando con la polinómica era un acumulado de 15,62% entonces bueno, eso es lo que pudimos analizar nosotros tomando esa referencia que digo, Jorge. Así que por ahora nada más.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: Esta clarito que no entendéis nada Lisandro, 15,6 que te daba, claro que hubiera sido importante sobre la base que lo aplicas, pero no todo este atraso que se produjo al haber destinado la polinómica, entiendes lo que quieres, seguí entendiendo lo que quieres. Un contenedor no tiene nada que ver con la sanidad, se te llena el patio de basura, como lo sacas si no te lo lleva el municipio. No estoy en contra el lucro, yo tengo mi actividad con lucro y sabes que hago en mi actividad invierto y después recibo el lucro. Acá ni siquiera eso tenemos en cuenta, acá cuestionamos lo que ya pago el municipio y después le damos

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

un aumento. Se nota que no tienen un emprendimiento, después criticamos a la clase política, hay que vivir de los dos lados Lisandro para conocer algunas cosas o haber estado en algún momento para conocer algunas cosas. Y si vos me explicas, vos me decís el 15,6 claro que lo acepto, pero sobre qué base, ahora me pones los seis meses cuando antes me desestimaste la polinómica que votaste, entonces muchachos cortémosla acá y pónganle el precio que quieran, pónganle el precio porque de esto se trata. Ustedes le ponen el precio y se enojan cuando decimos que tienen doble vara cuando ponen palos en la rueda, sabes porque se enojan porque saben que es cierto. Sino no se enojarían, entonces vos me podés decir lo que quieras y yo puedo decir todo lo que quiera total la decisión está tomada la mayoría automática ustedes la hacen efectiva cuando quieren. Y bueno, es el juego de la democracia y lo aceptamos, no soy un necio que no acepta o hace referencia a los gobiernos que definiendo y demás, son los gobiernos que eligió la gente, como a este intendente lo eligieron por tercer mandato consecutivo y no voy a decir más nada de las elecciones porque no quiero ser peyorativo con vos, pero es así, tendremos que someternos a esto que es la democracia y es a la mayoría de votos. Bueno, hoy ustedes los tienen así que, si creen que hay algo para discutir, sino pónganle precio muchacho.

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: en realidad ahora la gente, más allá de la diferencia de votos y si lo queremos llevar al terreno político también ha querido que el justicialismo tenga un integrante más, por algo será, se terminaron los tercios. No sé si la gente termino entendiendo, no, pero bueno el tema de lo que se perdía y lo que se ganaba con ese tema. Pero la mayoría automática ya con la posibilidad de veto que tiene ese término ya es como que queda un poco digamos no bien aplicado teniendo en cuenta que el intendente ahora tiene todo el derecho del mundo a ver si no le alcanza en este caso, para el caso que estamos hablando los tributos que estamos votando que vamos a votar ahora puede pedir más, Después con respecto al tema del privado si el estado quisiera lucrar con esto haría

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

una empresa del estado o haría una sociedad anónima del estado con participación estatal mayoritaria y lucrativa o a través de una empresa del estado, pero no el estado lo presta por sí y creo que bueno a ver Jorge lo que yo te quiero decir es un ejemplo y parece un poco de laboratorio la discusión pero traer el ejemplo de un contenedor para mi es otra cosa que no va en el caso, no va el ejemplo. Vos tenes que comparar lo que tiene el estado, la estructura del estado y lo que puede brindar el estado y lo que hace el estado por la salubridad y seguridad de la gente. Es ahí donde está la discusión, donde vos la llevas al terreno a decir a ver, la gente, está bien, yo te reconozco que son unos pesos más que a nadie le cambian la vida, vamos a decir la verdad. Pero hay gente que te lo está reclamando, que te dice mira, no llego y nos es solamente el jubilado porque a ver, te digo, cuando uno anda en la calle lo ve a esto. Jorge, vos sabes que es así. Que te dicen, no aumenten la tasa porque no llegamos, porque no llegamos. Y la situación económica hoy está difícil, entonces bueno, desde acá hubo gestos para no aumentarla, nos congelamos el sueldo, también nosotros hicimos lo nuestro para tratar de colaborar con eso. Insisto con esto, si el ejecutivo piensa que no le va a alcanzar o que va haber algún tipo de problema de desequilibrio financiero por los servicios que presta, que lo vete y pida un aumento. Salvo que no quiera pagar el costo político, que es otra cosa. Es otra discusión, por estos motivos lo que expresaron los concejales es que más allá de ponerle precio o no entendíamos que estos son números equitativos, ahora si después el intendente no lo entiende queda en manos de él.

El concejal **JORGE MURIEL** pide la palabra y expresa: Para terminar, no anda el intendente vetando todo porque la verdad hubo muy pocas ocasiones en estos siete años que me toco estar en el consejo que tuvimos que asistir a un veto, y los vetos fueron positivos, entonces también esto no es una cuestión... El intendente manda una propuesta y después aceptado lo que se decida en este cuerpo, que vuelvo a

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

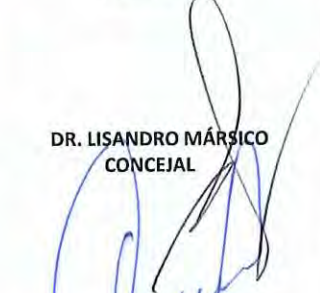




SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



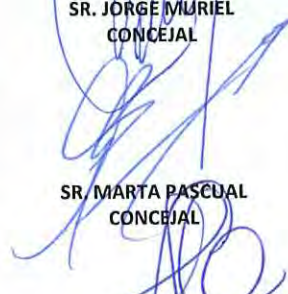
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



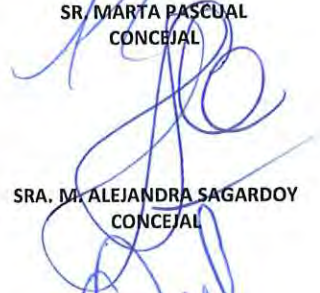
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



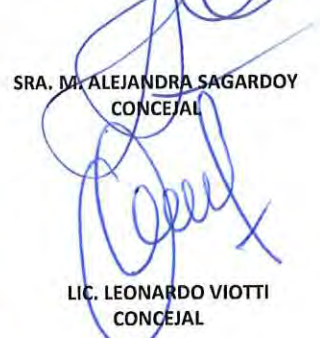
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

repetir no, es la democracia y es lo que tenemos que aceptar. Nada más señor presidente.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: gracias Jorge.

El concejal **LISANDRO MARSICO** pide la palabra y expresa: Me quedó algo señor presidente, yo tampoco quiero ser peyorativo con los resultados electorales no, porque hay que ver cómo le fue a cada uno, por eso tampoco quiero ser peyorativo.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: bien concejales, ¿alguien más quiere hacer uso de la palabra? Sino, si ustedes están de acuerdo vamos a ir cerrando el debate.

El concejal **LEONARDO VIOTTI** pide la palabra y expresa: Para hacer una última moción tenemos que actualizar el Artículo 64 agregando el inciso "H", teniendo en cuenta una ordenanza que votamos recientemente para que todos los terrenos que estén en comodato para clubes no paguen la tasa. Tenemos que agregarlo porque cuando se nos trajo este proyecto no estaba y el artículo quedaría, se agrega un artículo "H" que dice: Los inmuebles propiedad de particulares sean estas personas jurídicas o físicas que se encuentren cedidos formalmente en comodato a título gratuito a entidades deportivas para el desarrollo de actividades comprendidas en el objeto social del estatuto de las mismas y esta situación sea debidamente demostrada para que sean exceptuados también.

La moción es apoyada.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Bien, concejales algo más sino voy a proceder a cerrar el debate libre el cuerpo ya no está más constituido en comisión. Vamos a ponernos de acuerdo en la forma de votación,



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



09/12/2021

entiendo que voy a someter primero a votación en general después del Artículo 1º a l 30º entiendo que no hay inconvenientes, en el Artículo 31º hay una sola moción, vamos a someter a votar específicamente el artículo por si alguno quiere manifestar otra cuestión puede hacerlos y después, de ahí en adelante entiendo que el resto de las modificaciones Artículo 64/147 estamos todos de acuerdo así que podemos continuar la votación con las modificaciones incluidas. Vamos a hacer así. Concejales esta para su votación en general el proyecto de Ordenanza Tributaria. Esta para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado" El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, "Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel, aprobado" luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: es aprobado por unanimidad en general. Ahora vamos a someter a votación en particular del Artículo 1º al 30º. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado" El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, "Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel, aprobado" luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Bien, son aprobados los artículos mencionados. Ahora concejales, vamos a proceder a votar el Artículo 31 con la moción hecha por el concejal **Viotti**. Esta para su votación.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23904-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado" El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, "Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Justifico el voto, señor presidente. Con el firme convencimiento de que la propuesta que traíamos era en defensa de las finanzas del municipio y también por ende en defensa de todos los servicios que presta y esto era con relación directa para el usuario, para el ciudadano es que voy a votar en forma negativa este aumento. Muriel, negativo". Luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: el Artículo 31º entonces es aprobado por 6 votos positivos y un voto negativo. Ahora concejales vamos del Artículo 31 al 155 que es el último con las modificaciones, ínsitos sugeridas en el 64, en el 147 y en el Anexo 1 que forma parte de la presente norma. Perdón del 32 al 155. Están para su votación.

La concejala **M. ALEJANDRA SAGARDOY** dice, "Sagardoy aprobado", a continuación, el concejal **LEONARDO VIOTTI** dice "Viotti aprobado". El concejal **RAUL BONINO** dice; "Bonino, aprobado" El concejal **MIGUEL DESTEFANIS** expresa: "Destéfanis, aprobado". El concejal **LISANDRO MARSICO** expresa, "Mársico aprobado", luego el concejal **JORGE MURIEL** dice: "Muriel, aprobado" luego la concejala **MARTA PASCUAL** dice: "Pascual, aprobado".

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Es aprobado por unanimidad, los artículos mencionados se elevan al departamento

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

ejecutivo. Saludamos a Horacio Moscardo, al negro también que nos han venido a visitar, gracias por acompañarnos. Concejales, continuamos con "El orden del día."

## **REGISTRADA BAJO EL Nº 5.337**

### **VISTO:**

El proyecto de Ordenanza Tributaria correspondiente al año 2022 que tuvo entrada en este Concejo Municipal bajo el Nº 09937-1; y

### **CONSIDERANDO:**

Que respetando los principios que rigen la materia tributaria, es posible lograr un equilibrio entre las capacidades de pago de los contribuyentes y la necesidad del Estado Municipal de contar con los recursos suficientes que le permitan el cumplimiento de su cometido en aras del bien común teniendo en muchos casos en miras no sólo la obtención de recursos, sino el desalentar o incentivar determinadas actividades o conductas particulares en base al impacto que las mismas tengan sobre la comunidad.

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

## **ORDENANZA**

### **TITULO I**

### **PARTE GENERAL**

### **Capítulo I**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**De las obligaciones fiscales**

**Art. 1.º)** Contenido. Las obligaciones fiscales que establezca este Municipio de conformidad con las leyes fundamentales de su esfera de competencia, se regirán por esta ordenanza y las demás ordenanzas fiscales complementarias que oportunamente se dicten. Tales obligaciones consistirán en Tasas, Derechos y Contribuciones Especiales.

**Art. 2.º)** Hecho imponible. Hecho imponible es todo hecho, acto, operación o circunstancia de la vida económica, del cual esta ordenanza o las ordenanzas fiscales complementarias hagan depender el nacimiento de la obligación tributaria.

**Art. 3.º)** Tasas. Son tasas las prestaciones pecuniarias que por disposición de la presente Ordenanza o sus ordenanzas fiscales complementarias deben oblar al Municipio como retribución de servicios públicos prestados u organizados para su prestación.

**Art. 4.º)** Derechos. Se entiende por derechos las obligaciones fiscales que se originen como consecuencia de actividades sujetas a inscripción, habilitación, inspección, permiso o licencia, u ocupación de espacio de uso público.

**Art. 5.º)** Contribuciones Especiales: Son contribuciones especiales las prestaciones pecuniarias que, por disposición de la presente Ordenanza o de las ordenanzas fiscales complementarias, están obligados a pagar al Municipio, quienes obtengan beneficios o plusvalías en los bienes de su propiedad o poseídos a título de dueño, y derivados directa o indirectamente

de la realización de obras o servicios públicos determinados y/o actos administrativos municipales, sin perjuicio de la realización de obras públicas por cuenta de terceros.

**Capítulo II**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**De la interpretación de esta Ordenanza y de las Ordenanzas Complementarias**

**Art. 6.º) Método de Interpretación.**

Para la interpretación de esta Ordenanza y de las demás ordenanzas fiscales complementarias, que no se refieran a exenciones, son admisibles todos los métodos, pero en ningún caso se establecerán tasas, derechos o contribuciones, ni se considerará a ninguna persona como contribuyente o responsable del pago de una obligación fiscal, sino en virtud de esta Ordenanza u otra ordenanza fiscal complementaria. En materia de exención la interpretación será restrictiva.

Interpretación analógica. Para aquéllos casos que no pueden ser resueltos por las disposiciones de esta Ordenanza u otras ordenanzas fiscales complementarias, o cuando los términos o conceptos no resulten claros en su significación o alcance, se recurrirá en primer término a las disposiciones relativas a materia análoga en ella dictada, luego a lo que establece el Código Fiscal de la Provincia y los principios generales del derecho, teniendo en cuenta la naturaleza y finalidad de las normas fiscales.

**Art. 7.º) Realidad económica.**

Para determinar la verdadera naturaleza de los hechos o actos relativos a materia fiscal, se atenderá al principio de la realidad económica con prescindencia de las formas o de los instrumentos en que se exterioricen, que serán irrelevantes para la procedencia del gravamen.

**Capítulo III**

**De los sujetos pasivos de las obligaciones fiscales**

**Art. 8.º) Sujetos obligados.**

Serán sujetos pasivos de las obligaciones fiscales quienes, por disposición de la presente ordenanza o sus ordenanzas fiscales complementarias, estén obligados al cumplimiento de las prestaciones tributarias, ya sea en calidad de contribuyente o responsable.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23906-

2644

Sesión: Ordinaria

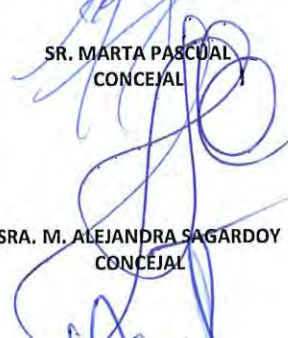
09/12/2021

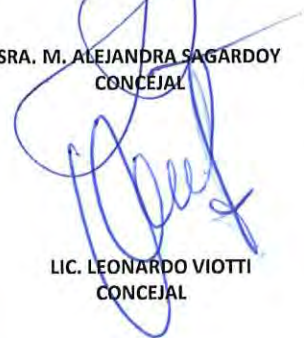
  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### Art. 9.º) Contribuyentes.

Son contribuyentes quienes resulten obligados al cumplimiento de prestaciones pecuniarias establecidas en esta ordenanza u ordenanzas fiscales complementarias, en virtud de resultar deudor a título propio de la obligación.

### Art. 10.º) Responsables.

Son responsables quienes por imperio de la ley o de esta ordenanza o de las ordenanzas fiscales complementarias deban atender el pago de una obligación fiscal ajena, en la forma y oportunidad que rija para los contribuyentes, o que expresamente se establezca.

### Art. 11.º) Solidaridad da los responsables.

El responsable indicado en el artículo anterior será obligado solidario del contribuyente por el pago de los gravámenes adeudados, salvo que demuestre que éste lo ha colocado en la imposibilidad de hacerlo. Igual responsabilidad les compete a aquellos que intencionalmente o por su culpa facilitaren el incumplimiento de las obligaciones fiscales del contribuyente y demás responsables, sin perjuicio de toda otra sanción que resultare pertinente. Los agentes de retención responderán por los tributos que no hubieren retenido o ingresado al Municipio.

### Art. 12.º) Solidaridad de los contribuyentes.

Cuando un mismo hecho imponible se atribuya a dos o más personas, todas serán contribuyentes por igual y quedarán solidariamente obligadas al pago del total de la deuda tributaria, indistintamente.

### Art. 13.º) Conjunto económico.

El hecho imponible atribuido a un contribuyente se considerará referido también a otra persona o entidad con la que tenga vinculaciones económicas, cuando de la naturaleza de esas relaciones

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

pueda inferirle la existencia de una unidad o conjunto económico. En este supuesto quedarán solidariamente obligados al pago de la deuda tributaria.

**Capítulo IV**

**Del domicilio Fiscal**

**Art. 14.º) Domicilio fiscal.**

El domicilio fiscal de los contribuyentes y responsables a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza o de las ordenanzas fiscales complementarias, es el lugar donde esos sujetos residan habitualmente, tratándose de personas humanas, o el lugar en que se halle el centro principal de sus actividades, tratándose de otros sujetos. Cuando el contribuyente tenga residencia o esté asentada la sede de sus negocios fuera del territorio del municipio, será considerado domicilio fiscal físico el lugar donde se encuentre ubicado alguno de sus inmuebles o subsidiariamente el lugar de su última residencia en el ejido municipal, siempre que no tenga en éste ningún representante y no se pueda establecer su domicilio. Denuncia. El domicilio fiscal deberá ser expresado en declaraciones juradas y en todo otro escrito que el contribuyente o responsable presente ante el Municipio, en las oficinas que a tales efectos el Departamento Ejecutivo autorice por medio de la reglamentación correspondiente. Cambio. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado al Municipio dentro de los quince días de efectuado, todo de acuerdo a lo establecido conforme el párrafo anterior. El Municipio podrá reputar subsistente, para todos los efectos administrativos y judiciales, el último domicilio expresado en una declaración jurada o en cualquier otro escrito, mientras no se haya comunicado su cambio, sin perjuicio de la sanción respectiva. Domicilio especial. Sólo podrá constituirse domicilio especial en los casos de tramitación de recursos o sustanciación de sumarios.

Domicilio fiscal electrónico optativo. Se considerará domicilio fiscal electrónico al sitio informático seguro, personalizado, válido y optativo registrado por los contribuyentes y responsables para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y para la

entrega o recepción de comunicaciones de cualquier naturaleza. Su constitución, implementación y cambio se efectuará conforme a las formas, requisitos y condiciones que establezca el Departamento Ejecutivo por vía de reglamentación, quien deberá evaluar que se cumplan las condiciones antes expuestas y la viabilidad de su implementación tecnológica con relación a los

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

contribuyentes y responsables. Dicho domicilio producirá en el ámbito administrativo los efectos del domicilio fiscal constituido, siendo válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos y comunicaciones que allí se practiquen por esta vía. La reglamentación que se dictare deberá contemplar el empleo de métodos que aseguren el origen y la confiabilidad de las comunicaciones o presentaciones remitidas o recibidas.

**Capítulo V**

**De la determinación de las obligaciones fiscales**

**Art. 15.º) Deberes formales.**

Los contribuyentes y demás responsables, aunque otras ordenanzas especiales le otorguen exención o algún otro tipo de beneficio fiscal, estarán obligados a cumplir con los deberes formales establecidos en esta ordenanza y en las demás normas fiscales complementarias, a los fines de facilitar la determinación, verificación, fiscalización y percepción de los gravámenes fiscales. Sin perjuicio de lo que se establezca de manera especial, estarán obligados a:

- a) Presentar declaración jurada de los hechos imponibles atribuidos a ellos por esta ordenanza y demás normas fiscales complementarias, en tanto y en cuanto no se prescinda de este medio de determinación, como así también presentar cualquier otro formulario oficial que el Municipio requiera y que le asigne carácter de declaración jurada, según lo fije el calendario impositivo establecido para cada año fiscal;
- b) Inscribirse en los Registros correspondientes a los que aportarán todos los datos pertinentes. Los contribuyentes y responsables que realicen actividades en locales sitios en diferentes domicilios deberán estar inscriptos ante el Fisco Municipal bajo un número de identificación tributaria. Asimismo, cuando se abra un nuevo local se deberá comunicar al Municipio dentro del plazo fijado por éste.
- c) Comunicar al Fisco Municipal dentro de los plazos que fijare al respecto una vez producido, cualquier cambio en su situación que pueda dar origen a nuevos hechos imponibles, modificar o extinguir los existentes y/o hacerlos cesar.
- d) Conservar en forma ordenada y durante diez años y presentar a requerimiento del Municipio, la documentación y libros que se refieran a operaciones o situaciones que constituyan hechos imponibles y sirvan como comprobantes de la veracidad de datos consignados. Esta obligación también comprende a Empresas cuya sede o administración central se encuentren ubicadas fuera del ejido Municipal;
- e) Concurrir a las oficinas del Municipio cuando su presencia sea requerida, personalmente o por medio su representante para dar las explicaciones y formular las aclaraciones pertinentes que les fueran requeridas con respecto a hechos o actos que puedan constituir hechos imponibles propios o de terceros;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- f) Contestar dentro del plazo que se fijare, cualquier pedido de informe, referente a declaraciones juradas u otra documentación presentada;
- g) Facilitar la realización de inspecciones o verificaciones en los establecimientos o lugares donde se verifiquen hechos/imponibles;
- h) Emitir comprobantes de las operaciones de venta de bienes o prestaciones de servicios realizadas u otros ingresos devengados y registrar los mismos, en la forma y condiciones establecidas por el Municipio u otros Organismos provinciales o nacionales.

**Art. 16.º) Sistema de determinación.**

La determinación de las obligaciones fiscales se podrá efectuar de la siguiente manera:

- a) Mediante Declaración Jurada que deberán presentar los contribuyentes o responsables;
- b) Mediante determinación directa del gravamen;
- c) Mediante determinación de oficio.

**Art. 17.º) Declaración jurada.**

La determinación de las Obligaciones Fiscales por el sistema de Declaración Jurada se efectuará mediante la presentación de la misma ante el Municipio por los Contribuyentes o Responsables en el tiempo y forma que ésta determine, expresando concretamente dicha obligación o proporcionando los elementos indispensables para tal determinación.

**Art. 18.º) Determinación directa.**

Se entenderá por tal la modalidad por la cual el pago de la obligación se efectúe mediante el ingreso directo del gravamen, sin formalidad alguna.

**Art. 19.º) Determinación de oficio.**

Procederá cuando no se haya presentado la declaración jurada o se presumiere inexactitud o falsedad en los datos en ella consignados o en la determinación directa, o cuando se prescinda de la declaración jurada como forma de determinación.

Se procederá a la determinación de oficio sobre base cierta cuando los contribuyentes o responsables suministren al Municipio todos los elementos justificativos de las operaciones o

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23908-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANO  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

situaciones que constituyan hechos imponible para esta ordenanza y demás ordenanzas fiscales complementarias, o cuando el Fisco Municipal tomare conocimiento de ellos mediante las actividades de verificación y fiscalización correspondientes. En caso contrario se procederá a la determinación de oficio sobre base presunta, la que el Municipio realizará teniendo en cuenta todos

los hechos y circunstancias que permitan inducir en el caso particular la existencia de hechos imponible contemplados por esta ordenanza u ordenanzas fiscales complementarias.

### Art. 20.º) Obligación de llevar libros.

Cuando de las registraciones de los contribuyentes o responsables no surja con claridad su situación fiscal, el Municipio, mediante la reglamentación que se dicte al efecto, podrá imponer a

determinada categoría de ellos, la obligación de llevar uno o más libros, en los que éstos deberán anotar las operaciones y los actos relevantes para las determinaciones de las obligaciones tributarias.

### Art. 21.º) Obligación de informar a cargos de terceros.

El Fisco Municipal podrá requerir a terceros y éstos estarán obligados a suministrarle dentro del plazo que se fije, toda la información referente a hechos vinculados con contribuyentes o responsables y/que hayan conocido o debido conocer por sus actividades. La falta de cumplimiento a lo expresado, dará lugar a la aplicación de las responsabilidades pertinentes. De esta obligación estarán exentos quienes tengan el deber del secreto profesional en virtud de ley.

### Art. 22.º) Presentación espontánea.

Los Contribuyentes y Responsables que espontáneamente regularicen su situación de empadronamiento, presenten o rectifiquen declaraciones juradas, se verán beneficiados con una reducción de las multas correspondientes en un cincuenta (50) por ciento, salvo los casos en que hubiese mediado intimación, requerimiento o procedimiento de verificación. Cualquier pago que realice el contribuyente al inicio de la verificación, se tomará como pago a cuenta del monto que resulte al finalizar la misma.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Capítulo VI**

**De los Órganos de la administración fiscal**

**Art. 23.º) Organismo fiscal.**

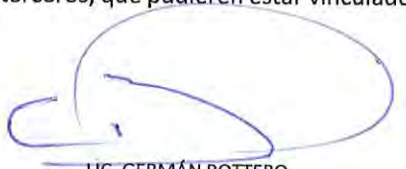
Se entiende por Organismo Fiscal o Fisco al Departamento Ejecutivo Municipal o al ente u organismo que, en virtud de facultades expresamente delegadas por aquél, tienen competencia para hacer cumplir las disposiciones establecidas en la presente ordenanza y en las demás normas fiscales complementarias.

**Art. 24.º) Facultades.**

Las facultades de los Órganos de la Administración Fiscal comprenden las funciones de determinación, fiscalización, recaudación, devolución y cobro judicial de los gravámenes sometidos a su competencia. Para ello podrá:

- a) Determinar y fiscalizar los tributos municipales;
- b) Percibir deudas fiscales;
- c) Aplicar sanciones por infracciones a normas fiscales;
- d) Suscribir constancias de deudas y certificados de pagos;
- e) Exigir en cualquier tiempo la exhibición de libros y registros de contabilidad, comprobantes y documentación complementaria de las operaciones y actos que puedan constituir hechos imponible o base de liquidación de los tributos;
- f) Enviar inspecciones a los lugares y establecimientos donde se desarrollen actividades sujetas a obligación o que sirvan de índice para su determinación o donde se encuentren bienes que puedan constituir materia imponible;
- g) Requerir el auxilio de la fuerza pública, y en su caso orden de allanamiento por autoridad judicial competente para llevar adelante las inspecciones o el registro de locales o establecimientos, cuando los contribuyentes o responsables se opongan u obstaculicen la realización de los mismos, o se presuma que pudieren hacerlo;
- h) Requerir informes y declaraciones escritas o verbales y citar a comparecer a las oficinas del Municipio a los contribuyentes, responsables o terceros, que pudieren estar vinculados con los hechos imponible;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23909-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- i) Solicitar información a cualquier ente público relacionado con la determinación y fiscalización de tributos;
- j) Toda otra cuestión establecida en la presente ordenanza o asignada específicamente por el Departamento Ejecutivo.

### Art. 25.º) Libramiento de actas.

En todos los casos en que se actúe en ejercicio de las facultades de verificación y fiscalización indicadas en el artículo anterior, deberán extenderse actas en las que se indicarán la existencia e individualización de los elementos exhibidos, así como los resultados obtenidos, y constituirán elementos de prueba para la determinación de oficio. Estas actas deberán ser firmadas por los funcionarios intervinientes, y por los contribuyentes o responsables. La negativa de éstos a firmar el acta labrada, no implica su ilegitimidad. La reglamentación que al efecto se dicte, especificará las características y detalles técnicos de las mismas.

### Art. 26.º) Modificación por parte del Municipio.

Las determinaciones fiscales no podrán ser modificadas por parte del Municipio en perjuicio del interés del contribuyente o responsable excepto que:

- a) Se hubiera consignado en forma expresa en la resolución respectiva el carácter parcial de la determinación primera y estuviera la nueva referida a aspectos no considerados en la anterior;
- b) En caso de que surgieran nuevos elementos relevantes que hubieran sido sustraídos del conocimiento del Fisco o que se comprobara la existencia de error, omisión o dolo en la exhibición o consideración de datos y/o elementos en los cuales se fundó la determinación anterior.

## Capítulo VII

### De la extinción de las obligaciones tributarias

### Art. 27.º) Del pago.

El pago de los gravámenes, anticipos, recargos, intereses y multas, deberá realizarse en efectivo, mediante giros o cheques librados a la orden de Municipalidad de Rafaela, a través de Entidades Financieras y Mutuales con las que celebre convenio el Municipio, o por cualquier otro sistema de

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

cancelación autorizado por el Departamento Ejecutivo Municipal. El Municipio podrá celebrar convenios con Entidades Comerciales y/o de Servicio que posean sistemas de cobro electrónico autorizados, sean propios o contratados, bajo las condiciones y exigencias que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 28.º) Vencimiento.**

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá las fechas de vencimiento para el pago de cada uno de los conceptos contemplados en esta Ordenanza o en las ordenanzas fiscales

complementarias, estando autorizado a la emisión, distribución y cobro de los mismos. Se considerará como fecha de pago de una obligación fiscal, la del día del depósito en efectivo, de la acreditación del giro postal o bancario en cuenta recaudadora de este Municipio, o la de realización de débitos en cuentas bancarias para aquellas modalidades de pago que así lo requieran. En caso del pago con cheque, se considerará cancelada la obligación fiscal cuando se efectivice el valor y se suspenderán el cómputo de intereses desde la presentación del mismo ante las cajas recaudadoras municipales.

**Art. 29.º) Deudas. Actualización.**

Los Derechos/Tasas, Contribuciones, anticipos, recargos, multas y demás tributos (salvo aquellos regidos por norma especial) que no se abonen dentro del plazo que para cada uno de ellos fije la Municipalidad, se actualizarán teniendo en cuenta su mes y año de origen hasta el 31 de Diciembre de 2019, según el régimen de actualizaciones e intereses establecidos por la Ordenanza Tributaria Nº 5.053/2019. A partir del 1.º de Enero de 2020 el interés resarcitorio será del dos con cincuenta por ciento (2,50%) mensual acumulativo hasta la fecha de pago o celebración del convenio; y por fracciones menores de un mes, se le aplicará una tasa diaria del cero coma cero ochenta y tres por ciento (0,083%).

Los intereses a los que alude el párrafo anterior se aplicarán a toda mora producida en el cumplimiento de las obligaciones fiscales desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta aquella en que el mismo se efectivice.

Para los deudores de obras por contribución por mejoras con planes de pago normales vencidos con anterioridad a Diciembre de 1991, hayan o no formalizado planes especiales o convenios de pago,

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

por pago total o por cada cuota que se cancele, se efectuará una quita del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto que corresponda liquidar al momento que se abone.

**Art. 30.º) Regímenes de Regularización Tributaria. Planes de Facilidades de Pago.**

Situaciones Generales: Las obligaciones fiscales adeudadas, se podrán cancelar mediante la formalización de convenios de pagos en cuotas. Deberá realizarse un convenio de pago por cada uno de los conceptos sujetos a regularización. Para formalizar el convenio, el contribuyente deberá ingresar al momento de suscribirse el mismo, un importe no menor al de la primera cuota. El saldo adeudado podrá cancelarse en hasta sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas, cuyo monto no podrá ser inferior a cincuenta (50) UCM, pudiendo efectuarse la cancelación total en cualquier momento, en cuyo caso se deducirán las cargas financieras pactadas.

Las tasas de interés resarcitorias para convenios de pago serán las siguientes:

- hasta 3 cuotas: 1,50 % (uno con cincuenta por ciento mensual directo)
- de 4 a 12 cuotas: 2 % (dos por ciento mensual directo)
- 13 cuotas o superior: 2,50 % (dos con cincuenta por ciento mensual directo)
- deudas en gestión judicial: la misma será del 2,50 % (dos con cincuenta por ciento mensual directo)

El Organismo Fiscal podrá fijar el vencimiento de las cuotas entre los días hábiles 1 (uno) y quince (15) de cada mes a partir del mes siguiente al de formalización del convenio.

Ante la falta de pago en tiempo y forma de tres (3) cuotas alternadas o consecutivas, el Organismo Fiscal podrá determinar la caducidad de los plazos pendientes y de pleno derecho exigir el total de la deuda, pudiendo prescindirse de requerimiento o interpelación alguna para promover el cobro judicial y tomándose como pago a cuenta los ingresos ya efectuados. El Organismo Fiscal podrá, en los casos en que lo considere necesario, exigir el afianzamiento de estos convenios, mediante una garantía personal o real.

Situaciones particulares: El Organismo Fiscal está facultado, cuando la situación del contribuyente no permita cumplir con los requisitos de esta Ordenanza, para:

- a) Establecer cantidad y montos mínimos de cuotas diferentes a los establecidos en el artículo anterior para el otorgamiento de planes de pagos;
- b) Otorgar convenios en caso de obligaciones fiscales incumplidas por las cuales se haya iniciado juicio;
- c) Aceptar pagos parciales a cuenta de la cifra que definitivamente resulte al término de las actuaciones judiciales.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

d) Resolver cualquier situación no prevista.

**Art. 31.º) Unidad de Cuenta Municipal.**

Los importes que representen sumas fijas de pesos se expresarán en Unidades de Cuenta Municipal (UCM). Se fija en \$ 4,67 (pesos cuatro con 67/100) el valor de cada Unidad de Cuenta Municipal para el período Enero-Marzo 2022 y en \$ 5,05 (pesos cinco con 05/100) el valor de cada Unidad de Cuenta Municipal para el período Abril-Junio 2022. Para establecer el importe en pesos correspondiente a cada concepto expresado, se multiplicará la cantidad de UCM establecidas por el valor unitario de las mismas.

Es facultad del Concejo Municipal modificar el valor de la UCM a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, con una periodicidad no inferior a 6 (seis) meses a partir de la promulgación de la presente

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá redondear los valores y cifras expresados y que surjan de la presente Ordenanza Tributaria, en valores enteros sin centavos, de la siguiente forma: cuando la unidad y los centavos de los importes a cobrar resulten superiores a Pesos 0 (\$0), se redondeará hacia arriba a la decena superior. De manera similar, operará en las cobranzas en **efectivo** por los importes **totales** a cobrar que se realicen en las Cajas Municipales.

**Art. 32.º) Pago por diferentes años fiscales.**

Cuando el contribuyente o responsable fuere deudor de tasas, derechos y contribuciones, intereses o multas, por diferentes años fiscales y efectuará un pago sin precisar a qué gravamen o periodo corresponde, el mismo deberá imputarse a la deuda fiscal por todo concepto correspondiente al año más remoto, no obstante, cualquier declaración posterior en contrario del deudor.

**Art. 33.º) Interrupción de la prescripción.**

La prescripción de las facultades y poderes del Municipio para determinar las obligaciones fiscales y exigir el pago de las mismas, se interrumpirá:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- a) Por el reconocimiento expreso o tácito por parte del contribuyente o responsable de su obligación. En este caso, el nuevo término de prescripción comenzará a regir a partir del 1° de enero siguiente al año en que las circunstancias referidas ocurran;
- b) Por cualquier acto judicial o administrativo tendiente a obtener el pago.

**Capítulo VIII**

**De las infracciones a las normas fiscales**

**Art. 34.º) Sanciones.**

Los contribuyentes, responsables y terceros que incurran en el incumplimiento de normas fiscales, serán pasibles de las sanciones previstas en el presente capítulo.

**Art. 35.º) Tipos de infracciones.** Las infracciones que sanciona esta ordenanza son:

- a) Incumplimiento de los deberes formales;
- b) Omisión de cumplimiento de las obligaciones fiscales;
- c) Defraudación fiscal.

**Art. 36.º) Incumplimiento a los deberes formales.**

**Tipos de infracciones:**

1. Falta de inscripción en los registros municipales, de comunicación de inicio de actividades, de autorizaciones requeridas en esta Ordenanza.
2. Falta de presentación de las Declaraciones Juradas o presentadas fuera de término, y de pago cuando no fuese necesaria su presentación.
3. Falta de comunicación de situaciones que modifiquen la condición del contribuyente, incluidos los casos de sujetos exentos, sujetos adheridos al Régimen Simplificado y notificación de cese de actividades.
4. Falta de presentación, a requerimiento de la Municipalidad, dentro de los plazos y en la forma requerida, de la documentación correspondiente para el inicio y/o prosecución de los trámites tendientes a la habilitación para el ejercicio de actividades económicas.
5. Falta de presentación, a requerimiento de la Municipalidad, dentro de los plazos y en la forma requerida, de la documentación que sirva para determinar los hechos imposables y/o la base de cálculo del tributo.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

6. Resistencia a la fiscalización, consistente en el incumplimiento reiterado injustificado a los requerimientos de los inspectores o demás funcionarios actuantes.
7. Falta de cumplimiento de solicitud de autorización de uso según Código Urbano.
8. La ocupación del dominio público aéreo y/o terrestre, y la realización de espectáculos públicos sin la autorización municipal correspondiente.
9. La falta de registro de venta de bicicletas, dentro de los términos establecidos por la Ordenanza N° 3.689, en el caso de Comercios dedicados a la compraventa de las mismas.
10. Falta del correspondiente certificado de habilitación municipal necesario para el ejercicio de actividades económicas:

Se sancionará cada tipo de infracción con los siguientes valores tratándose de contribuyentes organizados conforme la ley N° 19.550 o la que la reemplace en un futuro:

- ✓ sociedades anónimas, en comandita por acciones, uniones transitorias de empresas constituidas en el país o en el extranjero: 5.150 UCM
  - ✓ sociedades de responsabilidad limitada y demás sociedades regulares constituidas en el país o en el extranjero: 2.860 UCM
  - ✓ sociedades de hecho; sociedades por Acciones Simplificadas y demás sociedades irregulares: 1.430 UCM
  - ✓ fideicomisos: 5.150 UCM
  - ✓ personas humanas: 715 UCM
  - ✓ demás responsables u obligados no incluidos en los incisos anteriores: 715 UCM
- Excepciones:
- el valor de la infracción del punto 2 será de 72 UCM; para personas humanas y
  - el valor de la infracción del punto 2 será de 286 UCM; para el resto de los sujetos
  - el valor de la infracción del punto 9 será de 8,60 a 86 UCM

Se podrá realizar una reducción del cincuenta por ciento (50%) de las multas indicadas excepto si el sujeto infractor hubiera reincidido en algunas de las causales previstas y si hubiera cometido otro u otros incumplimientos de los legislados por este artículo dentro de los 2 años de verificada la comisión de una infracción a los deberes formales de carácter anterior, caso en el cual se lo considerará reincidente y no será beneficiado con la deducción indicada.

En el caso de sucesivas reincidencias el valor de la multa se incrementará en un monto equivalente al importe original de la misma, por cada vez, hasta un máximo de cuatro (4) veces. Para el caso de los sujetos indicados en el art. 85 bis de la presente, siendo la primera vez de verificada la comisión

de una infracción a los deberes formales de carácter anterior, los mismos serán beneficiados con la reducción del ciento por ciento (100 %) de la multa aplicada.

Aplicación de multas independientes. Si existiera resolución condenatoria respecto del incumplimiento a un requerimiento o citación del Municipio, las sucesivas reiteraciones que se formulen a partir de ese momento y que tuvieran por objeto el incumplimiento del mismo deber

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23912-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



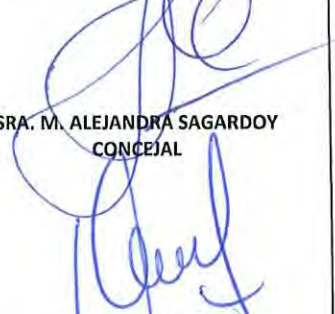
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



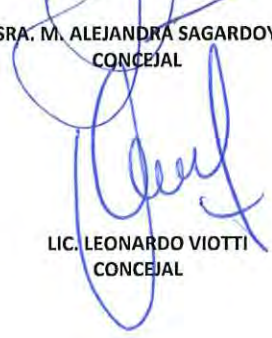
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

formal serán pasibles de la aplicación de las multas independientes, aunque las anteriores no hubieran quedado firmes o estuvieren en curso de discusión administrativa. A los efectos de aplicar la multa el Municipio deberá tener en cuenta la gravedad del incumplimiento, el tipo de contribuyente, la inexistencia de incumplimientos anteriores y las dificultades operativas o demoras que le provoca el incumplimiento formal.

Los Escribanos quedarán alcanzados por las sanciones previstas ante la falta de cumplimiento de los deberes de agente de información en los términos previstos por el artículo 46

### Art. 37.º) Incumplimientos sancionados con clausuras.

Por falta de comunicación de inicio de actividades o de cambios que modifiquen la situación del contribuyente en el Derecho de Registro e Inspección o de variaciones no autorizadas en el rubro u objeto habilitado, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer, luego de una (1) intimación fehaciente, la clausura del establecimiento o interrupción de actividades por el término de cinco (5) a diez (10) días, sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan.

### Art. 38.º) Mora.

La falta de pago, de los tributos y sus adicionales en los términos establecidos en esta ordenanza, salvo régimen especial, hace surgir, sin necesidad de interpelación alguna, la obligación de abonar sobre ellos y conjuntamente con los mismos un interés resarcitorio.

### Art. 39.º) Omisión.

Cuando en los tributos liquidados por declaración jurada se omitiera total o parcialmente el pago de los mismos, mediante la falta de presentación de declaraciones juradas o por ser inexactas las presentadas, se aplicará una multa que se graduará entre una y dos veces el importe del tributo omitido, sin perjuicio de los intereses resarcitorios establecidos en el artículo anterior. La graduación de la multa se realizará teniendo en cuenta los antecedentes del contribuyente en el cumplimiento de la respectiva obligación, su colaboración durante la verificación, y la magnitud porcentual de la omisión detectada y la existencia de error excusable. La aplicación de la multa establecida en este artículo, no obsta la aplicación de las sanciones regladas en el artículo 36.



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 40.º) Defraudación fiscal.**

Incurren en defraudación fiscal, y son pasibles de multas graduables de una a diez veces el tributo en que se defrauda al Fisco municipal, salvo régimen especial, y sin perjuicio de la responsabilidad penal por delitos comunes:

- a) Los contribuyentes, responsables o terceros que realicen cualquier hecho, aserción, omisión, simulación, ocultación o en general, cualquier maniobra dolosa con el propósito de producir o facilitar la evasión total o parcial de las obligaciones fiscales;
- b) Los agentes de retención que mantengan en su poder el importe de los tributos retenidos luego de haber vencido los plazos en que debieron ingresarlos al Fisco, salvo que prueben la imposibilidad de hacerlo por fuerza mayor, caso fortuito o por disposición legal, judicial o administrativa que se lo impidiere;

Cuando se hayan realizado los hechos o maniobras indicadas en el inciso a) se considerará como consumada la defraudación fiscal, aunque no haya vencido todavía el término en que debieron cumplir las obligaciones fiscales.

**Art. 41.º) Presunción de defraudación.**

Se presume la intención dolosa de defraudar al Fisco, procurando beneficios para sí o para otro mediante la evasión tributaria, salvo prueba en contrario, cuando se presente cualquiera de las siguientes o análogas circunstancias:

- a) Contradicción evidente entre registraciones contables, la documentación respectiva y los datos contenidos en declaraciones juradas;
- b) Presentación de declaraciones juradas falsas;
- c) Producción de informaciones falsas sobre el alcance o monto real de actividades u operaciones que constituyen hechos impositivos;
- d) Faltar al deber de llevar los libros especiales o cuando se lleven Sistemas Contables en base a comprobantes que no reflejen la realidad;
- e) No llevar o no exhibir libros de contabilidad o sistemas de comprobantes suficientes, cuando la naturaleza o el volumen de las operaciones no justifiquen esa omisión.

**Art. 42.º) Culpa.**

En los casos de infracciones a los deberes formales la multa será aplicada sin sumario, cuando en el caso concreto mediaren razones que la autoridad de aplicación estime justificables. La misma podrá ser condonada total o parcialmente mediante resolución fundada.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23913-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### Art. 43.º) Instrucción de sumario.

En los casos de defraudación fiscal las multas serán aplicadas y graduadas, previa instrucción de sumario con vista al infractor, quien deberá contestar y ofrecer pruebas dentro del término de diez días de su notificación.

### Art. 44.º) Resolución sobre multas.

Las resoluciones que apliquen multas o que declaren la inexistencia de las infracciones presuntas, deberán ser notificadas a los interesados, en su parte resolutive. Las multas aplicadas, deberán ser satisfechas por el contribuyente, responsable o terceros según corresponda, dentro de quince días de su notificación, salvo que mediare la interposición de recurso.

### Art. 44.º-bis) Graduación de las multas.

Cuando la pretensión fiscal fuese aceptada por el contribuyente o responsable una vez corrida la vista, pero antes de operarse el vencimiento del primer plazo de quince (15) días acordado para contestarla, la multa de los artículos 39 y 40, excepto reincidencia en la comisión de dichas infracciones, se reducirá a un tercio (1/3) de la multa aplicada o que correspondiera aplicarse. En caso de que la determinación de oficio practicada por el Fisco Municipal, fuese consentida por el interesado, la multa que le hubiere sido aplicada a base de los artículos 39 y 40, no mediando reincidencia, quedará reducida a dos tercios (2/3) de la multa aplicada o que correspondiera aplicarse.

Cuando fueran de aplicación los artículos 39 y 40 y el saldo total de los gravámenes adeudados, previamente actualizados, no excediera de dos mil UCM (2.000) no se aplicará sanción si el mismo se ingresara voluntariamente, o antes de vencer el plazo indicado en el segundo párrafo.

### Art. 45.º) Extinción de multas.

La acción para imponer multas por infracción a las obligaciones fiscales y las multas ya impuestas a personas humanas, se extingue con la muerte del infractor.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 46.º) Responsabilidad de los Escribanos.**

Los Escribanos Públicos que formalicen actos de transmisión de dominio o constitución de derechos reales sobre inmuebles de los contribuyentes deberán solicitar en todos los casos certificados de libre deuda municipal y quedan obligados solidariamente con los contribuyentes a satisfacer las obligaciones tributarias correspondientes y demás contribuciones que afecten al inmueble que se adeuden al municipio, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, las que deberán ser ingresadas al Municipio dentro de los quince días siguientes. Caso contrario incurrirán en defraudación fiscal, y serán objeto de denuncia ante la justicia, quedando obligados los fiadores al pago inmediato de los importes adeudados. En los casos de transmisión de dominios o constitución de derechos reales sobre inmuebles, los escribanos deberán informar mediante un formulario con carácter de declaración jurada los datos identificatorios de las partes intervinientes en dichas operaciones de los contribuyentes como ser la fecha de escrituración, la valuación fiscal del inmueble según los valores que sirven de base para el Impuesto Inmobiliario provincial como así el valor monetario de la compraventa en su caso y cualquier otro tipo de datos que se solicite. En caso de no cumplimentar en tiempo y forma con la información solicitada no se dará curso a la solicitud de libre deuda respectiva.

Agentes de Información: los escribanos que soliciten la emisión de certificados de libre deuda quedarán obligados a comunicar a las dependencias municipales correspondientes, las escrituras traslativas de dominio celebradas con motivo de dichas operaciones, dentro de los 15 días hábiles posteriores al registro de dicho instrumento público ante los organismos provinciales. En caso contrario, serán pasibles de las multas establecidas en el art. 36º.

**Capítulo IX**

**De la determinación de oficio**

**Art. 47.º) Determinación de oficio.**

Cuando se verifiquen los supuestos previstos en el artículo 19 de la presente ordenanza, el Fisco Municipal procederá a determinar de oficio la materia imponible y a liquidar el gravamen correspondiente, sea en forma cierta, por conocimiento cierto de dicha materia, sea mediante estimación, si los elementos conocidos sólo permiten presumir la existencia y magnitud de aquélla. Las liquidaciones y actuaciones practicadas por los inspectores y demás empleados que intervienen

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23914-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



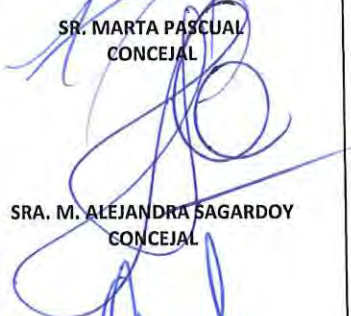
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



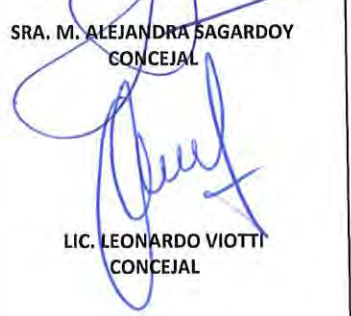
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

en la fiscalización de los tributos, no constituyen determinación administrativa de aquéllos, la que sólo compete a los funcionarios conforme a las reglamentaciones y delegaciones que efectúe el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 48.º) Inicio del procedimiento. Vista.

El procedimiento de determinación de oficio se iniciará, por el organismo fiscal, con una vista al contribuyente o responsable de las actuaciones administrativas y de las impugnaciones o cargos que se formulen, proporcionando detallado fundamento de los mismos además de la liquidación provisoria efectuada, para que en el término de quince (15) días, que podrá ser prorrogado por otro lapso igual y por única vez, formule por escrito su descargo y ofrezca o presente las pruebas que hagan a su derecho. Los medios de prueba admisibles serán: documental, informativa, pericial y testimonial. No serán admitidas las pruebas presentadas fuera de término.

El Fisco está facultado a rechazar sin más trámite la prueba ofrecida si estimare que la misma resulta improcedente, inconducente o meramente dilatoria.

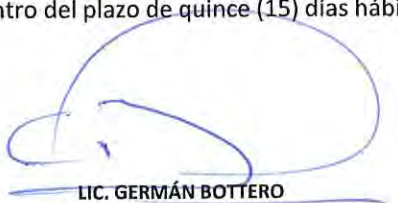
Si el Fisco municipal considerara que para el caso son útiles los dichos de los agentes municipales intervinientes en la fiscalización de los hechos objeto de la vista, podrá disponer que los mismos presten declaración o efectúen aclaraciones escritas o verbales en la causa. Conformidad del sujeto pasivo. El sujeto pasivo puede prestar conformidad con las impugnaciones o cargos formulados y con los ajustes o liquidación provisoria practicadas por el Organismo Fiscal. En tal caso no será necesario dictar la resolución determinativa de oficio por parte del mismo. La liquidación administrativa surtirá los mismos efectos que una declaración jurada para el sujeto pasivo y de una "determinación de oficio" para el fisco. Una vez ingresado el tributo adeudado con más los intereses correspondientes a la fecha de pago en forma incondicional y total, el sujeto pasivo renunciará simultáneamente a la acción de repetición, contencioso administrativo o cualquier otra que pudiera corresponder.

Art. 49.º) Resolución determinativa.

Evacuada la vista o transcurrido el término señalado en el artículo anterior, o producidos los informes que correspondieren y la prueba admitida, el Organismo Fiscal dictará dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos contados desde la finalización de dichos actos, resolución fundada determinando el tributo e intimando el pago del mismo dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos.



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



La determinación deberá contener lo adeudado en concepto de tributos y, en su caso, multa, con el interés resarcitorio y demás accesorios, cuando correspondiesen, calculados hasta la fecha que se indique en la misma, sin perjuicio de la prosecución del curso de los mismos, con arreglo a las normas legales y reglamentarias pertinentes. Especialmente, y bajo pena de nulidad, la resolución deberá contener los siguientes elementos:

- a) Indicación del lugar y fecha en que se dicta;
- b) Identificación del sujeto pasivo;
- c) Indicación del tributo y del período fiscal a que se refiere;
- d) Mención de las disposiciones legales aplicables;
- e) Examen de las pruebas producidas y cuestiones relevantes planteadas por el contribuyente o responsable, o mención de las causas por las que se rechazó la prueba ofrecida por el sujeto pasivo;
- f) Fundamento de la decisión adoptada;
- g) La liquidación del tributo y de sus accesorios, discriminando debidamente ambos conceptos;
- h) En caso de determinación sobre base presunta, la enunciación de los elementos inductivos aplicados;
- i) La indicación de los recursos existentes contra la resolución y los plazos previstos al efecto;
- j) La firma del funcionario competente.

**Art. 50.º) Casos de estimación de oficio.**

La estimación de oficio se fundará en los hechos y circunstancias conocidos que, por su vinculación o conexión normal con los que las normas respectivas prevén como hecho imponible, permitan inducir en el caso particular la existencia y medida del mismo.

Podrán servir especialmente como indicios para su proyección: índices económicos elaborados por Organismos nacionales, provinciales o municipales, promedios, índices o coeficientes elaborados por el Organismo Fiscal, ej. capital invertido en la explotación, las fluctuaciones patrimoniales, el volumen de las transacciones y utilidades de otros períodos fiscales, el monto de las compras o ventas efectuadas, la existencia de mercaderías, el rendimiento normal del negocio o explotación o de empresas similares, los gastos generales de aquéllos, los salarios, el alquiler del negocio, el consumo de servicios públicos y cualquier otro elemento de juicio que obre en poder del organismo fiscal o que deberá proporcionarle a tal efecto, los agentes de retención y/o información, cámaras de comercio o industria, bancos, asociaciones gremiales, entidades públicas o privadas y cualquier otra persona obligada a ello. La carencia de contabilidad o de comprobantes fehacientes de las operaciones hará nacer la presunción de que la determinación de los gravámenes efectuada por el Organismo Fiscal en base a los índices señalados u otros que contenga esta norma o que sean

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23915-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

técnicamente aceptables, es exacta y legítima, sin perjuicio del derecho del contribuyente o responsable a probar lo contrario. Esta probanza deberá fundarse en comprobantes fehacientes y concretos, careciendo de virtualidad toda apreciación o fundamentación de carácter general o basadas en hechos generales. A los efectos de este artículo podrá tomarse como presunción general por período fiscal, salvo prueba en contrario que:

- a) El importe de las remuneraciones abonadas al personal en relación de dependencia constatado durante la fiscalización, así como las cargas sociales devengadas, equivalen a cuatro (4) veces al monto de ingresos brutos imponible en el Derecho de Registro e Inspección omitidos.
- b) El importe pagado de los alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación o del establecimiento comercial o industrial u oficina administrativa de contribuyente y/o responsable equivalen a cuatro (4) veces al monto de ingresos brutos imponible en el Derecho de Registro e Inspección omitidos.
- c) Los importes pagados en concepto de gastos relacionados con la actividad económica gravada y/o exenta como ser: de servicios públicos, administrativos, de comercialización y

De cualquier otro tipo, equivalen a dos (2) el monto de ingresos brutos imponible en el Derecho de Registro e Inspección omitidos.

Los importes pagados por la adquisición de materias primas, insumos o cualquier otro tipo de material equivalen a dos (2) el monto de ingresos brutos

- a) imponible en el Derecho de Registro e Inspección omitidos Los indicios enunciados precedentemente se pueden emplear individualmente o combinados y aplicarlos proyectando datos del propio contribuyente.

Punto fijo. El resultado de promediar el total de ventas, de prestaciones de servicios o de cualquier otra operación controlada por el Fisco Municipal en no menos de diez (10) días continuos o alternados fraccionados en dos períodos de cinco (5) días cada uno, con un intervalo entre ellos que no podrá ser inferior a siete (7) días, de un mismo mes, multiplicado por el total de días hábiles comerciales, representan las ventas, prestaciones de servicios u operaciones presuntas del contribuyente o responsable bajo control, durante ese mes. Si el mencionado control se efectuara en no menos de cuatro (4) meses continuos o alternados de un mismo ejercicio comercial, el promedio de ventas, prestaciones de servicios u operaciones se considerará suficientemente representativo y podrá también aplicarse a los demás meses no controlados del mismo período a condición de que se haya tenido debidamente en cuenta la estacionalidad de la actividad de que se trate.

La negativa a facilitar lo solicitado por el inspector, facultará al Fisco Municipal a aplicar las multas previstas en la siguiente Ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de los términos de convenios bilaterales o multilaterales con otros organismos recaudadores.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Capítulo X**

**Del Recurso Administrativo**

**Art. 51.º) Recurso de Reconsideración.**

Contra las determinaciones del Organismo Fiscal y las resoluciones que impongan multas por infracciones, denieguen exenciones, devoluciones o compensaciones y en general contra cualquier resolución que afecte derechos o intereses de los contribuyentes o responsables, éstos podrán interponer recurso de reconsideración, personalmente o por correo, mediante carta certificada con aviso de retorno, ante el Organismo Fiscal, dentro de los quince días de su notificación. En el mismo escrito, deberán exponerse todas las razones de hecho o de derecho en que se funde la impugnación y acompañar u ofrecer las pruebas pertinentes que hagan a su derecho; siempre que estén vinculadas con la materia del recurso y el Organismo Fiscal las considere procedentes. Las pruebas ofrecidas estarán a cargo del recurrente, quien deberá producirlas dentro del término de diez días de notificada la procedencia.

**Art. 52.º) Admisibilidad y Efectos.**

Interpuesto en término el Recurso de Reconsideración, el Organismo Fiscal examinará los antecedentes, pruebas y argumentaciones, dictando resolución dentro de los quince días de vencido el período de prueba. La interposición del recurso de reconsideración en tiempo y forma suspende la obligación de pago, con relación a los aspectos cuestionados de dicha obligación.

En caso de que el recurso se haya deducido fuera de término, será desestimado sin más trámite. Si el recurso de reconsideración hubiera sido interpuesto contra un decreto o resolución suscripta por el Intendente Municipal, la resolución que éste dicte al pronunciarse sobre el recurso, pondrá fin a la instancia administrativa.

**Art. 52.º-bis) Recurso de apelación ante el Intendente.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23916-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL



SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL



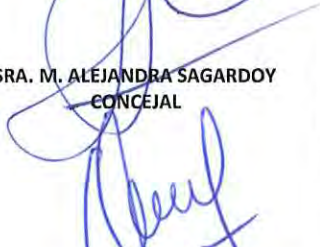
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL



SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL



SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL



SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL



LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Contra la resolución del Organismo Fiscal sobre el recurso de reconsideración, podrá el contribuyente o responsable interponer recurso de apelación ante el Intendente Municipal dentro de los 5 (cinco) días de notificada la misma.

### Art. 52.º-ter) Temporaneidad.

Interpuesto el recurso de apelación ante la autoridad que dictó la resolución sobre el recurso de reconsideración, ésta, previa verificación de la temporaneidad de su articulación, elevará las actuaciones al Departamento Ejecutivo Municipal. Si resultara de su examen preliminar que el recurso fue interpuesto fuera de término, será rechazado sin más trámite por parte de la autoridad por ante quien se interpuso.

### Art. 52.º-quater) Expresión de agravios.

Radicadas las actuaciones por ante el Intendente Municipal, se correrá traslado a la parte apelante para que en el término de diez (10) días exprese agravios y ofrezca y/o acompañe toda la prueba de la que intente valerse.

Apertura de la causa a prueba. En instancia de apelación, sólo se abrirá la causa a prueba si las ofrecidas fueren nuevas probanzas y sean pertinentes al asunto en discusión. El término para producirlas no podrá exceder de 5 días.

Resolución. Expresados los agravios o clausurado el período probatorio en su caso, y una vez emitido en todos los supuestos el dictamen del Fiscal Municipal, pasarán las actuaciones a resolución. El Intendente Municipal deberá emitir resolución dentro de los 30 días desde que el recurso se encuentre en estado de resolver.

### Art. 53.º) Ejecutoriedad de las resoluciones.

La decisión adoptada por el Departamento Ejecutivo Municipal respecto del recurso de apelación interpuesto, pone fin a la instancia administrativa, sin perjuicio del derecho del contribuyente y/o responsable de recurrir a la vía contencioso - administrativa, en los casos que corresponda y de acuerdo a las disposiciones de la ley 11.330.



FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO



LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Una vez firme la resolución que determine el tributo, o la que resuelva el recurso de reconsideración o la que decida sobre el recurso de apelación y, si no se verificara el ingreso de la obligación fiscal adeudada con más sus accesorios correspondientes, quedará expedita la vía ejecutiva para su cobro por apremio.

**Art. 54.º) Pedido de Aclaración.**

Dentro de los tres días de notificada la resolución podrá el contribuyente o responsable solicitar se aclare cualquier concepto oscuro, se supla cualquier omisión o se subsane cualquier error material de las mismas. La interposición del pedido de aclaración no suspenderá los plazos para la deducción de los demás recursos e impugnaciones previstos por la presente ordenanza. Solicitada la aclaración o corrección de la Resolución, el Organismo Fiscal resolverá lo que corresponda sin sustanciación alguna.

**Art. 55.º) Disposiciones Supletorias.**

Los Recursos tratados en los artículos precedentes se registrarán por lo en ellos establecido y supletoriamente por lo que determine el Reglamento de Trámite Administrativo (Decreto 3197/1968), Código Fiscal de la Provincia y el Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe en lo que resulte pertinente.

**Art. 56.º) Acción de Repetición.**

El contribuyente o responsable que se considere con derecho a repetir tributos, sus multas y accesorios indebidamente abonados, deberá interponer ante el Organismo Fiscal competente, acción de repetición, acompañando u ofreciendo las pruebas en que se funde su petición en tanto y en cuanto no proceda la compensación.

Recibida la prueba se dictará la resolución pertinente dentro de los quince días de la presentación. No corresponderá la acción de repetición por vía administrativa cuando la obligación fiscal hubiere sido determinada por el Organismo Fiscal, por resolución o decisión firme.

**Art. 57.º) Improcedencia.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

No procederá ninguna acción de repetición ante otra autoridad que la establecida en el artículo anterior salvo las acciones de repetición fundadas en la inconstitucionalidad de la Ordenanza Tributaria

**Art. 58.º) Denegación Tácita.**

Cuando hubieren transcurrido sesenta días a contar desde que el Fisco Municipal se encuentre, de acuerdo a la normado por el art. 45 decreto N° 3197/68 en condiciones de resolver en definitiva la acción de repetición interpuesta sin que medie resolución del Organismo Fiscal, se entenderá que existe denegación tácita y podrá el recurrente plantear el Recurso Contencioso Administrativo ante la autoridad judicial competente.

**Art. 59.º) Recurso Contencioso Administrativo.**

Ningún contribuyente o responsable podrá recurrir a la vía judicial, sin antes haber agotado la vía administrativa que prevé esta Ordenanza, e ingresado el gravamen respectivo. Este requisito no rige respecto de las sumas adeudadas en concepto de intereses y multas.

**TITULO II**

**PARTE ESPECIAL**

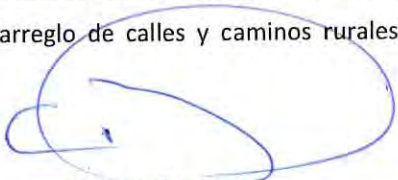
**Capítulo I**

**Tasa General de Inmuebles**

**Art. 60.º) Hecho Imponible.**

La Tasa General de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuar el sujeto pasivo al Municipio por la organización y prestación potencial o efectiva de los servicios de asistencia pública, alumbrado, barrido, riego, recolección de residuos, arreglo de calles y caminos rurales y

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

conservación de plazas, paseos, red vial municipal, desagües, alcantarillas, realización y conservación de las obras públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los servicios

complementarios y conexos que se presten a la propiedad inmobiliaria

**Art. 61.º)** A los efectos de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se considera como objeto imponible a cada una de las parcelas correspondientes a inmuebles urbanos, suburbanos o rurales, entendiéndose por parcela la superficie de terreno o la unidad horizontal, con todo lo edificado, plantado y adherido a ella, comprendida dentro de una poligonal cerrada, perteneciente a uno o varios propietarios, situada dentro de una única jurisdicción administrativa y a la que corresponda una sola de las clasificaciones previstas en la ley catastral, aunque esté formada por varias fracciones colindantes, cualquiera sea el número y origen de los títulos de dominio. Para las propiedades urbanas y suburbanas el concepto expresado se limita a fracciones contiguas que tengan un cercado común y salida a la calle. En las rurales, divididas por caminos públicos u otros accidentes que impliquen un desmembramiento del inmueble, cada fracción constituye una parcela. La existencia del inmueble y sus elementos esenciales deben constar en el documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial registrado en la Dirección Provincial de Catastro, o en el título dominial de no existir aquel. El gravamen correspondiente a inmuebles edificados se liquidará independientemente por cada unidad funcional, entendiéndose por tal aquella que posea al menos, una entrada independiente sea o no por medio de accesos comunes desde la calzada. Los inmuebles sujetos al régimen establecido por el Título V arts. 2037 ss. y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación se parcelarán a partir del año en que se justifique la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración en el Registro General y siempre que en la escritura conste la subdivisión.

**Art. 62.º)** Sujeto Pasivo.

Para todo lo relacionado a la Tasa General de Inmuebles será considerado titular del bien quien acredite la titularidad del dominio, presentando título de propiedad inscripto a su favor en el Registro General.

**Art. 63.º)** Base Imponible.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23918-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

La base imponible para la percepción de la Tasa General de Inmuebles estará constituida por los metros lineales de frente y la superficie del terreno

## Art. 64.º) Exenciones.

Están exentos del pago de la Tasa General de Inmuebles:

- a) Los casos establecidos en el Código Tributario Municipal en la parte pertinente; Los inmuebles destinados a templos religiosos reconocidos oficialmente, hospitales, asilos, establecimientos educativos, guarderías, comedores escolares, bibliotecas, universidades, institutos de investigaciones científicas y Centros de Atención Primaria de la Salud, siempre que los servicios que presten sean absolutamente gratuitos y públicos, y que dichos inmuebles pertenezcan en propiedad a las instituciones ocupantes o hayan sido cedidos definitivamente en propiedad a ellas a los fines expresados. Tratándose de colegios, escuelas o
- b) universidades, para gozar de la exención mencionada deberá impartirse enseñanza gratuita como mínimo al veinticinco por ciento (25%) del total del alumnado de cada instituto. Los Museos que se ubiquen dentro del ejido Municipal, y que hayan cumplido con un mínimo de 3 periodos anuales de actividades comprobables.
- c) Los inmuebles de titularidad de instituciones benéficas o filantrópicas, fundaciones, asociaciones de fomento y vecinales, entidades sociales, culturales y deportivas con personería jurídica, partidos políticos oficialmente reconocidos y asociaciones mutuales, profesionales o sindicales, ocupados por las mismas y que no estuvieran afectados a loteos y operaciones inmobiliarias diversas. En el caso de las Mutuales, quedan excluidas de esta exención las que presten el Servicio de Ayuda Económica Mutua con captación de fondos de los asociados y adherentes, de proveeduría y de Ahorro Previo Mutua, loteos y cualquier otra actividad comercial en lo que respecta al o los inmuebles afectados a dichas actividades;
- d) Los inmuebles de jubilados y/o pensionados, que no se encuentren en actividad y los de los mayores de sesenta (60) años sin jubilación ni pensión alguna, cuyos ingresos mensuales totales no superen tres (3) Haberes mínimos nacional o provincial -el que sea mayor- y siempre que se configure la totalidad de los siguientes requisitos:
  1. El inmueble se encuentre destinado exclusivamente a vivienda propia
  2. El/la beneficiario/a habite el inmueble en carácter de titular dominial y/o usufructuario y/o adjudicatario de planes inmobiliario nacional, provincial y/o municipal. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate.
  3. No sean el/la beneficiario/a o su cónyuge o conviviente, titulares de dominio o usufructuarios o adjudicatarios de otro u otros inmuebles.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



4. No habiten el inmueble otros convivientes en edad económicamente activa. En caso de constatarse la convivencia con otros integrantes, se facultará a la Comisión Especial a efectuar un relevamiento socio-económico y medio-ambiental, de manera previa a la toma de cualquier decisión por parte del Departamento Ejecutivo;
5. El/la beneficiario/a deberá presentar anualmente, en el mes de Noviembre de cada año, un certificado de supervivencia. El incumplimiento de este requisito ocasionará el cese automático del beneficio. Los/as beneficiarios/as, sus herederos, legatarios o sucesores por cualquier título, tienen la obligación de comunicar cualquier cambio de situación fáctica o jurídica que implique la pérdida del beneficio. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la exención que se hubiere otorgado y reclamar el pago del tributo desde el momento en que hubiere ocurrido el cambio de la situación no denunciada;
- e) Los inmuebles de personas que acrediten haber participado en acciones armadas en el Teatro de Operaciones del Atlántico Sur, en el conflicto bélico del Los inmuebles de personas que acrediten haber participado en acciones armadas en el Teatro de Operaciones del Atlántico Sur, en el conflicto bélico del año 1982, y resulten beneficiarios de la pensión otorgada por la Ley Provincial Nro. 1586 y 12.466 en tanto justifiquen ser propietarios y/o usufructuarios de un único inmueble y/o adjudicatario de un único plan de vivienda nacional, provincial y/o municipal. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate. Esta exención no se extenderá a los derechohabientes en caso de fallecimiento del beneficiario directo.
- f) Los inmuebles de personas con discapacidad, sus padres, tutores o curadores y siempre que se configuren la totalidad de los siguientes requisitos:
  1. Cuando cualquiera de éstos sea titular dominial y/o usufructuario de un único inmueble y/o adjudicatario de un único plan inmobiliario nacional, provincial y/o municipal, en el que habite la persona con capacidad diferente. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate
  2. Cuando los ingresos del grupo conviviente no superen el triple del monto determinado para el Salario Mínimo, Vital y Móvil. Los beneficiarios comprendidos en el presente o sus herederos, legatarios o sucesores por cualquier título, tienen la obligación de comunicar cualquier cambio de situación fáctica o jurídica que implique la pérdida del beneficio. El incumplimiento de ésta obligación dará derecho al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la exención que se hubiere otorgado y reclamar el pago del tributo desde el momento en que hubiere ocurrido el cambio de la situación no denunciada;
- g) Los inmuebles incluidos dentro del "listado de Bienes Protegidos", de acuerdo a lo dispuesto por el art. 23.º inc, a) de la Ordenanza Nº 3.236, "Programa de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano" y/o normativa modificatoria o complementaria.
- h) Los inmuebles donde habiten personas víctimas de violencia de género, cuando la misma sea titular dominial y/o usufructuaria de un único inmueble y/o adjudicataria de un único plan inmobiliario nacional, provincial y/o municipal. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate. A estos fines se deberá

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23919-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- i) contar con informe emitido por el equipo interdisciplinario de la Oficina Municipal de Atención y Prevención a las Violencias de Género y/o la que la reemplace en el futuro, donde además se determinará el plazo de la misma.
- j) Los inmuebles propiedad de particulares, sean estas personas humanas o jurídicas, que se encuentren cedidos formalmente en comodato, a título gratuito, a entidades deportivas para el desarrollo de actividades comprendidas en el objeto social del estatuto de las mismas, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:
  1. Acreditación de la personería de la entidad deportiva y Acta de designación de autoridades
  2. Contrato de Comodato escrito, con plazo determinado, del que surja la afectación exclusiva al destino mencionado, así como la obligación de pago del tributo a cargo de la entidad deportiva comodataria, con firma certificada por autoridad judicial o notarial y pago de reposiciones y sellados correspondientes.
  3. entidad deportiva comodataria, con firma certificada por autoridad judicial o notarial y pago de reposiciones y sellados correspondientes.

Los beneficiarios y/o las entidades deportivas respectivas, tienen la obligación de comunicar el cambio de cualquier situación que implique la pérdida del beneficio establecido en el presente inciso. El incumplimiento dará derecho a la aplicación de multas que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de la obligación de pago del tributo desde el momento del cambio de situación.

## Art. 65.º) Liquidación - Situaciones particulares:

- a) En el caso de las plantas altas y subsuelos, se considerarán los metros lineales de frente y sus respectivas superficies cubiertas.
- b) Para los inmuebles construidos bajo el régimen de propiedad horizontal, la Tasa General de Inmuebles calculada según el artículo 66º) y el inciso a) del presente, se prorrateará de acuerdo a los porcentajes establecidos en el respectivo plano de Propiedad Horizontal, conforme a las disposiciones del Título V, arts. 2034 ss y cc del Código Civil y Comercial de la Nación y Ley Provincial N° 4.194. En ningún caso el monto de "tasa pura" que resultare, podrá ser inferior al mínimo de su categoría.
- c) En los casos de las unidades de cochera construidas bajo el régimen de propiedad horizontal, el importe mínimo anual de la Tasa General de Inmuebles, será el equivalente al 20 % (veinte por ciento) del importe mínimo de la categoría a la que pertenezcan.
- d) Cuando un lote forma esquina y tenga dos o más frentes a calle pública, para tributar la Tasa General de Inmuebles se tendrá en cuenta su frente menor y su superficie.
- e) Cuando un lote se destine a uso común de lotes internos, la Tasa General del mismo se prorrateará entre los lotes internos con derecho de uso.
- f) Cuando por su ubicación un lote está comprendido en más de una categoría, la Tasa a aplicar será la correspondiente a la categoría del frente imponible.
- g) Cuando un lote tenga dos o más frentes a calle pública, y no forme esquina, la categoría a aplicar será la del frente mayor.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

- h) Cuando un terreno se subdivide en lotes, la Tasa General de Inmuebles se liquidará por cada uno de ellos, a partir de la fecha de aprobación del plano de mensura y subdivisión.

**Art. 66.º) UCM por categorías.** La Tasa General de Inmuebles anual que corresponde a cada categoría conforme a la demarcación indicada en el Anexo I, que se considera parte integrante de la presente Ordenanza, es la siguiente:

|                                            |           |     |
|--------------------------------------------|-----------|-----|
| 1) Primera Especial                        |           |     |
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 170,7090  | UCM |
| Por cada metro cuadrado de superficie      | 3,6512    | UCM |
| Con importe mínimo                         | 1262,7016 | UCM |

A los valores antes fijados, se le adicionarán montos fijos anuales por categoría, que integrarán el concepto de "tasa pura", y que no serán tomados como base para el cálculo de los adicionales establecidos en el artículo 67º) inc. a), según la siguiente escala:

|                                          |          |     |
|------------------------------------------|----------|-----|
| a) Categorías Primera Especial y Primera | 625,8750 | UCM |
| b) Categoría Segunda y Residencial       | 625,8750 | UCM |
| c) Categoría Tercera, Cuarta y Quinta    | 500,6923 | UCM |
| d) Categoría Sexta, Séptima y Octava     | 375,5288 | UCM |

**Art. 67.º) Adicionales a la Tasa.**

A efecto de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se adicionarán los siguientes conceptos:

- a) Sobre el monto que surja por aplicación de los artículos 66º) y 69º) bis:
- 1) 9,98 % en concepto de Promoción y Atención de la Salud en cumplimiento con lo dispuesto por la Ordenanza N° 4.533.
  - 2) 31 % en concepto de Fondo para Desagües Pluviales.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23920-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- 3) 10 % en concepto de Fondo para Relleno Sanitario.  
b) Fondo para Conservación del Empedrado:  
Por cada unidad catastral ubicada en las categorías, se adicionarán anualmente.

|                                          |          |     |
|------------------------------------------|----------|-----|
| Primera Especial frentista de adoquinado | 647,7885 | UCM |
| Primera frentista de adoquinado          | 647,7885 | UCM |
| Segunda frentista de adoquinado          | 647,7885 | UCM |

|                                             |          |     |
|---------------------------------------------|----------|-----|
| Primera Especial no frentista de adoquinado | 242,8269 | UCM |
| Primera no frentista de adoquinado          | 242,8269 | UCM |
| Segunda no frentista de adoquinado          | 242,8269 | UCM |
| Resto de las Categorías                     | 162,1000 | UCM |

- c) Fondo Social de Financiación de Obras por Contribución por Mejoras:  
Por cada unidad catastral del ejido municipal, anualmente, de acuerdo a la siguiente escala:

|                        |          |     |
|------------------------|----------|-----|
| Categoría 1.º Especial | 391,2019 | UCM |
| 1.º Categoría          | 352,0865 | UCM |
| 2.º Categoría          | 336,4231 | UCM |
| 3.º Categoría          | 234,7019 | UCM |
| 4.º Categoría          | 193,2212 | UCM |

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

|                       |          |     |
|-----------------------|----------|-----|
| 5.º Categoría         | 156,4808 | UCM |
| 6.º Categoría         | 78,2212  | UCM |
| 7.º y 8.º Categorías  | 117,3654 | UCM |
| Categoría Residencial | 391,2019 | UCM |

Los importes recaudados por los fondos especiales que determinan los incisos a), b) y c) deberán tener como única afectación los fines para los cuales se establecen.

**Pago Único Anual:** el pago único anual gozará de un descuento del 10% (diez por ciento) sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta Ordenanza y tendrá validez si se abona entre los días 01 de enero y 31 de enero de 2022. Dicha posibilidad de pago único anual se hará llegar a los contribuyentes en boleta adicional. No gozarán de éste beneficio quienes posean algún tipo de exención o suspensión transitoria en el pago de la Tasa sobre su propiedad. Este descuento se efectuará sobre el valor de la cuota correspondiente al mes de enero de 2022.

**Contribuyente Cumplidor:** aquellos contribuyentes que habiendo optado por el pago en cuotas, no registren deudas del tributo y hubieren abonado en término las boletas del mismo, cuyos vencimientos operarán entre los meses de Noviembre de 2020 y Octubre de 2021, gozarán de un descuento del 5% (cinco por ciento) sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta Ordenanza. Este descuento se efectuará de manera que incida en su totalidad y por única vez, sobre la cuota correspondiente al mes de enero de 2022.

Los contribuyentes que se encontrarán en las situaciones descriptas en los párrafos anteriores (Pago Unico Anual y Contribuyente Cumplidor) no podrán contar con ambos beneficios simultáneamente.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá, ad referendum del Concejo Deliberante, incorporar durante el año calendario y previo a cada emisión, nuevos beneficios a los contribuyentes cumplidores que no registren deudas del tributo y hubieren abonado en término las boletas del mismo.

**Art. 68.º) Rendición fondos especiales.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23921-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Semestralmente, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá elevar al Concejo Municipal, informe analítico de los montos obtenidos y su afectación correspondiente del Fondo Especial para Desagües Pluviales, del Fondo Especial para Conservación del Empedrado y del Fondo Social de Financiación de Obras por Contribución por Mejoras. Dicha información deberá ser remitida dentro del mes posterior al semestre informado.

## Capítulo II

### Contribución especial

**Art. 69.º)** Los contribuyentes que se encuentren en las situaciones previstas por el presente capítulo, respecto de los terrenos baldíos y/u otros inmuebles que posean, deberán abonar un adicional, con carácter de contribución especial, que se calculará sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta Ordenanza, y será destinado al financiamiento de obras de planeamiento y mantenimiento/ urbanístico, refacción de mobiliario y bienes públicos municipales no financiados por la Tasa General de Inmuebles. Se faculta al Departamento Ejecutivo a crear el fondo específico destinado al financiamiento de las obras aludidas.

**Art. 69.º-bis)** Adicionales aplicables. Serán los siguientes:

- I. Por terreno baldío se aplicará un adicional de:
  - a. 500 % en las categorías Residencial, Primera Especial, Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta sobre cada lote, cuando supere la cantidad de 4 (cuatro).  
300 % en las categorías Residencial, Primera Especial, Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta sobre
  - b. cada lote, cuando supere la cantidad de 2 (dos) y hasta la cantidad de 4 (cuatro).
  - c. 1.000 % en el Parque de Actividades Económicas de Rafaela, conforme artículo 3º) de la Ordenanza N° 3.705.
- II. Por inmueble edificado se aplicará un adicional de:
  - a. 1000% (mil por ciento) para todos aquellos edificios que, por su estado de deterioro o abandono en cuanto al mantenimiento constructivo, o por inadecuadas condiciones de higiene puedan constituir un riesgo para la seguridad, el orden y la salubridad de la población, o convertirse en una amenaza para la integridad de bienes y de las personas que

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

circulan por la vía pública. Se faculta el Departamento Ejecutivo Municipal, de oficio o mediante denuncia, a aplicar el adicional de referencia a aquéllas construcciones que reúnan las características previstas precedentemente. Se incluye también en este inciso los edificios en obra, las instalaciones y/o elementos ornamentales que no presenten un perfecto estado de solidez e integridad que puedan producir perjuicio público o situaciones que comprometan la seguridad, salubridad y estética urbana.

- b. 500% (quinientos por ciento) para los casos en que se realicen construcciones sin respetar la línea de edificación municipal e invadiendo el espacio público. Este adicional se aplicará sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder y demás disposiciones especiales.

III. Para los galpones y depósitos para alquiler, actividades comerciales, cocheras u otros fines, siempre que se encuentren en el ejido urbano municipal y cuya superficie cubierta supere los doscientos (200) metros cuadrados, se aplicará una adicional del cuatrocientos por ciento (400%), cuando se produzcan las siguientes condiciones:

- a. Que no se tribute el Derecho de Registro, Inspección e Higiene por una actividad económica que allí se desarrollen.
- b. Que no estén declarados como inmueble conexo o depósito de una actividad industrial, comercial o de servicio que tribute el Derecho de Registro e Inspección. Este adicional se comenzará a cobrar previo relevamiento de los galpones efectuado por el Departamento de

Asistencia Técnica de Obras Privadas y verificación de los agentes fiscalizadores del municipio a fin de determinar la afectación de los mismos.

**Art. 70.º) Terrenos baldíos.**

A los fines señalados en el artículo anterior se considerarán baldíos:

- a) Los terrenos que no cuenten con un edificio que constituya una unidad habitacional, productiva o de servicio.
- b) Los terrenos con permisos de construcción cuyos plazos de edificación se consideren vencidos a criterio de la autoridad municipal, salvo prueba en contrario. Será exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda o la que la reemplace en el futuro, el seguimiento y/o constatación de lo determinado en el punto II) inciso a) del artículo 69° bis) y punto b del presente artículo.

**Art. 71.º) Exenciones.**

Quedan exentos del pago de la contribución establecida en los artículos 69 y 69 bis:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

1. Cuando el propietario posea hasta dos lotes baldíos o fracciones de él, y la superficie total de cada uno no exceda los 1.000 m2. y siempre que no se encuentren en Categoría 1era Especial. En estos casos, el titular del inmueble deberá residir en la ciudad de Rafaela.
2. Cuando el terreno baldío linda con un edificio o establecimiento industrial, comercial o de servicio del mismo dueño y esté afectado a la funcionalidad del edificio o a playa de estacionamiento o depósito de mercaderías del establecimiento.
3. El terreno en proceso de edificación, durante el tiempo en que el Gobierno Municipal considere necesario para la conclusión de la obra.
4. El terreno destinado a planes de viviendas de fomento habitacional e interés social, a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal.
5. El terreno destinado a alguna explotación comercial, que cuente con debida autorización municipal.
6. En los casos de loteos, en que los cambios de titularidad se producen con posterioridad a la cancelación de los planes de pago por los lotes vendidos, la quita del recargo se podrá solicitar contra la presentación del boleto de compraventa, contrato de fideicomiso y/u otro instrumento que cumpla equivalente valor probatorio de la operación realizada, el que deberá estar debidamente repuesto con el impuesto a los sellos provinciales. En este caso, la exención operará siempre que el adquirente cumpla con los requisitos del inciso 1.
7. Cuando el terreno haya sido cedido a la Municipalidad para su uso u ocupación.

**Art. 72.º) Pedido de exención.**

En todos los casos, la exención deberá peticionarla por escrito el titular del inmueble en cuestión, quien acreditará su condición de tal con copia autenticada del título del inmueble inscripto en el Registro General de la Propiedad, o documentación mencionada en el artículo 71º) inciso 6) para dichos supuestos.

**Art. 73.º) Fecha exención. Formalidades.**

El pedido de exención deberá formularse por escrito ante la oficina de Mesa de Entradas de la Municipalidad de Rafaela, acreditando estar alcanzado por alguno de los supuestos del art. 71, debiendo probarse tal circunstancia a través de escritura traslativa de dominio, acto o resolución

judicial y/u otro acto equivalente a tal fin (operaciones realizadas a través de boletos de compraventa, contratos de fideicomiso, entre otros, en la medida en que cumplan con todos los requisitos fiscales provinciales). En tales casos, la exención se considerará desde la fecha cierta que surja del instrumento respectivo.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

De acuerdo a lo previsto en el párrafo precedente, en caso de que con posterioridad al pago de la contribución regida en el presente capítulo, el contribuyente demuestre estar alcanzado por alguna de las exenciones previstas en el art. 71 y por los medios probatorios autorizados en el presente artículo, la Administración dejará de percibir dicha contribución, reconociendo la exención desde la fecha cierta que surja acreditada de la documentación

De acuerdo a lo previsto en el párrafo precedente, en caso de que con posterioridad al pago de la contribución regida en el presente capítulo, el contribuyente demuestre estar alcanzado por alguna de las exenciones previstas en el art. 71 y por los medios probatorios autorizados en el presente artículo, la Administración dejará de percibir dicha contribución, reconociendo la exención desde la fecha cierta que surja acreditada de la documentación presentada, pudiendo compensar lo que se hubiese efectivizado en exceso con otros tributos que graven al contribuyente. La restitución y/o compensación que resulte procedente, se hará efectiva teniendo en cuenta las disposiciones de la ley provincial 8173 respecto de la prescripción.

Para el caso de deudas en instancia de ejecución fiscal, la Administración desistirá judicialmente del reclamo de las mismas, sólo en la proporción correspondiente a la contribución a la que corresponde la exención.

Tanto la compensación como la restitución que determine la Administración a favor del contribuyente, se efectuará sin computar intereses de ningún tipo.

**Art. 74.º) Loteos.**

Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos, el adicional previsto por el artículo 69 bis apartado I, comenzará a aplicarse después de transcurrido un período de gracia de dieciocho (18) meses contados desde la fecha de aprobación definitiva del mismo, siempre que se trate loteos de hasta 100 unidades. Para el caso de loteos de más de 100 unidades, el plazo aludido se extenderá hasta treinta y seis (36) meses.

Será condición indispensable para gozar de este período de gracia, el estar al día con el pago de las cuotas correspondientes a la Tasa General de Inmuebles. En el caso de aprobaciones parciales de loteos, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual a los efectos de la aplicación de este período de gracia.

**Capítulo III**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Derecho de Registro e Inspección**

**Art. 75.º) Servicios Retribuidos.**

El Municipio aplicará un Derecho de Registro e Inspección por los servicios que presta o tiene organizados para su prestación, destinados a:

1. Registrar y controlar las actividades y operaciones derivadas del ejercicio de la industria, el comercio, las prestaciones de servicios, profesiones universitarias realizadas en forma de empresa, actividades científicas, de investigación y toda otra actividad desarrollada a título oneroso, tenga o no fines de lucro;
2. Preservar la salubridad, seguridad e higiene;
3. Fiscalizar la fidelidad de pesas y medidas;
4. Inspeccionar y controlar las instalaciones eléctricas, motores, máquinas en general y generadoras a vapor y eléctricos;
5. Zonificación, elaboración de estadísticas, organización y coordinación del transporte y el tránsito, prestación de asistencia social, promoción e integración comunitaria, apoyo a la educación pública, a la formación técnica y administrativa de recursos humanos, apoyo y fomento de las actividades económicas en todas sus formas;
6. Todos aquellos servicios que faciliten y/o promuevan el ejercicio, desarrollo y consolidación dentro de este Municipio, de las actividades industriales, comerciales, de servicios, profesionales, artesanales y, en general, cualquier otro negocio.

oportunidad que rija para los contribuyentes, o que expresamente se establezca.

**Art. 11.º) Solidaridad da los responsables.**

El responsable indicado en el artículo anterior será obligado solidario del contribuyente por el pago de los gravámenes adeudados, salvo que demuestre que éste lo ha colocado en la imposibilidad de hacerlo. Igual responsabilidad les compete a aquellos que intencionalmente o por su culpa facilitaren el incumplimiento de las obligaciones fiscales del contribuyente y demás responsables, sin perjuicio de toda otra sanción que resultare pertinente. Los agentes de retención responderán por los tributos que no hubieren retenido o ingresado al Municipio.

**Art. 12.º) Solidaridad de los contribuyentes.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Cuando un mismo hecho imponible se atribuya a dos o más personas, todas serán contribuyentes por igual y quedarán solidariamente obligadas al pago del total de la deuda tributaria, indistintamente.

**Art. 13.º) Conjunto económico.**

El hecho imponible atribuido a un contribuyente se considerará referido también a otra persona o entidad con la que tenga vinculaciones económicas, cuando de la naturaleza de esas relaciones pueda inferirse la existencia de una unidad o conjunto económico. En este supuesto quedarán solidariamente obligados al pago de la deuda tributaria.

**Capítulo IV**

**Del domicilio Fiscal**

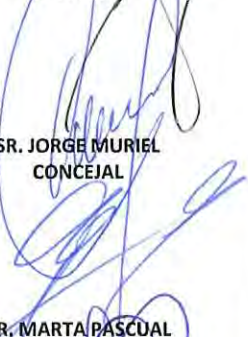
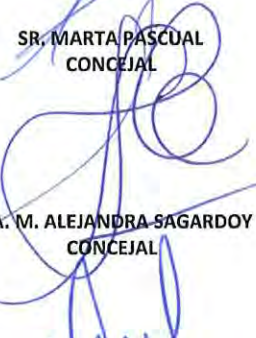
**Art. 14.º) Domicilio fiscal.**

El domicilio fiscal de los contribuyentes y responsables a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza o de las ordenanzas fiscales complementarias, es el lugar donde esos sujetos residan habitualmente, tratándose de personas humanas, o el lugar en que se halle el centro principal de sus actividades, tratándose de otros sujetos. Cuando el contribuyente tenga residencia o esté asentada la sede de sus negocios fuera del territorio del municipio, será considerado domicilio fiscal físico el lugar donde se encuentre ubicado alguno de sus inmuebles o subsidiariamente el lugar de su última residencia en el ejido municipal, siempre que no tenga en éste ningún representante y no se pueda establecer su domicilio. Denuncia. El domicilio fiscal deberá ser expresado en declaraciones juradas y en todo otro escrito que el contribuyente o responsable presente ante el Municipio, en las oficinas que a tales efectos el Departamento Ejecutivo autorice por medio de la reglamentación correspondiente. Cambio. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado al Municipio dentro de los quince días de efectuado, todo de acuerdo a lo establecido conforme el párrafo anterior. El Municipio podrá reputar subsistente, para todos los efectos administrativos y judiciales, el último domicilio expresado en una declaración jurada

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

o en cualquier otro escrito, mientras no se haya comunicado su cambio, sin perjuicio de la sanción respectiva. Domicilio

El domicilio fiscal de los contribuyentes y responsables a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza o de las ordenanzas fiscales complementarias, es el lugar donde esos sujetos residan habitualmente, tratándose de personas humanas, o el lugar en que se halle el centro principal de sus actividades, tratándose de otros sujetos. Cuando el contribuyente tenga residencia o esté asentada la sede de sus negocios fuera del territorio del municipio, será considerado domicilio fiscal físico el lugar donde se encuentre ubicado alguno de sus inmuebles o subsidiariamente el lugar de su última residencia en el ejido municipal, siempre que no tenga en éste ningún representante y no se pueda establecer su domicilio. Denuncia. El domicilio fiscal deberá ser expresado en declaraciones juradas y en todo otro escrito que el contribuyente o responsable presente ante el Municipio, en las oficinas que a tales efectos el Departamento Ejecutivo autorice por medio de la reglamentación correspondiente. Cambio. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado al Municipio dentro de los quince días de efectuado, todo de acuerdo a lo establecido conforme el párrafo anterior. El Municipio podrá reputar subsistente, para todos los efectos administrativos y judiciales, el último domicilio expresado en una declaración jurada o en cualquier otro escrito, mientras no se haya comunicado su cambio, sin perjuicio de la sanción respectiva. Domicilio especial. Sólo podrá constituirse domicilio especial en los casos de tramitación de recursos o sustanciación de sumarios.

Domicilio fiscal electrónico optativo. Se considerará domicilio fiscal electrónico al sitio informático seguro, personalizado, válido y optativo registrado por los contribuyentes y responsables para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y para la entrega o recepción de comunicaciones de cualquier naturaleza. Su constitución, implementación y cambio se efectuará conforme a las formas, requisitos y condiciones que establezca el Departamento Ejecutivo por vía de reglamentación, quien deberá evaluar que se cumplan las condiciones antes expuestas y la viabilidad de su implementación tecnológica con relación a los contribuyentes y responsables. Dicho domicilio producirá en el ámbito administrativo los efectos del domicilio fiscal constituido, siendo válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos y comunicaciones que allí se practiquen por esta vía. La reglamentación que se dictare deberá contemplar el empleo de métodos que aseguren el origen y la confiabilidad de las comunicaciones o presentaciones remitidas o recibidas.

#### Capítulo V

#### De la determinación de las obligaciones fiscales

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



**Art. 15.º) Deberes formales.**

Los contribuyentes y demás responsables, aunque otras ordenanzas especiales le otorguen exención o algún otro tipo de beneficio fiscal, estarán obligados a cumplir con los deberes formales establecidos en esta ordenanza y en las demás normas fiscales complementarias, a los fines de facilitar la determinación, verificación, fiscalización y percepción de los gravámenes fiscales. Sin perjuicio de lo que se establezca de manera especial, estarán obligados a:

- a) Presentar declaración jurada de los hechos imponible atribuidos a ellos por esta ordenanza y demás normas fiscales complementarias, en tanto y en cuanto no se prescinda de este medio de determinación, como así también presentar cualquier otro formulario oficial que el Municipio requiera y que le asigne carácter de declaración jurada, según lo fije el calendario impositivo establecido para cada año fiscal;
- b) Inscribirse en los Registros correspondientes a los que aportarán todos los datos pertinentes. Los contribuyentes y responsables que realicen actividades en locales sitos en diferentes domicilios deberán estar inscriptos ante el Fisco Municipal bajo un número de identificación tributaria. Asimismo, cuando se abra un nuevo local se deberá comunicar al Municipio dentro del plazo fijado por éste.
- c) Comunicar al Fisco Municipal dentro de los plazos que fijare al respecto una vez producido, cualquier cambio en su situación que pueda dar origen a nuevos hechos imponible, modificar o extinguir los existentes y/o hacerlos cesar.
- d) Conservar en forma ordenada y durante diez años y presentar a requerimiento del Municipio, la documentación y libros que se refieran a operaciones o situaciones que constituyan hechos imponible y sirvan como comprobantes de la veracidad de datos consignados. Esta obligación también comprende a Empresas cuya sede o administración central se encuentren ubicadas fuera del ejido Municipal;
- i) como comprobantes de la veracidad de datos consignados. Esta obligación también comprende a Empresas cuya sede o administración central se encuentren ubicadas fuera del ejido Municipal;
- j) Concurrir a las oficinas del Municipio cuando su presencia sea requerida, personalmente o por medio su representante para dar las explicaciones y formular las aclaraciones pertinentes que les fueran requeridas con respecto a hechos o actos que puedan constituir hechos imponible propios o de terceros;
- k) Contestar dentro del plazo que se fijare, cualquier pedido de informe, referente a declaraciones juradas u otra documentación presentada;
- l) Facilitar la realización de inspecciones o verificaciones en los establecimientos o lugares donde se verifiquen hechos/imponible;
- m) Emitir comprobantes de las operaciones de venta de bienes o prestaciones de servicios realizadas u otros ingresos devengados y registrar los mismos, en la forma y condiciones establecidas por el Municipio u otros Organismos provinciales o nacionales.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23925 -

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### Art. 16.º) Sistema de determinación.

La determinación de las obligaciones fiscales se podrá efectuar de la siguiente manera:

- d) Mediante Declaración Jurada que deberán presentar los contribuyentes o responsables;
- e) Mediante determinación directa del gravamen;
- f) Mediante determinación de oficio.

### Art. 17.º) Declaración jurada.

La determinación de las Obligaciones Fiscales por el sistema de Declaración Jurada se efectuará mediante la presentación de la misma ante el Municipio por los Contribuyentes o Responsables en el tiempo y forma que ésta determine, expresando concretamente dicha obligación o proporcionando los elementos indispensables para tal determinación.

### Art. 18.º) Determinación directa.

Se entenderá por tal la modalidad por la cual el pago de la obligación se efectúe mediante el ingreso directo del gravamen, sin formalidad alguna.

### Art. 19.º) Determinación de oficio.

Procederá cuando no se haya presentado la declaración jurada o se presumiere inexactitud o falsedad en los datos en ella consignados o en la determinación directa, o cuando se prescinda de la declaración jurada como forma de determinación.

Se procederá a la determinación de oficio sobre base cierta cuando los contribuyentes o responsables suministren al Municipio todos los elementos justificatেনos de las operaciones o situaciones que constituyan hechos imponible para esta ordenanza y demás ordenanzas fiscales complementarias, o

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

cuando el Fisco Municipal tomare conocimiento de ellos mediante las actividades de verificación y fiscalización correspondientes. En caso contrario se procederá a la

determinación de oficio sobre base presunta, la que el Municipio realizará teniendo en cuenta todos los hechos y circunstancias que permitan inducir en el caso particular la existencia de hechos imponibles contemplados por esta ordenanza u ordenanzas fiscales complementarias.

**Art. 20.º) Obligación de llevar libros.**

Cuando de las registraciones de los contribuyentes o responsables no surja con claridad su situación fiscal, el Municipio, mediante la reglamentación que se dicte al efecto, podrá imponer a determinada categoría de ellos, la obligación de llevar uno o más libros, en los que éstos deberán anotar las operaciones y los actos relevantes para las determinaciones de las obligaciones tributarias.

**Art. 21.º) Obligación de informar a cargos de terceros.**

El Fisco Municipal podrá requerir a terceros y éstos estarán obligados a suministrarle dentro del plazo que se fije, toda la información referente a hechos vinculados con contribuyentes o responsables y/que hayan conocido o debido conocer por sus actividades. La falta de cumplimiento a lo expresado, dará lugar a la aplicación de las responsabilidades pertinentes. De esta obligación estarán exentos quienes tengan el deber del secreto profesional en virtud de ley.

**Art. 22.º) Presentación espontánea.**

Los Contribuyentes y Responsables que espontáneamente regularicen su situación de empadronamiento, presenten o rectifiquen declaraciones juradas, se verán beneficiados con una reducción de las multas correspondientes en un cincuenta (50) por ciento, salvo los casos en que hubiese mediado intimación, requerimiento o procedimiento de verificación. Cualquier pago que realice el contribuyente al inicio de la verificación, se tomará como pago a cuenta del monto que resulte al finalizar la misma.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Capítulo VI**

**De los Órganos de la administración fiscal**

**Art. 23.º) Organismo fiscal.**

Se entiende por Organismo Fiscal o Fisco al Departamento Ejecutivo Municipal o al ente u organismo que, en virtud de facultades expresamente delegadas por aquél, tienen competencia para hacer cumplir las disposiciones establecidas en la presente ordenanza y en las demás normas fiscales complementarias.

**Art. 24.º) Facultades.**

Las facultades de los Órganos de la Administración Fiscal comprenden las funciones de determinación, fiscalización, recaudación, devolución y cobro judicial de los gravámenes sometidos a su competencia. Para ello podrá:

- a) Determinar y fiscalizar los tributos municipales;
- b) Percibir deudas fiscales;
- c) Aplicar sanciones por infracciones a normas fiscales;
- d) Suscribir constancias de deudas y certificados de pagos;
- k) Exigir en cualquier tiempo la exhibición de libros y registros de contabilidad, comprobantes y documentación complementaria de las operaciones y actos que puedan constituir hechos imponibles o base de liquidación de los tributos;
- l) Enviar inspecciones a los lugares y establecimientos donde se desarrollen actividades sujetas a obligación o que sirvan de índice para su determinación o donde se encuentren bienes que puedan constituir materia imponible;
- m) Requerir el auxilio de la fuerza pública, y en su caso orden de allanamiento por autoridad judicial competente para llevar adelante las inspecciones o el registro de locales o establecimientos, cuando los contribuyentes o responsables se opongan u obstaculicen la realización de los mismos, o se presuma que pudieren hacerlo;
- n) Requerir informes y declaraciones escritas o verbales y citar a comparecer a las oficinas del Municipio a los contribuyentes, responsables o terceros, que pudieren estar vinculados con los hechos imponibles;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- o) Solicitar información a cualquier ente público relacionado con la determinación y fiscalización de tributos;
- p) Toda otra cuestión establecida en la presente ordenanza o asignada específicamente por el Departamento Ejecutivo.

**Art. 25.º) Libramiento de actas.**

En todos los casos en que se actúe en ejercicio de las facultades de verificación y fiscalización indicadas en el artículo anterior, deberán extenderse actas en las que se indicarán la existencia e individualización de los elementos exhibidos, así como los resultados obtenidos, y constituirán elementos de prueba para la determinación de oficio. Estas actas deberán ser firmadas por los funcionarios intervinientes, y por los contribuyentes o responsables. La negativa de éstos a firmar el acta labrada, no implica su ilegitimidad. La reglamentación que al efecto se dicte, especificará las características y detalles técnicos de las mismas.

**Art. 26.º) Modificación por parte del Municipio.**

Las determinaciones fiscales no podrán ser modificadas por parte del Municipio en perjuicio del interés del contribuyente o responsable excepto que:

- c) Se hubiera consignado en forma expresa en la resolución respectiva el carácter parcial de la determinación primera y estuviera la nueva referida a aspectos no considerados en la anterior;
- d) En caso de que surgieran nuevos elementos relevantes que hubieran sido sustraídos del conocimiento del Fisco o que se comprobara la existencia de error, omisión o dolo en la exhibición o consideración de datos y/o elementos en los cuales se fundó la determinación anterior.

**Capítulo VII**

**De la extinción de las obligaciones tributarias**

**Art. 27.º) Del pago.**

El pago de los gravámenes, anticipos, recargos, intereses y multas, deberá realizarse en efectivo, mediante giros o cheques librados a la orden de Municipalidad de Rafaela, a través de Entidades

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

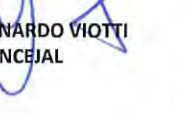
  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Financieras y Mutuales con las que celebre convenio el Municipio, o por cualquier otro sistema de cancelación autorizado por el Departamento Ejecutivo Municipal. El Municipio podrá celebrar convenios con Entidades Comerciales y/o de Servicio que posean sistemas de cobro electrónico autorizados, sean propios o contratados, bajo las condiciones y exigencias que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 28.º) Vencimiento.**

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá las fechas de vencimiento para el pago de cada uno de los conceptos contemplados en esta Ordenanza o en las ordenanzas fiscales complementarias, estando autorizado a la emisión, distribución y cobro de los mismos. Se considerará como fecha de pago de una obligación fiscal, la del día del depósito en efectivo, de la acreditación del giro postal o bancario en cuenta recaudadora de este Municipio, o la de realización de débitos en cuentas bancarias para aquellas modalidades de pago que así lo requieran. En caso del pago con cheque, se considerará cancelada la obligación fiscal cuando se efectivice el valor y se suspenderán el cómputo de intereses desde la presentación del mismo ante las cajas recaudadoras municipales.

**Art. 29.º) Deudas. Actualización.**

Los Derechos/Tasas, Contribuciones, anticipos, recargos, multas y demás tributos (salvo aquellos regidos por norma especial) que no se abonen dentro del plazo que para cada uno de ellos fije la Municipalidad, se actualizarán teniendo en cuenta su mes y año de origen hasta el 31 de Diciembre de 2019, según el régimen de actualizaciones e intereses establecidos por la Ordenanza Tributaria Nº 5.053/2019. A partir del 1.º de Enero de 2020 el interés resarcitorio será del dos con cincuenta por ciento (2,50%) mensual acumulativo hasta la fecha de pago o celebración del convenio; y por fracciones menores de un mes, se le aplicará una tasa diaria del cero coma cero ochenta y tres por ciento (0,083%).

Los intereses a los que alude el párrafo anterior se aplicarán a toda mora producida en el cumplimiento de las obligaciones fiscales desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta aquella en que el mismo se efectivice.

Para los deudores de obras por contribución por mejoras con planes de pago normales vencidos con anterioridad a Diciembre de 1991, hayan o no formalizado planes especiales o convenios de pago,

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

por pago total o por cada cuota que se cancele, se efectuará una quita del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto que corresponda liquidar al momento que se abone.

**Art. 30.º) Regímenes de Regularización Tributaria. Planes de Facilidades de Pago.**

Situaciones Generales: Las obligaciones fiscales adeudadas, se podrán cancelar mediante la formalización de convenios de pagos en cuotas. Deberá realizarse un convenio de pago por cada uno de los conceptos sujetos a regularización. Para formalizar el

convenio, el contribuyente deberá ingresar al momento de suscribirse el mismo, un importe no menor al de la primera cuota. El saldo adeudado podrá cancelarse en hasta sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas, cuyo monto no podrá ser inferior a cincuenta (50) UCM, pudiendo efectuarse la cancelación total en cualquier momento, en cuyo caso se deducirán las cargas financieras pactadas.

Las tasas de interés resarcitorias para convenios de pago serán las siguientes:

- hasta 3 cuotas: 1,50 % (uno con cincuenta por ciento mensual directo)
- de 4 a 12 cuotas: 2 % (dos por ciento mensual directo)
- 13 cuotas o superior: 2,50 % (dos con cincuenta por ciento mensual directo)
- deudas en gestión judicial: la misma será del 2,50 % (dos con cincuenta por ciento mensual directo)

El Organismo Fiscal podrá fijar el vencimiento de las cuotas entre los días hábiles 1 (uno) y quince (15) de cada mes a partir del mes siguiente al de formalización del convenio.

Ante la falta de pago en tiempo y forma de tres (3) cuotas alternadas o consecutivas, el Organismo Fiscal podrá determinar la caducidad de los plazos pendientes y de pleno derecho exigir el total de la deuda, pudiendo prescindirse de requerimiento o interpelación alguna para promover el cobro judicial y tomándose como pago a cuenta los ingresos ya efectuados. El Organismo Fiscal podrá, en los casos en que lo considere necesario, exigir el afianzamiento de estos convenios, mediante una garantía personal o real.

Situaciones particulares: El Organismo Fiscal está facultado, cuando la situación del contribuyente no permita cumplir con los requisitos de esta Ordenanza, para:

- e) Establecer cantidad y montos mínimos de cuotas diferentes a los establecidos en el artículo anterior para el otorgamiento de planes de pagos;
- f) Otorgar convenios en caso de obligaciones fiscales incumplidas por las cuales se haya iniciado juicio;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23928-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

- g) Aceptar pagos parciales a cuenta de la cifra que definitivamente resulte al término de las actuaciones judiciales.
- h) Resolver cualquier situación no prevista.

### Art. 31.º) Unidad de Cuenta Municipal.

Los importes que representen sumas fijas de pesos se expresarán en Unidades de Cuenta Municipal (UCM). Se fija en \$ 4,67 (pesos cuatro con 67/100) el valor de cada Unidad de Cuenta Municipal para el período Enero-Marzo 2022 y en \$ 5,05 (pesos cinco con 05/100) el valor de cada Unidad de Cuenta Municipal para el período Abril-Junio 2022. Para establecer el importe en pesos correspondiente a cada concepto expresado, se multiplicará la cantidad de UCM establecidas por el valor unitario de las mismas.

Es facultad del Concejo Municipal modificar el valor de la UCM a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, con una periodicidad no inferior a 6 (seis) meses a partir de la promulgación de la presente

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá redondear los valores y cifras expresados y que surjan de la presente Ordenanza Tributaria, en valores enteros sin centavos, de la siguiente forma: cuando la unidad y los centavos de los importes a cobrar resulten superiores a Pesos 0 (\$0), se redondeará hacia arriba a la decena superior. De manera similar, operará en las cobranzas en **efectivo** por los importes **totales** a cobrar que se realicen en las Cajas Municipales.

### Art. 32.º) Pago por diferentes años fiscales.

Cuando el contribuyente o responsable fuere deudor de tasas, derechos y contribuciones, intereses o multas, por diferentes años fiscales y efectuará un pago sin precisar a qué gravamen o periodo corresponde, el mismo deberá imputarse a la deuda fiscal por todo concepto correspondiente al año más remoto, no obstante, cualquier declaración posterior en contrario del deudor.

### Art. 33.º) Interrupción de la prescripción.

La prescripción de las facultades y poderes del Municipio para determinar las obligaciones fiscales y exigir el pago de las mismas, se interrumpirá:

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- c) Por el reconocimiento expreso o tácito por parte del contribuyente o responsable de su obligación. En este caso, el nuevo término de prescripción comenzará a regir a partir del 1° de enero siguiente al año en que las circunstancias referidas ocurran;
- d) Por cualquier acto judicial o administrativo tendiente a obtener el pago.

**Capítulo VIII**

**De las infracciones a las normas fiscales**

**Art. 34.º) Sanciones.**

Los contribuyentes, responsables y terceros que incurran en el incumplimiento de normas fiscales, serán pasibles de las sanciones previstas en el presente capítulo.

**Art. 35.º) Tipos de infracciones.** Las infracciones que sanciona esta ordenanza son:

- d) Incumplimiento de los deberes formales;
- e) Omisión de cumplimiento de las obligaciones fiscales;
- f) Defraudación fiscal.

**Art. 36.º) Incumplimiento a los deberes formales.**

Tipos de infracciones:

- 11. Falta de inscripción en los registros municipales, de comunicación de inicio de actividades, de autorizaciones requeridas en esta Ordenanza.
- 12. Falta de presentación de las Declaraciones Juradas o presentadas fuera de término, y de pago cuando no fuese necesaria su presentación.
- 13. Falta de comunicación de situaciones que modifiquen la condición del contribuyente, incluidos los casos de sujetos exentos, sujetos adheridos al Régimen Simplificado y notificación de cese de actividades.
- 14. Falta de presentación, a requerimiento de la Municipalidad, dentro de los plazos y en la forma requerida, de la documentación correspondiente para el inicio y/o prosecución de los trámites tendientes a la habilitación para el ejercicio de actividades económicas.
- 15. Falta de presentación, a requerimiento de la Municipalidad, dentro de los plazos y en la forma requerida, de la documentación que sirva para determinar los hechos imponible y/o la base de cálculo del tributo.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23929-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

16. Resistencia a la fiscalización, consistente en el incumplimiento reiterado injustificado a los requerimientos de los inspectores o demás funcionarios actuantes.
17. Falta de cumplimiento de solicitud de autorización de uso según Código Urbano.
18. La ocupación del dominio público aéreo y/o terrestre, y la realización de espectáculos públicos sin la autorización municipal correspondiente.
19. La falta de registro de venta de bicicletas, dentro de los términos establecidos por la Ordenanza N° 3.689, en el caso de Comercios dedicados a la compraventa de las mismas.
20. Falta del correspondiente certificado de habilitación municipal necesario para el ejercicio de actividades económicas:

Se sancionará cada tipo de infracción con los siguientes valores tratándose de contribuyentes organizados conforme la ley N° 19.550 o la que la reemplace en un futuro:

- ✓ sociedades anónimas, en comandita por acciones, uniones transitorias de empresas constituidas en el país o en el extranjero: 5.150 UCM
  - ✓ sociedades de responsabilidad limitada y demás sociedades regulares constituidas en el país o en el extranjero: 2.860 UCM
  - ✓ sociedades de hecho; sociedades por Acciones Simplificadas y demás sociedades irregulares: 1.430 UCM
  - ✓ fideicomisos: 5.150 UCM
  - ✓ personas humanas: 715 UCM
  - ✓ demás responsables u obligados no incluidos en los incisos anteriores: 715 UCM
- Excepciones:
- el valor de la infracción del punto 2 será de 72 UCM; para personas humanas y
  - el valor de la infracción del punto 2 será de 286 UCM; para el resto de los sujetos
  - el valor de la infracción del punto 9 será de 8,60 a 86 UCM

Se podrá realizar una reducción del cincuenta por ciento (50%) de las multas indicadas excepto si el sujeto infractor hubiera reincidido en algunas de las causales previstas y si hubiera cometido otro u otros incumplimientos de los legislados por este artículo dentro de los 2 años de verificada la comisión de una infracción a los deberes formales de carácter anterior, caso en el cual se lo considerará reincidente y no será beneficiado con la deducción indicada.

En el caso de sucesivas reincidencias el valor de la multa se incrementará en un monto equivalente al importe original de la

misma, por cada vez, hasta un máximo de cuatro (4) veces. Para el caso de los sujetos indicados en el art. 85 bis de la presente, siendo la primera vez de verificada la comisión

de una infracción a los deberes formales de carácter anterior, los mismos serán beneficiados con la reducción del ciento por ciento (100 %) de la multa aplicada.

Aplicación de multas independientes. Si existiera resolución condenatoria respecto del incumplimiento a un requerimiento o citación del Municipio, las sucesivas reiteraciones que se formulen a partir de ese momento y que tuvieran por objeto el incumplimiento del mismo deber

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

formal serán pasibles de la aplicación de las multas independientes, aunque las anteriores no hubieran quedado firmes o estuvieren en curso de discusión administrativa. A los efectos de aplicar la multa el Municipio deberá tener en cuenta la gravedad del incumplimiento, el tipo de contribuyente, la inexistencia de incumplimientos anteriores y las dificultades operativas o demoras que le provoca el incumplimiento formal.

Los Escribanos quedarán alcanzados por las sanciones previstas ante la falta de cumplimiento de los deberes de agente de información en los términos previstos por el artículo 46

**Art. 37.º) Incumplimientos sancionados con clausuras.**

Por falta de comunicación de inicio de actividades o de cambios que modifiquen la situación del contribuyente en el Derecho de Registro e Inspección o de variaciones no autorizadas en el rubro u objeto habilitado, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer, luego de una (1) intimación fehaciente, la clausura del establecimiento o interrupción de actividades por el término de cinco (5) a diez (10) días, sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan.

**Art. 38.º) Mora.**

La falta de pago, de los tributos y sus adicionales en los términos establecidos en esta ordenanza, salvo régimen especial, hace surgir, sin necesidad de interpelación alguna, la obligación de abonar sobre ellos y conjuntamente con los mismos un interés resarcitorio.

**Art. 39.º) Omisión.**

Cuando en los tributos liquidados por declaración jurada se omitiera total o parcialmente el pago de los mismos, mediante la falta de presentación de declaraciones juradas o por ser inexactas las presentadas, se aplicará una multa que se graduará entre una y dos veces el importe del tributo omitido, sin perjuicio de los intereses resarcitorios establecidos en el artículo anterior. La graduación de la multa se realizará teniendo en cuenta los antecedentes del contribuyente en el cumplimiento de la respectiva obligación, su colaboración durante la verificación, y la magnitud porcentual de la omisión detectada y la existencia de error excusable. La aplicación de la multa establecida en este artículo, no obsta la aplicación de las sanciones regladas en el artículo 36.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 40.º) Defraudación fiscal.**

Incurrir en defraudación fiscal, y son pasibles de multas graduables de una a diez veces el tributo en que se defraudare al Fisco municipal, salvo régimen especial, y sin perjuicio de la responsabilidad penal por delitos comunes:

- c) Los contribuyentes, responsables o terceros que realicen cualquier hecho, aserción, omisión, simulación, ocultación o en general, cualquier maniobra dolosa con el propósito de producir o facilitar la evasión total o parcial de las obligaciones fiscales;
- d) Los agentes de retención que mantengan en su poder el importe de los tributos retenidos luego de haber vencido los plazos en que debieron ingresarlos al Fisco, salvo que prueben la imposibilidad de hacerlo por fuerza mayor, caso fortuito o por disposición legal, judicial o administrativa que se lo impidiere;

Cuando se hayan realizado los hechos o maniobras indicadas en el inciso a) se considerará como consumada la defraudación fiscal, aunque no haya vencido todavía el término en que debieron cumplir las obligaciones fiscales.

**Art. 41.º) Presunción de defraudación.**

Se presume la intención dolosa de defraudar al Fisco, procurando beneficios para sí o para otro mediante la evasión tributaria, salvo prueba en contrario, cuando se presente cualquiera de las siguientes o análogas circunstancias:

- f) Contradicción evidente entre registraciones contables, la documentación respectiva y los datos contenidos en declaraciones juradas;
- g) Presentación de declaraciones juradas falsas;
- h) Producción de informaciones falsas sobre el alcance o monto real de actividades u operaciones que constituyen hechos imponibles;
- i) Faltar al deber de llevar los libros especiales o cuando se lleven Sistemas Contables en base a comprobantes que no reflejen la realidad;
- j) No llevar o no exhibir libros de contabilidad o sistemas de comprobantes suficientes, cuando la naturaleza o el volumen de las operaciones no justifiquen esa omisión.

**Art. 42.º) Culpa.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

En los casos de infracciones a los deberes formales la multa será aplicada sin sumario, cuando en el caso concreto mediaren razones que la autoridad de aplicación estime justificables. La misma podrá ser condonada total o parcialmente mediante resolución fundada.

**Art. 43.º) Instrucción de sumario.**

En los casos de defraudación fiscal las multas serán aplicadas y graduadas, previa instrucción de sumario con vista al infractor, quien deberá contestar y ofrecer pruebas dentro del término de diez días de su notificación.

**Art. 44.º) Resolución sobre multas.**

Las resoluciones que apliquen multas o que declaren la inexistencia de las infracciones presuntas, deberán ser notificadas a los interesados, en su parte resolutive. Las multas aplicadas,

deberán ser satisfechas por el contribuyente, responsable o terceros según corresponda, dentro de quince días de su notificación, salvo que mediere la interposición de recurso.

**Art. 44.º-bis) Graduación de las multas.**

Cuando la pretensión fiscal fuese aceptada por el contribuyente o responsable una vez corrida la vista, pero antes de operarse el vencimiento del primer plazo de quince (15) días acordado para contestarla, la multa de los artículos 39 y 40, excepto reincidencia en la comisión de dichas infracciones, se reducirá a un tercio (1/3) de la multa aplicada o que correspondiera aplicarse. En caso de que la determinación de oficio practicada por el Fisco Municipal, fuese consentida por el interesado, la multa que le hubiere sido aplicada a base de los artículos 39 y 40, no mediando reincidencia, quedará reducida a dos tercios (2/3) de la multa aplicada o que correspondiera aplicarse.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Cuando fueran de aplicación los artículos 39 y 40 y el saldo total de los gravámenes adeudados, previamente actualizados, no excediera de dos mil UCM (2.000) no se aplicará sanción si el mismo se ingresara voluntariamente, o antes de vencer el plazo indicado en el segundo párrafo.

**Art. 45.º) Extinción de multas.**

La acción para imponer multas por infracción a las obligaciones fiscales y las multas ya impuestas a personas humanas, se extingue con la muerte del infractor.

**Art. 46.º) Responsabilidad de los Escribanos.**

Los Escribanos Públicos que formalicen actos de transmisión de dominio o constitución de derechos reales sobre inmuebles de los contribuyentes deberán solicitar en todos los casos certificados de libre deuda municipal y quedan obligados solidariamente con los contribuyentes a satisfacer las obligaciones tributarias correspondientes y demás contribuciones que afecten al inmueble que se adeuden al municipio, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, las que deberán ser ingresadas al Municipio dentro de los quince días siguientes. Caso contrario incurrirán en defraudación fiscal, y serán objeto de denuncia ante la justicia, quedando obligados los fiadores al pago inmediato de los importes adeudados. En los casos de transmisión de dominios o constitución de derechos reales sobre inmuebles, los escribanos deberán informar mediante un formulario con carácter de declaración jurada los datos identificatorios de las partes intervinientes en dichas operaciones de los contribuyentes como ser la fecha de escrituración, la valuación fiscal del inmueble según los valores que sirven de base para el Impuesto Inmobiliario provincial como así el valor monetario de la compraventa en su caso y cualquier otro tipo de datos que se solicite. En caso de no cumplimentar en tiempo y forma con la información solicitada no se dará curso a la solicitud de libre deuda respectiva.

Agentes de Información: los escribanos que soliciten la emisión de certificados de libre deuda quedarán obligados a comunicar a las dependencias municipales correspondientes, las escrituras traslativas de dominio celebradas con motivo de dichas

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

operaciones, dentro de los 15 días hábiles posteriores al registro de dicho instrumento público ante los organismos provinciales. En caso contrario, serán pasibles de las multas establecidas en el art. 36°.

**Capítulo IX**

**De la determinación de oficio**

**Art. 47.º) Determinación de oficio.**

Cuando se verifiquen los supuestos previstos en el artículo 19 de la presente ordenanza, el Fisco Municipal procederá a determinar de oficio la materia imponible y a liquidar el gravamen correspondiente, sea en forma cierta, por conocimiento cierto de dicha materia, sea mediante estimación, si los elementos conocidos sólo permiten presumir la existencia y magnitud de aquélla. Las liquidaciones y actuaciones practicadas por los inspectores y demás empleados que intervienen en la fiscalización de los tributos, no constituyen determinación administrativa de aquéllos, la que sólo compete a los funcionarios conforme a las reglamentaciones y delegaciones que efectúe el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 48.º) Inicio del procedimiento. Vista.**

El procedimiento de determinación de oficio se iniciará, por el organismo fiscal, con una vista al contribuyente o responsable de las actuaciones administrativas y de las impugnaciones o cargos que se formulen, proporcionando detallado fundamento de los mismos además de la liquidación provisoria efectuada, para que en el término de quince (15) días, que podrá ser prorrogado por otro lapso igual y por única vez, formule por escrito su descargo y ofrezca o presente las pruebas que hagan a su derecho. Los medios de prueba admisibles serán: documental, informativa, pericial y testimonial. No serán admitidas las pruebas presentadas fuera de término.

El Fisco está facultado a rechazar sin más trámite la prueba ofrecida si estimare que la misma resulta improcedente, inconducente o meramente dilatoria.

Si el Fisco municipal considerara que para el caso son útiles los dichos de los agentes municipales intervinientes en la fiscalización de los hechos objeto de la vista, podrá disponer que los mismos presten declaración o efectúen aclaraciones escritas o verbales en la causa. Conformidad del sujeto

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

pasivo. El sujeto pasivo puede prestar conformidad con las impugnaciones o cargos formulados y con los ajustes o liquidación provisoria practicadas por el Organismo Fiscal. En tal caso no será necesario dictar la resolución determinativa de oficio por parte del mismo. La liquidación administrativa surtirá los mismos efectos que una declaración jurada para el sujeto pasivo y de una "determinación de oficio" para el fisco. Una vez ingresado el tributo adeudado con más los intereses correspondientes a la fecha de pago en forma incondicional y total, el sujeto pasivo renunciará simultáneamente a la acción de repetición, contencioso administrativo o cualquier otra que pudiera corresponder.

**Art. 49.º) Resolución determinativa.**

Evacuada la vista o transcurrido el término señalado en el artículo anterior, o producidos los informes que correspondieren y la prueba admitida, el Organismo Fiscal dictará dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos contados desde la finalización de dichos actos, resolución fundada determinando el tributo e intimando el pago del mismo dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos.

La determinación deberá contener lo adeudado en concepto de tributos y, en su caso, multa, con el interés resarcitorio y demás accesorios, cuando correspondiesen, calculados hasta la fecha que se indique en la misma, sin perjuicio de la prosecución del curso de los mismos, con arreglo a las normas legales y reglamentarias pertinentes. Especialmente, y bajo pena de nulidad, la resolución deberá contener los siguientes elementos:

- a) Indicación del lugar y fecha en que se dicta;
- b) Identificación del sujeto pasivo;
- c) Indicación del tributo y del período fiscal a que se refiere;
- d) Mención de las disposiciones legales aplicables;
- e) Examen de las pruebas producidas y cuestiones relevantes planteadas por el contribuyente o responsable, o mención de las causas por las que se rechazó la prueba ofrecida por el sujeto pasivo;
- f) Fundamento de la decisión adoptada;
- g) La liquidación del tributo y de sus accesorios, discriminando debidamente ambos conceptos;
- h) En caso de determinación sobre base presunta, la enunciación de los elementos inductivos aplicados;
- i) La indicación de los recursos existentes contra la resolución y los plazos previstos al efecto;
- j) La firma del funcionario competente.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 50.º) Casos de estimación de oficio.**

La estimación de oficio se fundará en los hechos y circunstancias conocidos que, por su vinculación o conexión normal con los que las normas respectivas prevén como hecho imponible, permitan inducir en el caso particular la existencia y medida del mismo.

Podrán servir especialmente como indicios para su proyección: índices económicos elaborados por Organismos nacionales, provinciales o municipales, promedios, índices o coeficientes elaborados por el Organismo Fiscal, ej. capital invertido en la explotación, las fluctuaciones patrimoniales, el volumen de las transacciones y utilidades de otros períodos fiscales, el monto de las compras o ventas efectuadas, la existencia de mercaderías, el rendimiento normal del negocio o explotación o de empresas similares, los gastos generales de aquéllos, los salarios, el alquiler del negocio, el consumo de servicios públicos y cualquier otro elemento de juicio que obre en poder del organismo fiscal o que deberá proporcionarle a tal efecto, los agentes de retención y/o información, cámaras de comercio o industria, bancos, asociaciones gremiales, entidades públicas o privadas y cualquier otra persona obligada a ello. La carencia de contabilidad o de comprobantes fehacientes de las operaciones hará nacer la presunción

de que la determinación de los gravámenes efectuada por el Organismo Fiscal en base a los índices señalados u otros que contenga esta norma o que sean técnicamente aceptables, es

exacta y legítima, sin perjuicio del derecho del contribuyente o responsable a probar lo contrario. Esta probanza deberá fundarse en comprobantes fehacientes y concretos, careciendo de virtualidad toda apreciación o fundamentación de carácter general o basadas en hechos generales. A los efectos de este artículo podrá tomarse como presunción general por período fiscal, salvo prueba en contrario que:

- a) El importe de las remuneraciones abonadas al personal en relación de dependencia constatado durante la fiscalización, así como las cargas sociales devengadas, equivalen a cuatro (4) veces al monto de ingresos brutos imponibles en el Derecho de Registro e Inspección omitidos.
- b) El importe pagado de los alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación o del establecimiento comercial o industrial u oficina administrativa de contribuyente y/o responsable equivalen a cuatro (4) veces al monto de ingresos brutos imponibles en el Derecho de Registro e Inspección omitidos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- c) Los importes pagados en concepto de gastos relacionados con la actividad económica gravada y/o exenta como ser: de servicios públicos, administrativos, de comercialización y de cualquier otro tipo, equivalen a dos (2) el monto de ingresos brutos imponible en el Derecho de Registro e Inspección omitidos.
- d) Los importes pagados por la adquisición de materias primas, insumos o cualquier otro tipo de material equivalen a dos (2) el monto de ingresos brutos imponible en el Derecho de Registro e Inspección omitidos. Los indicios enunciados precedentemente se pueden emplear individualmente o combinados y aplicarlos proyectando datos del propio contribuyente.

Punto fijo. El resultado de promediar el total de ventas, de prestaciones de servicios o de cualquier otra operación controlada por el Fisco Municipal en no menos de diez (10) días continuos o alternados fraccionados en dos períodos de cinco (5) días cada uno, con un intervalo entre ellos que no podrá ser inferior a siete (7) días, de un mismo mes, multiplicado por el total de días hábiles comerciales, representan las ventas, prestaciones de servicios u operaciones presuntas del contribuyente o responsable bajo control, durante ese mes. Si el mencionado control se efectuara en no menos de cuatro (4) meses continuos o alternados de un mismo ejercicio comercial, el promedio de ventas, prestaciones de servicios u operaciones se considerará suficientemente representativo y podrá también aplicarse a los demás meses no controlados del mismo período a condición de que se haya tenido debidamente en cuenta la estacionalidad de la actividad de que se trate.

La negativa a facilitar lo solicitado por el inspector, facultará al Fisco Municipal a aplicar las multas previstas en la siguiente Ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de los términos de convenios bilaterales o multilaterales con otros organismos recaudadores.

## **Capítulo X**

### **Del Recurso Administrativo**

#### **Art. 51.º) Recurso de Reconsideración.**

Contra las determinaciones del Organismo Fiscal y las resoluciones que impongan multas por infracciones, denieguen exenciones, devoluciones o compensaciones y en general contra cualquier resolución que afecte derechos o intereses de los contribuyentes o responsables, éstos podrán interponer recurso de reconsideración, personalmente o por correo, mediante carta certificada con aviso de retorno, ante el Organismo Fiscal, dentro de los quince días de su notificación. En el mismo escrito, deberán exponerse todas las razones de hecho o de derecho en que se funde la impugnación

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

y acompañar u ofrecer las pruebas pertinentes que hagan a su derecho; siempre que estén vinculadas con la materia del recurso y el Organismo Fiscal las considere procedentes. Las pruebas ofrecidas estarán a cargo del recurrente, quien deberá producirlas dentro del término de diez días de notificada la procedencia.

**Art. 52.º) Admisibilidad y Efectos.**

Interpuesto en término el Recurso de Reconsideración, el Organismo Fiscal examinará los antecedentes, pruebas y argumentaciones, dictando resolución dentro de los quince días de vencido el período de prueba. La interposición del recurso de reconsideración en tiempo y forma suspende la obligación de pago, con relación a los aspectos cuestionados de dicha obligación.

En caso de que el recurso se haya deducido fuera de término, será desestimado sin más trámite. Si el recurso de reconsideración hubiera sido interpuesto contra un decreto o resolución suscripta por el Intendente Municipal, la resolución que éste dicte al pronunciarse sobre el recurso, pondrá fin a la instancia administrativa.

**Art. 52.º-bis) Recurso de apelación ante el Intendente.**

Contra la resolución del Organismo Fiscal sobre el recurso de reconsideración, podrá el contribuyente o responsable interponer recurso de apelación ante el Intendente Municipal dentro de los 5 (cinco) días de notificada la misma.

**Art. 52.º-ter) Temporaneidad.**

Interpuesto el recurso de apelación ante la autoridad que dictó la resolución sobre el recurso de reconsideración, ésta, previa verificación de la temporaneidad de su articulación, elevará las actuaciones al Departamento Ejecutivo Municipal. Si resultara de su examen preliminar que el recurso fue interpuesto fuera de término, será rechazado sin más trámite por parte de la autoridad por ante quien se interpuso.

**Art. 52.º-quater) Expresión de agravios.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23934-1

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

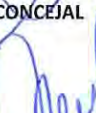
  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Radicadas las actuaciones por ante el Intendente Municipal, se correrá traslado a la parte apelante para que en el término de diez (10) días exprese agravios y ofrezca y/o acompañe toda la prueba de la que intente valerse.

Apertura de la causa a prueba. En instancia de apelación, sólo se abrirá la causa a prueba si las ofrecidas fueren nuevas probanzas

y sean pertinentes al asunto en discusión. El término para producirlas no podrá exceder de 5 días.

Resolución. Expresados los agravios o clausurado el período probatorio en su caso, y una vez emitido en todos los supuestos el dictamen del Fiscal Municipal, pasarán las actuaciones a resolución. El Intendente Municipal deberá emitir resolución dentro de los 30 días desde que el recurso se encuentre en estado de resolver.

### Art. 53.º) Ejecutoriedad de las resoluciones.

La decisión adoptada por el Departamento Ejecutivo Municipal respecto del recurso de apelación interpuesto, pone fin a la instancia administrativa, sin perjuicio del derecho del contribuyente y/o responsable de recurrir a la vía contencioso - administrativa, en los casos que corresponda y de acuerdo a las disposiciones de la ley 11.330.

Una vez firme la resolución que determine el tributo, o la que resuelva el recurso de reconsideración o la que decida sobre el recurso de apelación y, si no se verificara el ingreso de la obligación fiscal adeudada con más sus accesorios correspondientes, quedará expedita la vía ejecutiva para su cobro por apremio.

### Art. 54.º) Pedido de Aclaración.

Dentro de los tres días de notificada la resolución podrá el contribuyente o responsable solicitar se aclare cualquier concepto oscuro, se supla cualquier omisión o se subsane cualquier error material de las mismas. La interposición del pedido de aclaración no suspenderá los plazos para la deducción de los demás recursos e impugnaciones previstos por la presente ordenanza. Solicitada la aclaración o corrección de la Resolución, el Organismo Fiscal resolverá lo que corresponda sin sustanciación alguna.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 55.º) Disposiciones Supletorias.**

Los Recursos tratados en los artículos precedentes se regirán por lo en ellos establecido y supletoriamente por lo que determine el Reglamento de Trámite Administrativo (Decreto 3197/1968), Código Fiscal de la Provincia y el Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe en lo que resulte pertinente.

**Art. 56.º) Acción de Repetición.**

El contribuyente o responsable que se considere con derecho a repetir tributos, sus multas y accesorios indebidamente abonados, deberá interponer ante el Organismo Fiscal competente, acción de repetición, acompañando u ofreciendo las pruebas en que se funde su petición en tanto y en cuanto no proceda la compensación.

Recibida la prueba se dictará la resolución pertinente dentro de los quince días de la presentación. No corresponderá la acción de repetición por vía administrativa cuando la obligación fiscal hubiere sido determinada por el Organismo Fiscal, por resolución o decisión firme.

**Art. 57.º) Improcedencia.**

No procederá ninguna acción de repetición ante otra autoridad que la establecida en el artículo anterior salvo las acciones de

repetición fundadas en la inconstitucionalidad de la Ordenanza Tributaria

**Art. 58.º) Denegación Tácita.**

Cuando hubieren transcurrido sesenta días a contar desde que el Fisco Municipal se encuentre, de acuerdo a la normado por el art. 45 decreto N° 3197/68 en condiciones de resolver en definitiva la acción de repetición interpuesta sin que medie resolución del Organismo Fiscal, se entenderá que

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23935-1

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

existe denegación tácita y podrá el recurrente plantear el Recurso Contencioso Administrativo ante la autoridad judicial competente.

## Art. 59.º) Recurso Contencioso Administrativo.

Ningún contribuyente o responsable podrá recurrir a la vía judicial, sin antes haber agotado la vía administrativa que prevé esta Ordenanza, e ingresado el gravamen respectivo. Este requisito no rige respecto de las sumas adeudadas en concepto de intereses y multas.

## TITULO II

### PARTE ESPECIAL

#### Capítulo I

#### Tasa General de Inmuebles

#### Art. 60.º) Hecho Imponible.

La Tasa General de Inmuebles es la contraprestación pecuniaria que anualmente debe efectuar el sujeto pasivo al Municipio por la organización y prestación potencial o efectiva de los servicios de asistencia pública, alumbrado, barrido, riego, recolección de residuos, arreglo de calles y caminos rurales y conservación de plazas, paseos, red vial municipal, desagües, alcantarillas, realización y conservación de las obras públicas necesarias para la prestación de servicios municipales y los servicios complementarios y conexos que se presten a la propiedad inmobiliaria

Art. 61.º) A los efectos de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se considera como objeto imponible a cada una de las parcelas correspondientes a inmuebles urbanos, suburbanos o rurales, entendiéndose por parcela la superficie de terreno o la unidad horizontal, con todo lo edificado, plantado y adherido a ella, comprendida dentro de una poligonal cerrada, perteneciente a uno o varios

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

propietarios, situada dentro de una única jurisdicción administrativa y a la que corresponda una sola de las clasificaciones previstas en la ley catastral, aunque esté formada por varias fracciones colindantes, cualquiera sea el número y origen de los títulos de dominio. Para las propiedades urbanas y suburbanas el concepto expresado se limita a fracciones contiguas que tengan un cercado común y salida a la calle. En las rurales, divididas por caminos públicos u otros accidentes que impliquen un desmembramiento del inmueble, cada fracción constituye una parcela. La existencia del inmueble y sus elementos esenciales deben constar en el documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial registrado en la Dirección Provincial de Catastro, o en el título dominial de no existir aquel. El

del Código Civil y Comercial de la Nación se parcelarán a partir del año en que se justifique la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración en el Registro General y siempre que en la escritura conste la subdivisión.

**Art. 62.º) Sujeto Pasivo.**

Para todo lo relacionado a la Tasa General de Inmuebles será considerado titular del bien quien acredite la titularidad del dominio, presentando título de propiedad inscripto a su favor en el Registro General.

**Art. 63.º) Base Imponible.**

La base imponible para la percepción de la Tasa General de Inmuebles estará constituida por los metros lineales de frente y la superficie del terreno

**Art. 64.º) Exenciones.**

Están exentos del pago de la Tasa General de Inmuebles:

- a) Los casos establecidos en el Código Tributario Municipal en la parte pertinente;
- b) Los inmuebles destinados a templos religiosos reconocidos oficialmente, hospitales, asilos, establecimientos educativos, guarderías, comedores escolares, bibliotecas, universidades, institutos de investigaciones científicas y Centros de Atención Primaria de la Salud, siempre que los servicios que presten sean absolutamente gratuitos y públicos, y que dichos

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23936-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- c) inmuebles pertenezcan en propiedad a las instituciones ocupantes o hayan sido cedidos definitivamente en propiedad a ellas a los fines expresados. Tratándose de colegios, escuelas o universidades, para gozar de la exención mencionada deberá impartirse enseñanza gratuita como mínimo al veinticinco por ciento (25%) del total del alumnado de cada instituto. Los Museos que se ubiquen dentro del ejido Municipal, y que hayan cumplido con un mínimo de 3 periodos anuales de actividades comprobables.
- d) Los inmuebles de titularidad de instituciones benéficas o filantrópicas, fundaciones, asociaciones de fomento y vecinales, entidades sociales, culturales y deportivas con personería jurídica, partidos políticos oficialmente reconocidos y asociaciones mutuales, profesionales o sindicales, ocupados por las mismas y que no estuvieran afectados a loteos y operaciones inmobiliarias diversas. En el caso de las Mutuales, quedan excluidas de esta exención las que presten el Servicio de Ayuda Económica Mutua con captación de fondos de los asociados y adherentes, de proveeduría y de Ahorro Previo Mutua, loteos y cualquier otra actividad comercial en lo que respecta al o los inmuebles afectados a dichas actividades;
- k) Los inmuebles de jubilados y/o pensionados, que no se encuentren en actividad y los de los mayores de sesenta (60) años sin jubilación ni pensión alguna, cuyos ingresos mensuales totales no superen tres (3) Haberes mínimos nacional o provincial -el que sea mayor- y siempre que se configure la totalidad de los siguientes requisitos:
6. El inmueble se encuentre destinado exclusivamente a vivienda propia
  7. El/la beneficiario/a habite el inmueble en carácter de titular dominial y/o usufructuario y/o adjudicatario de planes inmobiliario nacional, provincial y/o municipal. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate.
  8. No sean el/la beneficiario/a o su cónyuge o conviviente, titulares de dominio o usufructuarios o adjudicatarios de otro u otros inmuebles.
  9. No habiten el inmueble otros convivientes en edad económicamente activa. En caso de constatare la convivencia con otros integrantes, se facultará a la Comisión Especial a efectuar un relevamiento socio-económico y medio-ambiental, de manera previa a la toma de cualquier decisión por parte del Departamento Ejecutivo;
  10. El/la beneficiario/a deberá presentar anualmente, en el mes de Noviembre de cada año, un certificado de supervivencia. El incumplimiento de este requisito ocasionará el cese automático del beneficio. Los/as beneficiarios/as, sus herederos, legatarios o sucesores por cualquier título, tienen la obligación de comunicar cualquier cambio de situación fáctica o jurídica que implique la pérdida del beneficio. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la exención que se hubiere otorgado y reclamar el pago del tributo desde el momento en que hubiere ocurrido el cambio de la situación no denunciada;
- l) Los inmuebles de personas que acrediten haber participado en acciones armadas en el Teatro de Operaciones del Atlántico Sur, en el conflicto bélico del año 1982, y resulten beneficiarios de la pensión otorgada por la Ley Provincial Nro. 1586 y 12.466 en tanto

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



justifiquen ser propietarios y/o usufructuarios de un único inmueble y/o adjudicatario de un único plan de vivienda nacional, provincial y/o municipal. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate. Esta exención no se extenderá a los derechohabientes en caso de fallecimiento del beneficiario directo.

m) Los inmuebles de personas con discapacidad, sus padres, tutores o curadores y siempre que se configuren la totalidad de los siguientes requisitos:

3. Cuando cualquiera de éstos sea titular dominial y/o usufructuario de un único inmueble y/o adjudicatario de un único plan inmobiliario nacional, provincial y/o municipal, en el que habite la persona con capacidad diferente. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate

4. Cuando los ingresos del grupo conviviente no superen el triple del monto determinado para el Salario Mínimo, Vital y Móvil. Los beneficiarios comprendidos en el presente o sus herederos, legatarios o sucesores por cualquier título, tienen la obligación de comunicar cualquier cambio de situación fáctica o jurídica que implique la pérdida del beneficio. El incumplimiento de ésta obligación dará derecho al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la exención que se hubiere otorgado y reclamar el pago del tributo desde el momento en que hubiere ocurrido el cambio de la situación no denunciada;

n) Los inmuebles incluidos dentro del "listado de Bienes Protegidos", de acuerdo a lo dispuesto por el art. 23.º inc, a) de la Ordenanza Nº 3.236, "Programa de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano" y/o normativa modificatoria o complementaria.

o) Los inmuebles donde habiten personas víctimas de violencia de género, cuando la misma sea titular dominial y/o usufructuaria de un único inmueble y/o adjudicataria de un único plan inmobiliario nacional, provincial y/o municipal. En éste último supuesto, se deberá haber cancelado la totalidad de las cuotas del plan de que se trate. A estos fines se deberá contar con informe emitido por el equipo interdisciplinario de la Oficina Municipal de Atención y Prevención a las Violencias de Género y/o la que la reemplace en el futuro, donde además se determinará el plazo de la misma.

p) Los inmuebles propiedad de particulares, sean estos personas humanas o jurídicas, que se encuentren cedidos formalmente en comodato, a título gratuito, a entidades deportivas para el desarrollo de actividades comprendidas en el objeto social del estatuto de las mismas, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

4. Acreditación de la personería de la entidad deportiva y Acta de designación de autoridades

5. Contrato de Comodato escrito, con plazo determinado, del que surja la afectación exclusiva al destino mencionado, así como la obligación de pago del tributo a cargo de la entidad deportiva comodataria, con firma certificada por autoridad judicial o notarial y pago de reposiciones y sellados correspondientes.

Los beneficiarios y/o las entidades deportivas respectivas, tienen la obligación de comunicar el cambio de cualquier

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

situación que implique la pérdida del beneficio establecido en el presente inciso. El incumplimiento dará derecho a la aplicación de multas que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de la obligación de pago del tributo desde el momento del cambio de situación.

**Art. 65.º) Liquidación - Situaciones particulares:**

- a) En el caso de las plantas altas y subsuelos, se considerarán los metros lineales de frente y sus respectivas superficies cubiertas.
- b) Para los inmuebles construidos bajo el régimen de propiedad horizontal, la Tasa General de Inmuebles calculada según el artículo 66º) y el inciso a) del presente, se prorrateará de acuerdo a los porcentajes establecidos en el respectivo plano de Propiedad Horizontal, conforme a las disposiciones del Título V, arts. 2034 ss y cc del Código Civil y Comercial de la Nación y Ley Provincial N° 4.194. En ningún caso el monto de "tasa pura" que resultare, podrá ser inferior al mínimo de su categoría.
- c) En los casos de las unidades de cochera construidas bajo el régimen de propiedad horizontal, el importe mínimo anual de la Tasa General de Inmuebles, será el equivalente al 20 % (veinte por ciento) del importe mínimo de la categoría a la que pertenezcan.
- d) Cuando un lote forma esquina y tenga dos o más frentes a calle pública, para tributar la Tasa General de Inmuebles se tendrá en cuenta su frente menor y su superficie.
- e) Cuando un lote se destine a uso común de lotes internos, la Tasa General del mismo se prorrateará entre los lotes internos con derecho de uso.
- f) Cuando por su ubicación un lote está comprendido en más de una categoría, la Tasa a aplicar será la correspondiente a la categoría del frente imponible.
- g) Cuando un lote tenga dos o más frentes a calle pública, y no forme esquina, la categoría a aplicar será la del frente mayor.
- h) Cuando un terreno se subdivide en lotes, la Tasa General de Inmuebles se liquidará por cada uno de ellos, a partir de la fecha de aprobación del plano de mensura y subdivisión.

**Art. 66.º) UCM por categorías.** La Tasa General de Inmuebles anual que corresponde a cada categoría conforme a la demarcación indicada en el Anexo I, que se considera parte integrante de la presente Ordenanza, es la siguiente:

1) Primera Especial

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

|                                            |          |     |
|--------------------------------------------|----------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 170,7090 | UCM |
|--------------------------------------------|----------|-----|

|                                       |        |     |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Por cada metro cuadrado de superficie | 3,6512 | UCM |
|---------------------------------------|--------|-----|

|                    |           |     |
|--------------------|-----------|-----|
| Con importe mínimo | 1854,4115 | UCM |
|--------------------|-----------|-----|

### 2) Primera Categoría

|                                            |          |     |
|--------------------------------------------|----------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 138,9350 | UCM |
|--------------------------------------------|----------|-----|

|                                       |        |     |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Por cada metro cuadrado de superficie | 2,6323 | UCM |
|---------------------------------------|--------|-----|

|                    |           |     |
|--------------------|-----------|-----|
| Con importe mínimo | 1515,2295 | UCM |
|--------------------|-----------|-----|

### 3) Segunda Categoría

|                                            |         |     |
|--------------------------------------------|---------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 77,4308 | UCM |
|--------------------------------------------|---------|-----|

|                                       |        |     |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Por cada metro cuadrado de superficie | 2,2975 | UCM |
|---------------------------------------|--------|-----|

|                    |           |     |
|--------------------|-----------|-----|
| Con importe mínimo | 1352,8420 | UCM |
|--------------------|-----------|-----|

### 4) Tercera Categoría

|                                            |         |     |
|--------------------------------------------|---------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 45,9053 | UCM |
|--------------------------------------------|---------|-----|

|                                       |        |     |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Por cada metro cuadrado de superficie | 1,7057 | UCM |
|---------------------------------------|--------|-----|

|                    |           |     |
|--------------------|-----------|-----|
| Con importe mínimo | 1128,1660 | UCM |
|--------------------|-----------|-----|

### 5) Cuarta Categoría

|                                            |         |     |
|--------------------------------------------|---------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 44,2033 | UCM |
|--------------------------------------------|---------|-----|

|                                       |        |     |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Por cada metro cuadrado de superficie | 1,1463 | UCM |
|---------------------------------------|--------|-----|

|                    |           |     |
|--------------------|-----------|-----|
| Con importe mínimo | 1060,0796 | UCM |
|--------------------|-----------|-----|

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23938-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUA  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### 6) Quinta Categoría

|                                            |           |     |
|--------------------------------------------|-----------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 26,0679   | UCM |
| Por cada metro cuadrado de superficie      | 0,9188    | UCM |
| Con importe mínimo                         | 1004,5510 | UCM |

### 7) Sexta Categoría

|                                            |          |     |
|--------------------------------------------|----------|-----|
| Por cada metro lineal o fracción de frente | 31,5366  | UCM |
| Por cada metro cuadrado de superficie      | 0,0444   | UCM |
| Con importe mínimo                         | 886,6713 | UCM |

### 8) Séptima Categoría

|                                          |           |     |
|------------------------------------------|-----------|-----|
| Por cada hectárea o fracción de hectárea | 141,9703  | UCM |
| Con importe mínimo                       | 1885,6994 | UCM |

### 9) Octava Categoría

|                                          |           |     |
|------------------------------------------|-----------|-----|
| Por cada hectárea o fracción de hectárea | 77,9823   | UCM |
| Con importe mínimo                       | 1885,6994 | UCM |

### 10) Categoría Residencial

|                                       |           |     |
|---------------------------------------|-----------|-----|
| Por cada metro cuadrado de superficie | 2,7119    | UCM |
| Con importe mínimo                    | 1262,7016 | UCM |

A los valores antes fijados, se le adicionarán montos fijos anuales por categoría, que integrarán el concepto de "tasa pura", y que no serán tomados como base para el cálculo de los adicionales establecidos en el artículo 67º) inc. a), según la siguiente escala:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

|                                          |          |     |
|------------------------------------------|----------|-----|
| a) Categorías Primera Especial y Primera | 625,8750 | UCM |
| b) Categoría Segunda y Residencial       | 625,8750 | UCM |
| c) Categoría Tercera, Cuarta y Quinta    | 500,6923 | UCM |
| d) Categoría Sexta, Séptima y Octava     | 375,5288 | UCM |

**Art. 67.º) Adicionales a la Tasa.**

A efecto de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles, se adicionarán los siguientes conceptos:

- d) Sobre el monto que surja por aplicación de los artículos 66º) y 69º) bis:
- 4) 9,98 % en concepto de Promoción y Atención de la Salud en cumplimiento con lo dispuesto por la Ordenanza N° 4.533.
  - 5) 31 % en concepto de Fondo para Desagües Pluviales.
  - 6) 10 % en concepto de Fondo para Relleno Sanitario.

- e) Fondo para Conservación del Empedrado:

Por cada unidad catastral ubicada en las categorías, se adicionarán anualmente.

|                                          |          |     |
|------------------------------------------|----------|-----|
| Primera Especial frentista de adoquinado | 647,7885 | UCM |
| Primera frentista de adoquinado          | 647,7885 | UCM |
| Segunda frentista de adoquinado          | 647,7885 | UCM |

|                                             |          |     |
|---------------------------------------------|----------|-----|
| Primera Especial no frentista de adoquinado | 242,8269 | UCM |
| Primera no frentista de adoquinado          | 242,8269 | UCM |
| Segunda no frentista de adoquinado          | 242,8269 | UCM |
| Resto de las Categorías                     | 162,1000 | UCM |

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23939-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

a) Fondo Social de Financiación de Obras por Contribución por Mejoras:  
Por cada unidad catastral del ejido municipal, anualmente, de acuerdo a la siguiente escala:

|                        |          |     |
|------------------------|----------|-----|
| Categoría 1.º Especial | 391,2019 | UCM |
| 1.º Categoría          | 352,0865 | UCM |
| 2.º Categoría          | 336,4231 | UCM |
| 3.º Categoría          | 234,7019 | UCM |
| 4.º Categoría          | 193,2212 | UCM |
| 5.º Categoría          | 156,4808 | UCM |
| 6.º Categoría          | 78,2212  | UCM |
| 7.º y 8.º Categorías   | 117,3654 | UCM |
| Categoría Residencial  | 391,2019 | UCM |

Los importes recaudados por los fondos especiales que determinan los incisos a), b) y c) deberán tener como única afectación los fines para los cuales se establecen.

**Pago Único Anual:** el pago único anual gozará de un descuento del 10% (diez por ciento) sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta Ordenanza y tendrá validez si se abona entre los días 01 de enero y 31 de enero de 2022. Dicha posibilidad de pago único anual se hará llegar a los contribuyentes en boleta adicional. No gozarán de éste beneficio quienes posean algún tipo de exención o suspensión transitoria en el pago de la Tasa sobre su propiedad. Este descuento se efectuará sobre el valor de la cuota correspondiente al mes de enero de 2022.

**Contribuyente Cumplidor:** aquellos contribuyentes que habiendo optado por el pago en cuotas, no registren deudas del tributo y hubieren abonado en término las boletas del mismo, cuyos vencimientos operarán entre los meses de Noviembre de 2020 y Octubre de 2021, gozarán de un descuento del 5% (cinco por ciento) sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Ordenanza. Este descuento se efectuará de manera que incida en su totalidad y por única vez, sobre la cuota correspondiente al mes de enero de 2022.

Los contribuyentes que se encontrarán en las situaciones descriptas en los párrafos anteriores (Pago Unico Anual y Contribuyente Cumplidor) no podrán contar con ambos beneficios simultáneamente.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá, ad referendum del Concejo Deliberante, incorporar durante el año calendario y previo a cada emisión, nuevos beneficios a los contribuyentes cumplidores que no registren deudas del tributo y hubieren abonado en término las boletas del mismo.

**Art. 68.º) Rendición fondos especiales.**

Semestralmente, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá elevar al Concejo Municipal, informe analítico de los montos obtenidos y su afectación correspondiente del Fondo Especial para Desagües Pluviales, del Fondo

Especial para Conservación del Empedrado y del Fondo Social de Financiación de Obras por Contribución por Mejoras. Dicha información deberá ser remitida dentro del mes posterior al semestre informado.

**Capítulo II**

**Contribución especial**

**Art. 69.º)** Los contribuyentes que se encuentren en las situaciones previstas por el presente capítulo, respecto de los terrenos baldíos y/u otros inmuebles que posean, deberán abonar un adicional, con carácter de contribución especial, que se calculará sobre los montos determinados por aplicación del art 66 de ésta Ordenanza, y será destinado al financiamiento de obras de planeamiento y mantenimiento/ urbanístico, refacción de mobiliario y bienes públicos municipales no financiados por la Tasa General de Inmuebles. Se faculta al Departamento Ejecutivo a crear el fondo específico destinado al financiamiento de las obras aludidas.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23940-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### Art. 69.º-bis) Adicionales aplicables. Serán los siguientes:

- III. Por terreno baldío se aplicará un adicional de:
- d. 500 % en las categorías Residencial, Primera Especial, Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta sobre cada lote, cuando supere la cantidad de 4 (cuatro).
  - e. 300 % en las categorías Residencial, Primera Especial, Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta sobre cada lote, cuando supere la cantidad de 2 (dos) y hasta la cantidad de 4 (cuatro).
  - f. 1.000 % en el Parque de Actividades Económicas de Rafaela, conforme artículo 3º) de la Ordenanza N° 3.705.
- IV. Por inmueble edificado se aplicará un adicional de:
- c. 1000% (mil por ciento) para todos aquellos edificios que, por su estado de deterioro o abandono en cuanto al mantenimiento constructivo, o por inadecuadas condiciones de higiene puedan constituir un riesgo para la seguridad, el orden y la salubridad de la población, o convertirse en una amenaza para la integridad de bienes y de las personas que circulan por la vía pública. Se faculta el Departamento Ejecutivo Municipal, de oficio o mediante denuncia, a aplicar el adicional de referencia a aquéllas construcciones que reúnan las características previstas precedentemente. Se incluye también en este inciso los edificios en obra, las instalaciones y/o elementos ornamentales que no presenten un perfecto estado de solidez e integridad que puedan producir perjuicio público o situaciones que comprometan la seguridad, salubridad y estética urbana.
  - d. 500% (quinientos por ciento) para los casos en que se realicen construcciones sin respetar la línea de edificación municipal e invadiendo el espacio público. Este adicional se aplicará sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder y demás disposiciones especiales.
- III. Para los galpones y depósitos para alquiler, actividades comerciales, cocheras u otros fines, siempre que se encuentren en el ejido urbano municipal y cuya superficie cubierta supere los doscientos (200) metros cuadrados, se aplicará una adicional del cuatrocientos por ciento (400%), cuando se produzcan las siguientes condiciones:
- c. Que no se tribute el Derecho de Registro, Inspección e Higiene por una actividad económica que allí se desarrollen.
  - d. Que no estén declarados como inmueble conexo o depósito de una actividad industrial, comercial o de servicio que tribute el Derecho de Registro e Inspección. Este adicional se comenzará a cobrar previo relevamiento de los galpones efectuado por el Departamento de

Asistencia Técnica de Obras Privadas y verificación de los agentes fiscalizadores del municipio a fin de determinar la afectación de los mismos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 70.º) Terrenos baldíos.**

A los fines señalados en el artículo anterior se considerarán baldíos:

- c) Los terrenos que no cuenten con un edificio que constituya una unidad habitacional, productiva o de servicio.
- d) Los terrenos con permisos de construcción cuyos plazos de edificación se consideren vencidos a criterio de la autoridad municipal, salvo prueba en contrario. Será exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda o la que la reemplace en el futuro, el seguimiento y/o constatación de lo determinado en el punto II) inciso a) del artículo 69º bis) y punto b del presente artículo.

**Art. 71.º) Exenciones.**

Quedan exentos del pago de la contribución establecida en los artículos 69 y 69 bis:

- 8. Cuando el propietario posea hasta dos lotes baldíos o fracciones de él, y la superficie total de cada uno no exceda los 1.000 m2. y siempre que no se encuentren en Categoría 1era Especial. En estos casos, el titular del inmueble deberá residir en la ciudad de Rafaela.
- 9. Cuando el terreno baldío linda con un edificio o establecimiento industrial, comercial o de servicio del mismo dueño y esté afectado a la funcionalidad del edificio o a playa de estacionamiento o depósito de mercaderías del establecimiento.
- 10. El terreno en proceso de edificación, durante el tiempo en que el Gobierno Municipal considere necesario para la conclusión de la obra.
- 11. El terreno destinado a planes de viviendas de fomento habitacional e interés social, a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal.
- 12. El terreno destinado a alguna explotación comercial, que cuente con debida autorización municipal.
- 13. En los casos de loteos, en que los cambios de titularidad se producen con posterioridad a la cancelación de los planes de pago por los lotes vendidos, la quita del recargo se podrá solicitar contra la presentación del boleto de compraventa, contrato de fideicomiso y/u otro instrumento que cumpla equivalente valor probatorio de la operación realizada, el que deberá estar debidamente repuesto con el impuesto a los sellos provinciales. En este caso, la exención operará siempre que el adquirente cumpla con los requisitos del inciso 1.
- 14. Cuando el terreno haya sido cedido a la Municipalidad para su uso u ocupación.

**Art. 72.º) Pedido de exención.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23941-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANO  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

En todos los casos, la exención deberá peticionarla por escrito el titular del inmueble en cuestión, quien acreditará su condición de tal con copia autenticada del título del inmueble inscripto en el Registro General de la Propiedad, o documentación mencionada en el artículo 71º) inciso 6) para dichos supuestos.

**Art. 73.º) Fecha exención. Formalidades.**

El pedido de exención deberá formularse por escrito ante la oficina de Mesa de Entradas de la Municipalidad de Rafaela, acreditando estar alcanzado por alguno de los supuestos del art. 71, debiendo probarse tal circunstancia a través de escritura traslativa de dominio, acto o resolución

judicial y/u otro acto equivalente a tal fin (operaciones realizadas a través de boletos de compraventa, contratos de fideicomiso, entre otros, en la medida en que cumplan con todos los requisitos fiscales provinciales). En tales casos, la exención se considerará desde la fecha cierta que surja del instrumento respectivo.

De acuerdo a lo previsto en el párrafo precedente, en caso de que con posterioridad al pago de la contribución regida en el presente capítulo, el contribuyente demuestre estar alcanzado por alguna de las exenciones previstas en el art. 71 y por los medios probatorios autorizados en el presente artículo, la Administración dejará de percibir dicha contribución, reconociendo la exención desde la fecha cierta que surja acreditada de la documentación presentada, pudiendo compensar lo que se hubiese efectivizado en exceso con otros tributos que graven al contribuyente. La restitución y/o compensación que resulte procedente, se hará efectiva teniendo en cuenta las

disposiciones de la ley provincial 8173 respecto de la prescripción.

Para el caso de deudas en instancia de ejecución fiscal, la Administración desistirá judicialmente del reclamo de las mismas, sólo en la proporción correspondiente a la contribución a la que corresponde la exención.

Tanto la compensación como la restitución que determine la Administración a favor del contribuyente, se efectuará sin computar intereses de ningún tipo.

**Art. 74.º) Loteos.**

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Cuando se produzca la aprobación de nuevos loteos, el adicional previsto por el artículo 69 bis apartado I, comenzará a aplicarse después de transcurrido un período de gracia de dieciocho (18) meses contados desde la fecha de aprobación definitiva del mismo, siempre que se trate loteos de hasta 100 unidades. Para el caso de loteos de más de 100 unidades, el plazo aludido se extenderá hasta treinta y seis (36) meses.

Será condición indispensable para gozar de este período de gracia, el estar al día con el pago de las cuotas correspondientes a la Tasa General de Inmuebles. En el caso de aprobaciones parciales de loteos, cada etapa habilitada será considerada como un loteo individual a los efectos de la aplicación de este período de gracia.

**Capítulo III**

**Derecho de Registro e Inspección**

**Art. 75.º) Servicios Retribuidos.**

El Municipio aplicará un Derecho de Registro e Inspección por los servicios que presta o tiene organizados para su prestación, destinados a:

1. Registrar y controlar las actividades y operaciones derivadas del ejercicio de la industria, el comercio, las prestaciones de servicios, profesiones universitarias realizadas en forma de empresa, actividades científicas, de investigación y toda otra actividad desarrollada a título oneroso, tenga o no fines de lucro;
2. Preservar la salubridad, seguridad e higiene;
3. Fiscalizar la fidelidad de pesas y medidas;
4. Inspeccionar y controlar las instalaciones eléctricas, motores, máquinas en general y generadoras a vapor y eléctricos;
5. Zonificación, elaboración de estadísticas, organización y coordinación del transporte y el tránsito, prestación de asistencia social, promoción e integración comunitaria, apoyo a la educación pública, a la formación técnica y administrativa de recursos humanos, apoyo y fomento de las actividades económicas en todas sus formas;

Todos aquellos servicios que faciliten y/o promuevan el ejercicio, desarrollo y consolidación dentro de este Municipio, de las actividades industriales, comerciales, de servicios,

7. profesionales, artesanales y, en general, cualquier otro negocio.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23942-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

## Art. 76.º) Sujetos Pasivos.

Son contribuyentes de este tributo, los siguientes sujetos, en tanto sean titulares de actividades o bienes comprendidos en la enumeración del artículo anterior, cuando los mismos estén situados dentro de la jurisdicción del municipio y en la medida en que se verifique el hecho imponible respecto de ellos, conforme el artículo siguiente:

- a) las personas humanas en desarrollo de su actividad en el ejido municipal que permita el despliegue de los servicios indicados en el artículo 75°;
- b) las sucesiones indivisas;
- c) las personas jurídicas de carácter público o privado, uniones transitorias de empresas, agrupaciones de colaboración empresarial y todas aquellas previstas en la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550 o ley que reemplace en el futuro, constituidas regularmente o no, incluidas las de hecho y las sociedades por acciones simplificadas;
- d) los fideicomisos;
- e) los condominios de bienes inmuebles y muebles;
- f) los consorcios."

## Art. 77.º) Hecho Imponible.

Los sujetos indicados en el artículo anterior que realicen actos u operaciones derivados del ejercicio de la industria, el comercio, las prestaciones de servicios, profesiones universitarias realizadas en forma de empresa, y toda otra actividad desarrollada a título oneroso, lucrativo o no con la condición de que se originen y/o realicen en el ejido municipal, generarán por cada oficina administrativa, establecimiento industrial, local comercial, depósito, o desarrollo de la actividad, montos impositivos gravados por este Derecho. También estará incluido el desarrollo de actividades gravadas en forma accidental, o susceptible de habitualidad o potencial. Se encuentran también alcanzados los sujetos mencionados en el artículo anterior cuando sean titulares de bienes que se encuentren situados dentro de la jurisdicción municipal. A los efectos del presente artículo, se adopta el Nuevo Nomenclador de Actividades Económicas del Sistema Federal de Recaudación (NAES) y sus actualizaciones.

## Art. 78.º) Ingresos no gravados.

No constituyen ingresos gravados por este Derecho, los generados por las siguientes actividades:

- a) El trabajo personal realizado en relación de dependencia, con remuneración fija o variable, el desempeño de cargos públicos, las jubilaciones y otras pasividades en general;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- b) Los honorarios de directores, consejeros, síndicos, consejos de vigilancia de sociedades regidas por la Ley N° 19.550 y sus modificaciones.

**Art. 79.º) Exenciones. Otorgamiento.**

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá otorgar exenciones previstas en esta Ordenanza u Ordenanzas especiales promulgadas a tal efecto. Para ello reglamentará las formas y procedimientos administrativos a los efectos declarar exentos a sujetos y/o actividades. Los alcanzados por este artículo están obligados a solicitar mediante nota fundada a la oficina municipal correspondiente la exención pertinente.

Las empresas industriales que gocen de la exención prevista en la Ordenanza N° 3001/97 deberán declarar los ingresos brutos mensuales que obtengan mientras se encuentre vigente la exención, presentando las correspondientes declaraciones juradas mensuales del Derecho de Registro e Inspección.

**Art. 80.º) Exenciones Subjetivas.**

Están exentos del pago de este gravamen:

- a) El Estado Nacional, los Estados Provinciales, las Municipalidades y las Comunas, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas. No se encuentran comprendidos en esta disposición los organismos, reparticiones autárquicas, entes descentralizados y empresas de los estados mencionados que realicen operaciones comerciales, industriales, bancarias, de prestación de servicios o de cualquier tipo de actividad a título oneroso;
- b) Las asociaciones, fundaciones, entidades de beneficencia, de bien público, de asistencia social, de educación e instrucción, científicas, artísticas, culturales y deportivas, instituciones religiosas y asociaciones gremiales, siempre que los ingresos obtenidos sean destinados exclusivamente al objeto previsto en sus estatutos sociales, acta de constitución o documentos similares, y en ningún caso, se distribuyan directa o indirectamente entre los socios. En todos estos casos se deberá contar con personería jurídica o gremial, o el reconocimiento por autoridad competente según corresponda.
- c) Las representaciones diplomáticas y consulares de países extranjeros acreditados ante el Gobierno Nacional dentro de los términos de la Ley N° 13.238;
- d) Las asociaciones mutuales constituidas de conformidad con la legislación vigente, con excepción de la Actividad Aseguradora, de Ayuda Económica Mutua, de Proveeduría, de Ahorro Previo Mutua, de Venta de loteos y cualquier otra actividad comercial;

Los establecimientos educativos privados incorporados a los planes de enseñanza oficial, y

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- e) reconocidos como tales por las respectivas jurisdicciones. Para aquellos establecimientos de enseñanza privada de nivel terciario y universitario, cabrá la exención cuando impartan a un mínimo de diez por ciento (10%) de su alumnado, enseñanza gratuita indiscriminada y en común con los demás alumnos;
- f) Los partidos políticos reconocidos legalmente;
- g) Las obras sociales constituidas y reguladas según los términos de las leyes Nros 22.269, 23.660 y modificatorias;
- h) Cine Teatro Belgrano
- i) Quienes revistan el carácter de Efectores Sociales (Monotributo Social) según lo establece el Art 85 Bis de ésta Ordenanza

**Art. 81.º) Exenciones Objetivas.**

Están exentos los ingresos generados por las actividades, hechos, actos u operaciones siguientes:

- a) La emisión por parte de los Estados Nacional, Provincial, las Municipalidades y Comunas, de títulos, letras, bonos, obligaciones y demás papeles. Asimismo se encuentra exenta su tenencia excepto cuando la misma la ejerzan entidades financieras comprendidas en las disposiciones de la Ley 21.526 y modificaciones, entidades Mutuales que realicen actividades financieras, Agencias Financieras, Fideicomisos Financieros, Fondos Comunes de Inversión, Compañías de Seguro y Reaseguro, actividades desarrolladas por agentes de bolsa o intermediarios, con excepción de los depósitos indisponibles o encajes obligatorios establecidos por los respectivos organismos de contralor.
- b) Edición de libros, diarios periódicos y revistas, en todo su proceso de creación, ya sea que la actividad la realice el propio editor o terceros por cuenta de éste. La distribución y venta de los impresos citados tendrán igual tratamiento;
- c) Asociados de Cooperativas de trabajo, provenientes de los servicios prestados en las mismas. Esta exención no alcanza a los ingresos provenientes de prestaciones de locaciones de obra y/o servicios por cuenta de terceros, aun cuando dichos terceros sean asociados de la Cooperativa de trabajo o tengan inversiones que no integren el capital societario. Tampoco alcanza a los ingresos de las cooperativas citadas;

El ejercicio liberal de profesiones siempre que se encuentre regladas por ley, con acreditación del grado universitario con el correspondiente título expedido por universidades nacionales o privadas debidamente reconocidas, realizadas en forma libre, personal y directa y cuya remuneración por la prestación efectuada se manifiesta bajo la forma de honorarios y no se encuentren organizados bajo

- d) la forma de Empresa, siempre y cuando se trate de tareas inherentes específicamente al título habilitante. También se considerarán exentos los Maestros Mayores de Obras cuando se cumplan las condiciones anteriormente mencionadas.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



- e) El ejercicio de la docencia de nivel primario, secundario y terciario con el correspondiente título habilitante expedido por instituciones educativas públicas y/o privadas reconocidas, realizado en forma personal y directa que no se encuentre organizado bajo la forma de Empresa y se trate de tareas inherentes específicamente a las tareas de docencia
- f) Actividades forestales, agropecuarias, incluidas la apicultura y la cría y explotación de aves para producción de huevos;
- g) Venta de bienes de Uso, excepto aquellos ingresos que provengan de la ejecución de estos bienes cuando fueron puestos en garantía prendaria o real de créditos tomados por personas humanas y/o jurídicas.
- h) La actividad de aquellos sujetos pasivos del Derecho de Registro e Inspección que desarrollen espectáculos bailables, en locales de la categoría discotecas según lo establecido por el art. 3° de la Ordenanza N° 4.314 y que se realicen en un horario diferente al reglamentado por el art. 6° de la misma Ordenanza.
- i) El ejercicio de manera independiente de prestación de servicios, siendo exigible la posesión de matrícula para el desarrollo de la actividad en aquellos casos en que exista la misma, realizados en forma libre, personal y directa y cuya remuneración por la prestación efectuada se manifiesta bajo la forma de honorarios, no se encuentren organizados bajo la forma de empresa y no poseen sustento territorial en el ejido municipal vinculado a dicha prestación.

**Art. 82.º) Trabajo profesional en forma de empresa.**

A los fines de lo establecido en el artículo 81, inciso d), se presumirá ejercicio de profesión liberal organizada en forma de empresa, y por tanto no será aplicable la exención allí establecida, cuando se configure alguna de las siguientes situaciones:

- a) Cuando la forma jurídica adoptada se encuentre regida por la Ley N° 19.550, sus modificaciones y/o la o las que la reemplacen en el futuro.
- b) Cuando para el ejercicio de la actividad se recurra al concurso de otros profesionales que actúan en relación de dependencia, o a retribución fija, o que su retribución no se encuentre directamente relacionada con los honorarios que se facturen al destinatario final de los servicios prestados;

Cuando la actividad profesional se desarrolle en forma conjunta o complementaria con una

- a) actividad comercial, industrial o de otra índole no profesional;
  - b) Cuando se recurra al trabajo remunerado de otras personas humanas, con prescindencia de la cantidad de ellas, en tareas cuya naturaleza se identifique con el objeto de las prestaciones profesionales, constituyendo una etapa o una parte del proceso de las mismas.
- No resulta determinante de una Empresa, la utilización del trabajo de personas humanas que ejecuten tareas auxiliares de apoyo, en tanto dichas tareas no importen la realización propiamente dicha de la prestación misma del servicio profesional, técnico o científico, o una fase específica del

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23944 -

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

desarrollo del mismo. No están comprendidos en el concepto de Empresa aquellos profesionales, técnicos o científicos cuya actividad sea de carácter exclusivamente personal, aún con el concurso de prestaciones a las que hace referencia el párrafo anterior.

### Art. 83.º) Período fiscal.

El período fiscal será el mes calendario, debiendo los contribuyentes, en el tiempo y forma que establezca el Departamento Ejecutivo, determinar e ingresar el Derecho correspondiente al período fiscal que se liquida.

### Art. 84.º) Inscripción.

El contribuyente o responsable deberá efectuar la inscripción con anterioridad a la fecha de iniciación de sus actividades mediante la presentación de los formularios y documentación que se exija a tal efecto, considerándose como tal la fecha de apertura del local o la del primer ingreso percibido o devengado, lo que opere primero. Ningún contribuyente podrá iniciar actividades de cualquier tipo sin que antes el municipio haya otorgado la habilitación municipal correspondiente. Una vez constatado el cumplimiento de las condiciones exigidas, el Municipio otorgará el certificado de habilitación a través del área pertinente. Al momento del inicio de la inscripción, el contribuyente estará obligado a presentar copia autenticada de su empadronamiento en la Administración Provincial de Impuestos y en la Administración Federal de Ingresos Públicos además de cualquier otro tipo de documentación que se exija a su efecto. En el caso de apertura de otros tipos de establecimientos que pertenezcan al mismo titular, deberán iniciar los trámites de inscripción y habilitación municipal a fin de anexar al expediente original de inscripción.

Dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores al mes correspondiente a la fecha de empadronamiento ante los organismos de recaudación provincial y nacional mencionados en el párrafo anterior, el contribuyente deberá presentar todos los recaudos exigidos para la habilitación municipal, bajo apercibimientos de aplicarse las sanciones previstas en el art. 36 inc. 4 de la presente ordenanza.

En caso de detectarse el ejercicio de actividades gravadas por este derecho sin que el responsable haya cumplimentado los requisitos exigidos para tramitar la habilitación municipal pertinente, el

Departamento Ejecutivo Municipal iniciará los trámites de alta de oficio con efectos tributarios, previa intimación al sujeto infractor para en el término que sea fijado, el responsable inicie, continúe

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

y finalice el trámite de habilitación municipal. Caso contrario, las actuaciones administrativas serán enviadas al Juzgado de Faltas Municipal para que proceda a la clausura y/o inhabilitación de la actividad detectada no declarada. En el caso descrito en el párrafo anterior, el responsable deberá declarar e ingresar el gravamen devengado desde la fecha de empadronamiento y será además pasible de las multas y sanciones que correspondan previstas en la presente ordenanza. Su mero empadronamiento a los fines tributarios, y los pagos ulteriores que del tributo pertinente pudieren realizar, no implicarán en modo alguno la autorización y habilitación municipal para el desarrollo de las actividades gravadas, no pudiendo, por ende, hacerse valer como habilitación supletoria del local destinado para tal fin.

**Art. 85.º) Actividades estacionales.**

Para las actividades estacionales, el tributo será exigible por el tiempo trabajado, debiendo pagarse un mínimo de seis (6) períodos fiscales por año calendario. El Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, resolverá sobre las actividades mencionadas, teniendo en cuenta las características de cada una y los usos comerciales de la ciudad.

**Art. 85º-Bis) Actividades Especiales.**

**Efectores Sociales.**

Las personas humanas reconocidas por el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN, que se encuentren inscriptas en el REGISTRO NACIONAL DE EFECTORES DE DESARROLLO LOCAL Y ECONOMÍA SOCIAL habilitado por dicho Ministerio (MONOTRIBUTISTA SOCIAL), tendrán el siguiente tratamiento tributario.

- I. A los fines de estar amparados bajo el citado régimen, aquellos beneficiarios deberán obtener ingresos brutos anuales según lo determine la Ley 25.865 y sus modificatorias. En caso de superar dicho límite automáticamente deberán comenzar a tributar el Derecho de Registro e Inspección según la actividad que desarrolle a partir del período fiscal que haya superado el límite conforme lo establezca la Ordenanza tributaria vigente.

Las personas humanas en su calidad de efectores individuales sólo podrán realizar la actividad beneficiada. Inscripción de actividades para efectores sociales. Las personas humanas una vez registradas y habilitadas por el MINISTERIO DE DESARROLLO

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

II. SOCIAL DE LA NACIÓN deberán inscribirse en el padrón municipal del Derecho de Registro e Inspección mediante la presentación de los formularios que se exija a tal efecto y de manera concomitante presentar en el área pertinente la documentación exigida para así obtener el certificado de Habilitación Municipal de la actividad beneficiada.

Exclusión: en caso que el Municipio detecte que el MONOTRIBUTISTA SOCIAL desarrolle alguna actividad que no se encuentre registrada ni habilitada por el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN conjunta con la actividad beneficiada automáticamente quedará excluido de dicho régimen quedando además sujeto a las sanciones previstas por la Ordenanza Tributaria por incumplimiento de los deberes formales.

Cese de actividades. Para el caso de cese de la actividad beneficiada previamente deberá solicitarlo al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN y luego presentar el formulario correspondiente solicitando la baja del padrón municipal.

**Art. 85.º-Ter) Régimen simplificado DREI.**

- a. Los contribuyentes que realicen locaciones y/o prestaciones de servicios y/o ventas de cosas muebles, en la medida en que respecto de ellos se verifique el hecho imponible y se encuentren además empadronados en el "Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes -Monotributo-" (ley 24.977 y modif.), podrán optar por adherirse al sistema establecido por el presente artículo.

A tales fines se crean 4 agrupamientos dentro de los cuales se distribuirán las distintas categorías del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes ("Monotributo"). La inclusión, permanencia, movilidad y/o exclusión de los agrupamientos por parte de los sujetos pasivos dependerá de la situación fiscal que revista frente a la Administración Federal de Ingresos Públicos, para ello se tomará la categoría de Monotributo según última recategorización obligatoria de AFIP a la fecha de Adhesión a éste Régimen.

Agrupamientos: Se crean los siguientes:

- Agrupamiento 1: incluye a los Monotributistas Categorías A, B y C;
- Agrupamiento 2: incluye a los Monotributistas Categorías D, E y F;
- Agrupamiento 3: incluye a los Monotributistas Categorías G, H e I;
- Agrupamiento 4: incluye a los Monotributistas Categorías J y K;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

b. **Exclusiones.** No podrán liquidar el tributo bajo el sistema establecido en el presente artículo:

1. Los contribuyentes que hayan sido excluidos del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (Monotributo);
2. Los que realicen actividades por las que en esta ordenanza se hubieran establecido mínimos o fijos especiales.

En estos casos liquidarán y tributarán el Derecho de Registro e Inspección de acuerdo a los parámetros generales establecidos en el Título II, Capítulo III de la presente ordenanza.

c. **Carácter opcional del régimen.** Los contribuyentes del DRel que reúnan los requisitos establecidos en el presente artículo, podrán ejercer la opción de liquidar y tributar de acuerdo al régimen aquí reglamentado o bien conforme el régimen general previsto en este capítulo (por alícuota y por actividad). Dicha opción podrá ejercerse sólo una vez al año, desde el 01 de febrero de 2022 y hasta el 28 de Febrero de 2022 para los contribuyentes activos, o en el mes de alta en el D.R. e I. para quienes inicien sus actividades durante 2022, pero con posterioridad al 28 de febrero de 2022. Ello siempre que no procedan las exclusiones previstas en el apartado b) del presente artículo.

El vencimiento de pago de la obligación mensual para el año fiscal 2022 será el establecido para el régimen general de Derecho de Registro e Inspección en el calendario de vencimientos anual establecido por la Secretaría de Hacienda y Finanzas.

En caso de detectarse irregularidades, serán pasible de multas y/o sanciones según lo previsto en el Art 36.º de ésta Ordenanza.

**Art. 86.º) Base Imponible.**

El Derecho se liquidará, salvo disposiciones especiales, sobre el total de los ingresos brutos devengados en la jurisdicción del municipio, correspondiente al período fiscal considerado, y por el cual el contribuyente o responsable debe dar cumplimiento a la obligación tributaria.

**Art. 87.º) Devengamiento de Ingresos Brutos.**

Se entenderá por ingresos brutos devengados, salvo las excepciones previstas en la presente Ordenanza:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23946-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

a. en el caso de venta de inmuebles, desde el momento de la firma del boleto, de la posesión o escrituración, lo que fuere anterior. Si con anterioridad a la fecha en que ocurra alguna de dichas situaciones se realizan pagos de cuotas o entregas a cuenta del precio convenido, tales ingresos parciales estarán sujetos en esa proporción al gravamen en el momento del período fiscal en que fueron efectuados;  
en el caso de venta de otros bienes, desde el momento de la facturación, de la entrega del bien

- b. o acto equivalente, o de la percepción de pagos a cuenta de precio, lo que fuere anterior;
- c. en los casos de trabajos sobre inmuebles de terceros, desde el momento de la aceptación del certificado de obra parcial o total o de la percepción total o parcial del precio o de la facturación, el que fuere anterior;
- d. en el caso de prestaciones de servicios y de locaciones de obras y servicios -excepto las comprendidas en el inciso anterior- desde el momento en que se factura o termina total o parcialmente la ejecución o prestación pactada, o de la percepción de pagos a cuenta de precio, lo que fuere anterior;
- e. en el caso de provisión de energía eléctrica, gas o prestaciones de servicios de comunicaciones, telefonía o telecomunicaciones, desde el momento en que se produzca el vencimiento del plazo fijado para su pago o desde su percepción total o parcial, el que fuere anterior;
- f. en el caso de provisión de agua o prestación de servicios cloacales, desde el momento de la percepción total o parcial;
- g. en el caso de los intereses y/o actualizaciones ganadas que se originen en préstamos de dinero o cualquier otro tipo de denominación que se otorgue a estas operaciones, o por su mora, o punitivos, estarán sujetos a imposición en el período fiscal en que se devenguen, conforme a las siguientes situaciones:
- 1) tasa de descuento: en el momento de su percepción;
  - 2) tasa de interés: en oportunidad de ser exigible la cuota de amortización o el monto total si no existieren amortizaciones parciales.

Salvo prueba en contrario, cuando en el instrumento respectivo no se consigne el tipo de interés o importe por este concepto, se presume que devenga un interés no inferior al que cobran las instituciones oficiales de crédito por operaciones similares a la que refiera tal instrumentación;

h. en el caso de intereses y/o actualizaciones ganadas que se originen en la financiación por la venta de bienes, o por su mora o punitivos, en oportunidad de ser exigible la cuota de amortización o el monto total de la operación si no existieran amortizaciones parciales; en los demás casos, desde el momento en que se genera el derecho a la contraprestación. A los fines de todo lo expuesto precedentemente, se presume que el derecho a la percepción se devenga con prescindencia de la exigibilidad. Cuando corresponda imputar los ingresos brutos conforme a la percepción, se considerará el momento en que se cobren en efectivo o en especie y, además, en los

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



casos en que, estando disponible, se han acreditado en cuenta del contribuyente o responsable, o con la

- i. autorización o conformidad expresa o tácita del mismo, se han reinvertido, acumulado, capitalizado, puesto en reserva o en un fondo de amortización o de seguro, cualquiera sea su denominación, o dispuesto de ellos en otra forma.

**Art. 88.º) Bases Imponibles Especiales.**

Son las siguientes:

1. Comercios habilitados para el desarrollo de operaciones inmobiliarias. En los casos de comercios habilitados para la actividad de gestión, administración y/o intermediación en operaciones inmobiliarias la base imponible se integrará por las comisiones percibidas y gastos administrativos cobrados.
2. Locación de Inmuebles. En estos casos la base imponible se integrará con el valor devengado de los alquileres y por el valor de las restantes obligaciones que queden a cargo del locatario en virtud del contrato. Para el caso de personas humanas se considera alcanzada, ya sea que se realice en forma habitual o esporádica, la locación de inmuebles de más de tres (3) propiedades. Estos límites no regirán en el caso de Personas Jurídicas, las cuales tributarán sin tener en cuenta el número de propiedades alquiladas.
3. Diferencia Compra - Venta. La base imponible estará constituida por la diferencia entre los precios de venta y compra, en los siguientes casos:
  - a) Comercialización de combustibles líquidos derivados del petróleo, incluido el gas natural comprimido.
  - b) Comercialización mayorista y minorista de tabacos, cigarros y cigarrillos.
  - c) Comercialización de billetes de lotería, quiniela, pronósticos deportivos y juegos de azar autorizados.
  - d) Los contribuyentes deberán computar, respecto de las compras sólo lo correspondiente a valores nominales por los cuales se efectuaron dichas adquisiciones, sin incluir los accesorios (intereses, fletes, embalajes).
  - e) Comercialización de productos agrícola-ganaderos efectuada por cuenta propia por los acopiadores de estos productos.
  - f) Servicios turísticos realizados por empresas de viajes y turismo, siempre que los realicen como intermediarios o comisionistas.
4. Fleteros: se considerarán distribuidores fleteros a todos aquellos revendedores de productos cuyas actividades se encuadren dentro de las siguientes condiciones:
  - a) Tener zona de reparto o clientela previamente asignada por la empresa que le vende los productos para su comercialización domiciliaria.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23947-

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- b) Precios de venta o margen de comercialización establecidos de común acuerdo entre la empresa proveedora y sus distribuidores fleteros.
- c) Explotación directa y personal de esta actividad aun cuando pueda efectuarlo con el auxilio de personal bajo relación de dependencia.
- d) Realizar la misma en vehículos propios.
- e) No contar con locales de venta de las mercaderías cuya comercialización realice.
- 5. Compañías de Seguros y Reaseguros. Para las compañías de seguros o reaseguros, se considera monto imponible aquel que implique una remuneración de los servicios o un beneficio para la entidad. Se conceptúan especialmente en tal carácter:
  - a) La parte que sobre las primas, cuotas o aportes se afecta a gastos generales, de administración, pago de dividendos, distribución de utilidades u otras obligaciones a cargo de la institución.
  - b) Las sumas ingresadas por locación de bienes inmuebles y la venta de valores mobiliarios no exenta del derecho, así como las provenientes de cualquier otra inversión de sus reservas. Las empresas o entidades que exploten directa o indirectamente círculos de ahorro compartidos, ahorro para fines determinados, círculos cerrados o planes de compra por autofinanciación, pagarán sobre el total de los ingresos brutos deduciendo el costo de los bienes adjudicados. No se computará como ingreso la parte de las primas de seguros destinados a reservas matemáticas y de riesgos en curso, reaseguros pasivos y siniestros y otras obligaciones con asegurados. Las empresas o entidades que exploten directa o indirectamente círculos de ahorro compartidos, ahorro para fines determinados, círculos cerrados o planes de compra por autofinanciación, pagarán sobre el total de los ingresos brutos deduciendo el costo de los bienes adjudicados.
- 6. Comisionistas, Consignatarios, Mandatarios. Para las operaciones efectuadas por comisionistas, consignatarios, mandatarios, corredores y/o cualquier otro tipo de intermediación en operaciones de naturaleza análoga, la base imponible estará dada por la diferencia entre los ingresos del periodo fiscal y los importes que se transfieren en el mismo a sus comitentes. Esta disposición no será de aplicación en los casos de operaciones de compra-venta que por cuenta propia efectúen los intermediarios citados en el párrafo anterior.

Venta de Inmuebles. En el caso de venta de inmuebles por cuenta propia o de terceros, el

1. ingreso bruto se devengará en la fecha del boleto de compra-venta, de la posesión o de la escrituración la que fuere anterior. En las operaciones de ventas de inmuebles en cuotas, se considerará ingreso bruto devengado a la suma total de las cuotas o pagos que vengzan en cada período. Para el caso de Personas Humanas se consideran actividades alcanzadas, ya sea que se realicen en forma habitual o esporádica, el fraccionamiento como consecuencia de loteos cuando las subdivisiones superen las cinco (5) unidades y para el caso de venta de inmuebles cuando se comercialicen más de cinco (5) unidades de su propiedad. Estos límites no regirán en el caso de Personas Jurídicas, las cuales tributarán sin tener en cuenta el número de unidades comercializadas.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



2. Comercialización de automotores, motocicletas, camionetas, camiones, tractores, cosechadoras, maquinaria agrícola y demás implementos agrícolas, autopropulsados o no: la base imponible se determinará por los métodos que a continuación se detallan:

a) **Método 1:**

a-1) Por los vehículos nuevos: la base imponible será el ingreso bruto que resulte del precio facturado;

a-2) Por los vehículos usados recibidos en parte de pago de las unidades nuevas y/o usadas: la base imponible será la diferencia entre el precio neto que se obtenga de la venta del mismo y el valor de adquisición que se le asignó al recibirlo. En ningún caso esto dará lugar a quebrantos que disminuyan la diferencia de precios obtenida.

b) **Método 2:**

b-1) Por los vehículos nuevos: en el caso de la venta efectuada por concesionarios o agentes oficiales de venta, la base estará constituida por la diferencia entre precio de venta y precio de compra, la cual no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del valor de adquisición. El importe de compra a considerar por las concesionarias o agentes oficiales de venta no incluye aquellos gastos de flete, seguros y/u otros conceptos que la fábrica y/o concedente le adicione al valor de las unidades;

b-2) Por los vehículos usados recibidos en parte de pago de las unidades nuevas y/o usadas: la base imponible será la diferencia entre el precio neto que se obtenga de la venta del mismo y el valor de adquisición que se le asignó al recibirlo. En ningún caso esto dará

lugar a quebrantos que disminuyan la diferencia de precios obtenidas.

La opción por uno de los métodos detallados en los párrafos anteriores podrá ejercerse sólo una vez al año, hasta el 31 de enero de cada año y, previa notificación a la Secretaría de Hacienda y Finanzas, División Derecho de Registro e Inspección, para su aprobación. En caso de no optar por ningún método, se considerará elegido el Método 1.

7. Agencias de Publicidad: Para las agencias de publicidad cualquiera sea el medio de difusión la base imponible está dada por los ingresos provenientes de los "servicios de agencia", las bonificaciones por volúmenes y por los montos provenientes de servicios propios y productos que facture. Cuando la actividad consista en la simple intermediación, los ingresos provenientes de las comisiones recibirán el tratamiento previsto para comisionistas, consignatarios, mandatarios, corredores y representantes.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANO  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

8. Entidades Financieras: Para las entidades financieras comprendidas en las disposiciones de la Ley 21.526 y modificaciones, a los fines de la determinación del tributo en la base imponible estará constituida por la diferencia que resulte entre el total de la suma del haber de las cuentas de resultados, los intereses y actualizaciones pasivas. Los intereses aludidos serán por financiaciones, por mora y/o punitivos devengados en función de tiempo y en el período fiscal que se liquide. Asimismo, se computarán como intereses acreedores y deudores las compensaciones que conceda el B.C.R.A. por los distintos depósitos y préstamos que pacte con las entidades. Se incluyen los resultados devengados por la compra-venta de títulos públicos, obligaciones negociables y demás títulos privados.
9. Entidades Mutuales que desarrollen actividades financieras: La base imponible se determinará de la misma manera que en el inciso anterior. Los ingresos que provengan de servicios no exentos, prestados por Asociaciones Mutuales estarán alcanzados por la alícuota general (actividad aseguradora, de proveeduría y círculos de ahorro mutal (a título indicativo), debiendo el resultado adicionarse al importe que tributen por el servicio de ayuda económica mutual, de corresponder.

Agencias Financieras: Los ingresos que corresponda declarar a quienes realicen operaciones de préstamo de dinero, estarán constituidos por los intereses, actualizaciones, descuentos, comisiones, compensaciones, gastos administrativos y cualquier otro concepto originados por el ejercicio de la citada actividad.

1. En caso de operaciones de préstamo de dinero realizado por personas sujetos indicados en el art. 76° inc. a) la base imponible estará constituida por el monto de intereses devengados exigibles y la parte de los tributos y gastos a cargo del prestamista que sean recuperados del prestatario. Para el caso que en los documentos donde consten las operaciones no se mencione la tasa de interés y la misma no puede determinarse por otros medios o cuando la tasa sea inferior a la establecida por el Banco Nación Argentina.
2. Tarjetas de compra y/o crédito: Para las administradoras, emisoras y/o pagadoras de tarjetas de compras y/o crédito la base imponible estará constituida por la retribución que reciban dentro del sistema, por la prestación de sus servicios.
3. Fideicomisos Financieros: la base imponible estará constituida según lo establecido en el inc. 10 de este artículo, siempre que se den las siguientes condiciones: que los fiduciarios sean entidades financieras reguladas por la ley N° 21.526 o la que reemplace en el futuro y que los bienes fideicomitidos sean créditos originados en entidades financieras. En caso de fideicomisos de otros tipos, la base imponible estará dada por los importes, valores, bienes y/o prestaciones comprometidos en el contrato y/o en los contratos subsiguientes realizados con terceros.
4. Compraventa de oro, divisas, títulos, bonos, letras y papeles similares: En las operaciones de compraventa de metales preciosos, divisas, títulos públicos, obligaciones negociables, letras de cancelación de obligaciones nacionales o provinciales y demás títulos emitidos por la Nación, las provincias, las municipalidades o comunas, la base imponible estará

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



determinada por la diferencia entre el precio de compra y el precio de venta excluidos los impuestos.

5. Venta financiada directa o indirectamente por el propio contribuyente - Aplicación de la alícuota correspondiente a la actividad generadora: Los intereses y/o cargos administrativos y/o financieros de las ventas o servicios financiados directa o indirectamente por el propio contribuyente integran la base imponible y están gravados con la misma alícuota aplicable a la actividad que los genera.
6. Comercialización al por mayor y menor de productos pirotécnicos y sus derivados. En este supuesto, la base imponible será la establecida en el art. 86 de la presente.

**Art. 89.º) Deducciones.**

Para establecer el monto de los ingresos impositivos, se efectuarán las siguientes deducciones:

- a) El monto de los descuentos y bonificaciones acordadas a los compradores y devoluciones efectuadas por éstos.
- b) Importes correspondientes a envases de mercaderías devueltas al comprador, siempre que se trate de actos de retroventa o retrocesión.
- c) Importes correspondientes a impuestos internos, Impuesto al Valor Agregado - débito fiscal, impuestos nacionales para fondos específicos e impuestos provinciales que incidan directamente sobre el precio de venta. Esta deducción sólo podrá ser efectuada por los contribuyentes de derecho de los gravámenes citados, en tanto se encuentren inscriptos como tales. El importe a computar será el del débito fiscal o del monto liquidado, según se trate del Impuesto al Valor Agregado o de los restantes gravámenes respectivamente, y en todos los casos en la medida que correspondan a las operaciones de la actividad sujeta a impuesto, realizadas en el período fiscal que se liquida.
- d) Importes que constituyen reintegro de capital en los casos de depósitos, préstamos, créditos, descuentos y adelantos, y toda otra operación de tipo financiero, así como sus renovaciones, repeticiones, prórrogas, esperas u otras facilidades cualquiera sea la modalidad o forma de instrumentación adoptada.
- e) Reintegros que perciban los comisionistas, consignatarios y similares, correspondientes a gastos efectuados por cuenta de terceros, en las operaciones de intermediación en que actúen. Tratándose de concesionarios o agentes oficiales de venta, lo dispuesto en el párrafo anterior sólo será de aplicación a los del Estado en materia de juegos de azar y similares y de combustible.

**Art. 90.º) Alícuota general.**

La alícuota general, de este Derecho se fija en el 0,70 %, salvo los casos en los cuales específicamente se disponga otra alícuota u otra forma de liquidación e ingreso.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23949-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 91.º) Alícuotas especiales.** Son las siguientes:

I. DEL 5 %:

a) actividad comprendida en el art. 88º) punto 17.

II. DEL 3.90 %:

a) Entidades Financieras reguladas por la Ley N° 21.526 o la que reemplace en un futuro

b) Operaciones de Préstamos de dinero y servicios de crédito (art. 88º inc. 12 -Agencias Financieras).

c) Retribución a emisores de tarjetas de crédito y/o compras (art. 88º inc. 13)

d) Actividad realizada por los Fideicomisos Financieros, según art. 88º inc. 14.

e) Servicios bursátiles de mediación o por cuenta de terceros que incluye además la actividad indicada en el art. 88º inc. 15 y la ganancia que genere la compra-venta, tenencia o cualquier otra operación realizada con títulos, letras, bonos, obligaciones y demás papeles.

f) Asociaciones Mutuales que desarrollen la actividad financiera.

III. DEL 3 %

a) Comercialización de automotores, motocicletas, camionetas, camiones, tractores, cosechadoras, maquinaria agrícola y demás implementos agrícolas, autopropulsados o no, cuando se trate de unidades nuevas (0 KM), cuya venta sea efectuada por concesionarios o agentes oficiales de venta, consignados en el artículo 88 inc 8 Método 2 inc. b1).

IV. DEL 2,60 %

a) Empresas titulares de la prestación de servicios en red mediante cajeros automáticos, que permitan efectuar transacciones de pagos, depósitos, transferencias, y movimientos de dinero en general.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

b) Transporte de caudales, valores y/o documentación bancaria y/o financiera.

c) Servicios de casas y agencias de cambio.

V. DEL 2 %

a) Comercio al por mayor y al por menor de chatarras, rezagos y sobrantes de producción.

b) Empresas prestatarias de servicios de telefonía fija o celular, servicios de Internet, transferencia de datos por vía electrónica (incluye cobro de abonos por servicio de uso de Plataformas Propias y/o de Terceros para acceder a música, imágenes, videos y todo tipo de contenidos) y servicio de televisión por cable y/o por aire que perciban ingresos de sus abonados y/o receptores.

VI. DEL 1,50%:

a) Locación de cosas o bienes muebles.

VII. DEL 1,30%

a) Comercialización de billetes de lotería, prode, quiniela y juegos de azar autorizados.

VIII. DEL 1,20%

a) Establecimientos de comercialización de artículos comestibles en general, del hogar, de indumentaria, de servicios y/o esparcimiento, de una misma unidad comercial que ocupen un área total que,

según los parámetros de la Ordenanza N° 3.118, sean considerados "grandes superficies comerciales" y no se encuentren encuadrados como PYME según la clasificación de la Secretaría de Emprendedores y de la Pequeña y Mediana Empresa.

b) Emisoras de radiofonía.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

IX. DEL 1 %:

Actividades comprendidas en el artículo 88°) puntos 1, 2, 3 a), b), d) e) y f); 4, 5, 7, 9, además de:

- a) Establecimientos de comercialización de artículos comestibles en general, del hogar, de indumentaria, de servicios y/o esparcimiento, de una misma unidad comercial que ocupen un área total que, según los parámetros de la Ordenanza N° 3.118, sean considerados "grandes superficies comerciales" y se encuentren encuadrados como PYME según la clasificación de la Secretaría de Emprendedores y de la Pequeña y Mediana Empresa
- b) Acopiadores de productos agropecuarios (solamente cuando liquiden sobre la diferencia entre precio de venta y de compra).
- c) Por las actividades comprendidas en el artículo 88°), puntos 6 y 8 (método 1 inc a2 y método 2 inc. b2) y por toda actividad de intermediación que se ejerza percibiendo comisiones, bonificaciones, porcentajes u otras retribuciones análogas, tales como (a título indicativo): consignaciones, intermediaciones, agencias o representaciones para la venta de mercaderías de propiedad de terceros o actividades similares excepto aquellas actividades de intermediación que la Ordenanza prevea expresamente otro tratamiento tributario.
- d) Por las siguientes actividades:
  - Agencias o Empresas de turismo.
  - Comercios por menor de peletería natural.
  - Casas de antigüedades, galenas de arte, cuadros, marcos y reproducciones, salvo los realizados por el propio artista o artesano.
  - Remates de antigüedades y objetos de arte.
  - Leasing de cosas muebles e inmuebles.
  - Cooperativas o sus secciones, que declaren sus ingresos por diferencia entre precio de venta y compra.
  - Comercio por menor de artículos de óptica no ortopédica.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- Locación de salones y/o servicio para fiestas.
- Intermediación y/o comercialización, por mayor o menor, de rifas.
- Servicios de informaciones comerciales.
- Servicio de investigación y/o vigilancia.
- Servicios de caballerizas y/o stud.
- Locación de personal.
- Empresas de servicios fúnebres y servicios conexos.
- Institutos de Estética e Higiene Corporal, peluquerías, salones de belleza.
- Gimnasios, cualquiera fuere la disciplina practicada.
- Comercialización de productos derivados del petróleo (lubricantes y otros productos)
- e) Fideicomisos, excepto los previstos en el inciso d) del apartado II del presente artículo.

**X. DEL 0,56 %:**

- a) Comercio al por mayor en general, siempre que no tenga previsto otro tratamiento.

Se entenderá a los efectos tributarios por ventas al por mayor: a productores primarios, comerciantes, industriales o talleristas, sin tener en cuenta su significación económica, cuando los bienes vendidos -cualquiera sea su cantidad- sean incorporados al desarrollo de una actividad económica o en cada caso particular para su posterior venta al menudeo o público consumidor.

En todos los casos el Departamento Ejecutivo Municipal podrá requerir las pruebas de la clasificación efectuada por los contribuyentes, pudiendo aquél rectificar dicha clasificación según el carácter de las pruebas presentadas. Cuando no se verifique el supuesto precedente, la operación se considerará como venta al por menor sujeta a la alícuota correspondiente.

- b) Servicio de Monitoreo de Alarmas

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23951-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

## XI. DEL 0,50 %:

- a) Revendedores de productores lácteos (si cumplen con algunos de los parámetros del art. 88.º inc. 4.
- b) Empresas de Construcción de Obras Públicas y/o Privadas.

## XII. DEL 0,35%:

- a) Matanza de ganado, preparación y conservación de carnes.
- b) Actividades industriales en general.
- c) Industria de Desarrollo de Software.

En el caso de que las ventas realizadas por los contribuyentes incluidos en este inciso sean directamente al público consumidor (ventas minoristas), tributarán por dichas ventas la alícuota general.

## XIII. DEL 0,20 %

- a) Venta al por menor de productos farmacéuticos de uso humano (no se incluyen los productos veterinarios).

## XIV. DEL 0,00%:

- a) Los subsidios y/o subvenciones que otorgue el Estado Nacional, las Provincias, Municipalidades y Comunas.
- b) en actividades económicas que se realicen en el país, únicamente para sujetos acogidos al régimen dispuesto por el Decreto 379/2001, modificado por Decreto 502/2001.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- c) Las exportaciones, entendiéndose por tales a la actividad consistente en la venta de productos, servicios y mercaderías efectuadas al exterior por el exportador con sujeción a los mecanismos aplicados por la Administración Nacional de Aduanas. Esta disposición no alcanza a los ingresos generados por actividades conexas de transporte, eslingaje, estibaje, depósito y toda otra de similar naturaleza, las que estarán gravadas con la alícuota general.
- d) Las sumas percibidas por los exportadores de bienes y servicios en concepto de reintegros o reembolsos acordados por la Legislación Nacional.

**Art. 92.º) Importes Fijos.**

Por el desarrollo de las actividades que se enumeran a continuación, corresponderá abonar los siguientes montos fijos, sin perjuicio de las alícuotas y procedimientos establecidos para cada actividad en particular:

1. Cocheras: por cada unidad automotor que pueda ubicarse en la misma: 52 UCM
2. Casas de alojamiento por hora: por habitación: 130 UCM
3. Video juegos: por cada juego: 52 UCM
4. Cybers: por cada máquina: 52 UCM
5. Por cada mesa de juego (billar, pool u otro): 52 UCM
6. Cajeros Automáticos expendedores de dinero y/o terminales de "autoservicios": por cada cajero terminal; 858 UCM
7. Confiterías bailables, canchas de bowling, café concerts, pubs o similares, abonarán, de acuerdo a la capacidad habilitada, los siguientes valores:
  - a) Hasta 100 personas: 528 UCM
  - b) De 101 a 200 personas: 1.322 UCM
  - c) De 201 a 500 personas: 2.112 UCM
  - d) De 501 a 800 personas: 5.281 UCM
  - e) De 801 a 1200 personas: 7.922 UCM
  - f) Más de 1200 personas 13.201 UCM
8. Por explotación particular de canchas de tenis, paddle, fútbol cinco y similares, los siguientes valores, por cada unidad:
  - a) 1 cancha: 208 UCM

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

b) 2 canchas: 169 UCM

c) 3 o más canchas: 130 UCM

9. Agencias de remises, por cada vehículo habilitado: 110 UCM

10. Contribuyentes que adhieran al Regimen Simplificado (Art 85 ter), los agrupamientos definidos para el presente son:

- Agrupamiento 1: 135 UCM
- Agrupamiento 2: 185 UCM

Producción y Venta de bienes de capital nuevos y de producción nacional, destinados a inversiones

- Agrupamiento 3: 230 UCM
- Agrupamiento 4: 435 UCM

El valor de la UCM a aplicar, no se modificará por todo el período fiscal (Enero - Diciembre 2022).

Pago ÚNICO ANUAL: el pago único anual gozará de un descuento del 10 % (diez por ciento) y tendrá validez de efectuarse hasta el 28 de febrero de 2022.

**Art. 93.º) Importes mínimos.**

Los importes mínimos serán generales o especiales:

- a. Importe mínimo general: La Tasa mínima a ingresar en cada período fiscal, se fija en 195 UCM.
- b. Importes mínimos especiales: Se establecerán para las siguientes actividades, sin perjuicio de las alícuotas y procedimientos establecidos para cada actividad en particular:
  1. Por el desarrollo de la actividad de agencia financiera según lo previsto en el art. 88° inc. 12), el importe a depositar mensualmente no podrá ser en ningún caso inferior a 1.000 UCM. En caso de desarrollarse actividades parciales, la entidad financiera peticionante deberá formular el pedido y, con carácter de Declaración Jurada, identificar cada rubro desarrollado. La autorización municipal procederá sólo por las actividades especificadas taxativamente, que deberán constar en el Certificado de Habilitación Comercial.
  2. Para el caso de las entidades mutuales que desarrollen las actividades previstas en el art. 88° inc. 11) el monto del derecho a ingresar mensualmente no podrá ser inferior a 7.800 UCM.
  3. Para el caso de los sujetos pasivos que desarrollen la actividad establecida en el art. 88° inc. 7) el importe a depositar no podrá ser en ningún caso inferior a 1.950 UCM por cada unidad vendida.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

4. Para los sujetos habilitados para el desarrollo de la actividad prevista en el art. 88° inc. 1) el importe a depositar no podrá ser en ningún caso inferior a 715 UCM.
5. Para los sujetos habilitados que desarrollen la actividad de locación de inmuebles propios el importe a depositar no podrá ser en ningún caso inferior a 390 UCM.
6. Para los sujetos habilitados que desarrollen la actividad establecida en el art. 88° inc. 10) el importe a depositar no podrá ser en ningún caso inferior a 55.000 UCM.

Para el caso de los sujetos pasivos que desarrollen la actividad establecida en el art. 88° punto 17 al por mayor, el importe a depositar no podrá ser inferior en ningún caso a 4.000 UCM. Para aquellos sujetos que desarrollen la misma actividad al por menor, el importe no podrá ser inferior en ningún caso a 1.200 UCM, sin perjuicio de los importes tributarios surgidos de cualquier otra actividad en

1. particular que ejerza dicho sujeto. Para el caso de los sujetos pasivos que desarrollen en forma temporaria la actividad establecida en el art. 88 punto 17 al por mayor, el importe a depositar no podrá ser inferior en ningún caso a 13.400 UCM por período fiscal y para aquellos sujetos que lo hagan al por menor, el importe no podrá ser inferior a 8.000 UCM por período fiscal, sin perjuicio de los importes tributarios surgidos de cualquier otra actividad en particular que ejerza dicho sujeto. A los fines del presente inciso, se entiende por actividad ejercida en forma temporaria, aquella que se lleva a cabo por un período inferior a 4 meses. Al momento de solicitar la baja, se evaluará el cumplimiento de lo dispuesto en el presente inciso, aplicándose de corresponder los cargos establecidos.
2. Para los sujetos habilitados que desarrollen la actividad de Hoteles y Residenciales de 1a categoría (3 y 4 soles): el derecho respectivo se calculará en base a los ingresos brutos obtenidos por dicha actividad. El importe a depositar no podrá ser en ningún caso inferior a 65 UCM por cada habitación. Los ingresos que provengan de otras actividades desarrolladas tributarán según el tratamiento dispuesto por esta Ordenanza, debiendo el resultado adicionarse al importe que tributen por la actividad de Hoteles y Residenciales.
3. Resto de Hoteles y Residenciales: el mismo tratamiento que el inciso anterior, siendo que el importe a depositar no podrá ser en ningún caso inferior 39 UCM por cada habitación. Los ingresos que provengan de otras actividades desarrolladas tributarán según el tratamiento dispuesto por esta Ordenanza, debiendo el resultado adicionarse al importe que tributen por la actividad de Hoteles y Residenciales.

**Art. 94.º) Convenio Multilateral.**

Los contribuyentes del presente derecho que se encuentren alcanzados por las disposiciones de la Ley N° 8.159, de adhesión de la Provincia de Santa Fe al Convenio Multilateral, suscripto en la ciudad de Salta en 1977, y sus modificatorias o sus sustituciones, distribuirán la base imponible que le corresponda a la Provincia conforme a las previsiones del artículo 35º) del mencionado convenio, y declararán lo que

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23953-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA BAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

pueda ser pertinente a esta jurisdicción conforme con el mismo. Los contribuyentes del Derecho de Registro e Inspección con locales habilitados en otras jurisdicciones de la Provincia de Santa Fe, que tributan el impuesto sobre los Ingresos Brutos bajo el régimen de Convenio Multilateral suscripto en 1977 y sus modificatorias, deberán presentar una declaración jurada anual de distribución de gastos e ingresos por jurisdicción

municipal o comunal, determinando los coeficientes de aplicación de acuerdo a las disposiciones del citado Convenio a los fines de la tributación del presente derecho. La mencionada distribución deberá ser presentada en la fecha fijada por el calendario expedido por la Comisión Arbitral de dicho convenio para la presentación del formulario CM- 05 y basarse en datos fehacientes obtenidos de las operaciones del año calendario o balance comercial inmediato anterior, según corresponda.

### Art. 95.º) Cese de actividades.

El cese de actividades -incluidas transferencias de comercio, sociedades y explotaciones gravadas o el traslado de las mismas fuera de la jurisdicción municipal, deberá comunicarse dentro del mes calendario siguiente de producido, debiéndose liquidar e ingresar la totalidad del gravamen devengado, aun cuando los términos fijados para el pago no hubiesen vencido. Para ello deberán presentar el correspondiente formulario de baja y cualquier otro tipo de documentación que se exija además de la previa constatación por parte del municipio de dicho cese de actividades.

### Baja de Oficio.

En caso que el Organismo Fiscal constatare fehacientemente la inexistencia o cese del hecho imponible gravado por este derecho en los términos que fija el art. 77.º sin haber tramitado el contribuyente y/o responsable la correspondiente baja, se podrá disponer la baja de oficio de los registros del sujeto pasivo en cuestión, debiéndose proceder sin más trámite alguno a iniciar las acciones necesarias tendientes a la determinación y/o percepción del tributo con más los intereses y multas, devengados hasta la fecha en que estimare se produjo el cese de actividades del local involucrado. Así mismo la baja de oficio producirá la caducidad de la habilitación municipal correspondiente otorgada oportunamente al sujeto pasivo. En caso que el sujeto pasivo, cuya actividad fue objeto de una baja de oficio, sea detectado ejerciendo algún tipo de actividad gravada, el Organismo Fiscal procederá a reactivar la cuenta tributaria dejada sin efecto, pero no así la habilitación municipal, la que deberá ser tramitada nuevamente ante la dependencia municipal

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

correspondiente, conforme lo previsto por esta ordenanza y demás ordenanzas, decretos y resoluciones complementarias.

Continuidad económica. Lo dispuesto precedentemente no será de aplicación obligatoria en los casos de transferencias de fondos de comercio en las que se verifique continuidad económica para la explotación de la o de las mismas actividades y se conserve la inscripción como contribuyente supuesto en el cual se considera que existe sucesión de las obligaciones fiscales. Evidencia de continuidad económica. Especialmente, se considerará que hay evidencias de continuidad económica, cuando se verifique alguno de los siguientes supuestos:

- a. La fusión de empresas u organizaciones incluidas unipersonales a través de una tercera que se norma o por absorción de una de ellas.
- b. La venta o transferencia de una entidad a otra que, a pesar de ser jurídicamente independientes, constituyan un mismo conjunto económico.
- c. El mantenimiento de la mayor parte del capital en la misma entidad.
- d. La permanencia de las facultades de dirección empresarial en la misma o las mismas personas.

**Art. 96.º) Regímenes de retención, percepción e información.**

Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal para establecer:

- a) Un régimen de retención y percepción en concepto de Derecho de Registro e Inspección para los siguientes supuestos:
  1. Respecto de los proveedores que vendan bienes y/o presten servicios al Municipio y entes autárquicos;
  2. Respecto a empresas que la Municipalidad designe mediante resolución fundada, en relación a proveedores por ellas contratados que comercialicen bienes y/o presten servicios dentro del ejido municipal.
- f) Un régimen de información respecto de empresas que la Municipalidad designe por resolución fundada, según las actividades desarrolladas por los responsables.

Sujetos pasibles. Serán pasibles de retenciones/percepciones aquellos sujetos en los que se verifiquen los hechos impositivos previstos en la normativa municipal vigente; así el Departamento Ejecutivo Municipal podrá imponer a determinados grupos o categorías de contribuyentes y de personas que en razón de su actividad abonen sumas de dinero o intervengan en el ejercicio de actividades y que resulten contribuyentes del Derecho de Registro e Inspección, la obligación de actuar como Agentes Retención y/o Percepción con relación al mencionado gravamen, estableciendo asimismo las formas, plazos y modalidades de actuación; en el caso de retención a aquellos que realicen operaciones de ventas de bienes, prestaciones de servicios y locaciones de

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

bienes, obras y/o servicios; y en el caso de percepción a aquellos que realicen la compra de bienes, sean prestatarios de servicios o locatarios de bienes, obras y/o servicios.

**Capítulo IV**

**Derecho de Cementerio**

**Art. 97.º**) UCM servicios.

Por los servicios que se prestan en el Cementerio Municipal se percibirán los siguientes valores:

- a) Permiso de inhumación, excepto personas carenciadas: 194 UCM
- b) Por conservación y limpieza del Cementerio las siguientes tasas anuales:
  - Panteones: 316 UCM
  - Panteón Sagrado Corazón de Jesús: 4.648 UCM
  - Nichos a perpetuidad:
    - i. Los de 1º y 4º fila: 215 UCM
    - ii. Los de 2º y 3º fila: 300 UCM
    - iii. Dobles: 465 UCM
- c) Depósito transitorio de ataúdes en la morgue para su posterior traslado, por día: 65 UCM
- d) Solicitud de transferencias de lotes a perpetuidad destinados a la edificación de panteones o bóvedas: 1.115 UCM
- e) Las empresas de servicios fúnebres pagarán por cada sepelio, por el traslado del ataúd desde su ingreso al Cementerio hasta el lugar de depósito del cadáver:
  - Empresas locales: 186 UCM
  - Empresas foráneas: 358 UCM
- f) Reducción de restos: 744 UCM
- g) Apertura y cierre de nichos y sepulturas: 103 UCM
- h) Cambio de caja metálica, limpieza de ataúd y desinfección: 1209 UCM
- i) Otros servicios: conforme lo establezca el Departamento Ejecutivo Municipal.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 98.º) Concesiones - Plazos.**

Las concesiones de uso en el Cementerio Municipal, se otorgarán por los siguientes períodos:

- a) diez (10) años para sepulturas destinadas a inhumación bajo tierra. Serán gratuitas siempre que se compruebe que son pobres de solemnidad.
- b) treinta y cinco (35) años para sepulturas en nichos.

El plazo de concesión comenzará a partir del 1º de Enero del año siguiente a la fecha de defunción de la persona cuyos restos ocuparán la sepultura de que se trate, venciendo en todos los casos el 31 de Diciembre, una vez transcurrido el plazo de la concesión.

**Art. 99.º) Vencimiento anticipado.**

El vencimiento podrá operar con anterioridad cuando:

- a. el titular de la concesión exprese su voluntad de trasladar los restos sepultados;
- b. no se pague en término el derecho de concesión;

la Municipalidad decidiera el traslado de los restos a otro lugar por razones de seguridad, salubridad, edilicias o de interés público.

**Art. 100.º) UCM concesiones.**

Por la concesión de nichos en el Cementerio Municipal se abonarán los siguientes derechos anuales, con arreglo a las fechas oportunamente dispuestas:

I. Nichos sin galería:

a) Nichos Grandes:

- 1) Los de primera, cuarta y quinta fila: 244 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 370 UCM

b) Nichos para párvulos y urnarios:

- 1) Los de primera, cuarta y quinta fila: 198 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 300 UCM

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23955-

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### II. Nichos con galería:

#### a) Nichos Grandes:

- 1) Los de primera, cuarta y quinta fila: 518 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 823 UCM

### III. Nichos para fallecidos menores de 10 años:

- 1) Los de primera, cuarta y quinta fila: 268 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 410 UCM

### IV. Nichos en galerías 19, 20 y 21:

#### a) Nichos simples:

- 1) Los de primera y cuarta fila: 608 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 931 UCM

#### b) Nichos dobles:

- 1) Los de primera y cuarta fila: 1154 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 1769 UCM

#### c) Nichos para párvulos y Urnarios:

- 1) Los de primera y cuarta fila: 285 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 429 UCM

### V. Nichos Prefabricados (galerías 22 a 25):

- 1) Los de primera y cuarta fila: 895 UCM
- 2) Los de segunda y tercera fila: 1369 UCM

### VI. Renovaciones en tierra:

- 1) Sepulturas y bóvedas: 163 UCM

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 101.º) Concesión de lotes a perpetuidad.**

Los precios de los derechos de concesión a perpetuidad de nichos, lotes destinados a la construcción de panteones, mausoleos o bóvedas, se fijarán en base a la superficie y al valor del metro cuadrado y/o valores de construcción en los casos que corresponda. Dichos precios serán establecidos por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto.

**Art. 102.º) Transferencias.**

La inscripción de transferencia sólo podrá ser solicitada y efectuada cuando el Departamento Ejecutivo expida constancia definitiva de haberse cumplimentado con todos

los requisitos que, a tales efectos, se disponga en ejercicio del Poder de Policía sobre el particular.

Pago Único Anual: el pago único anual gozará de un descuento del 20% (veinte por ciento). Dicha posibilidad de pago se hará llegar a los contribuyentes en boleta adicional.

**Capítulo V**

**Canon por Uso y Ocupación del Dominio Público**

**Art. 103.º) Ocupación dominio público.**

Por la ocupación del dominio público, aéreo y/o terrestre con líneas, cables, tuberías y/o instalaciones previamente autorizado por el Departamento Ejecutivo Municipal, se pagará en concepto de canon, una tasa equivalente al seis por ciento (6%) de los ingresos brutos que el responsable o titular percibe por el servicio que preste. Este concepto vencerá en el segundo mes calendario siguiente al de la prestación. En caso de ocupación del espacio público con cableados para transmisión de datos, se abonarán 1,30 UCM por cada metro lineal.

**Art. 104.º) Exhibición mercaderías.**

FRANCO ANTONIO BENTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23956-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

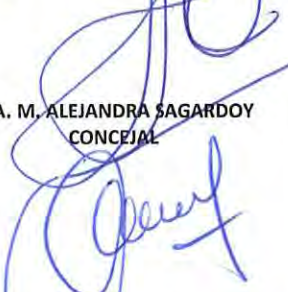
  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Por la ocupación del espacio público, terrestre o aéreo, por los siguientes conceptos, se abonará por mes:

- a) Exhibidores de libros, revistas, diarios y similares: 150 UCM
- b) Escaparates p/venta de material gráfico, flores o cualquier servicio o actividad específicamente autorizada: 240 UCM

En todos los casos, esta utilización del espacio público deberá estar debidamente autorizada por la autoridad municipal, en las condiciones establecidas por la legislación vigente, debiendo solicitar los propietarios o responsables de tales actividades la pertinente autorización con anterioridad a la efectiva ocupación y se abonará por mes vencido.

- c) Espectáculos, exhibiciones y /o promociones de productos y/o servicios: Los organizadores permanentes o esporádicos de espectáculos, exhibiciones y/o promociones de productos y/o servicios en la vía pública que hubieren obtenido la pertinente autorización con anterioridad a la efectiva ocupación, deberán abonar como mínimo y por día en concepto de ocupación de la misma, sea ésta calzada, vereda, estacionamiento u otro espacio público, el siguiente derecho según corresponda:

- 1. Módulo mínimo de 5 mts.2 de superficie: 120 UCM
- 2. Módulo mínimo de 9 mts.2 de superficie: 250 UCM
- 3. Dos módulos de 9 mts.2 de superficie cada uno: 460 UCM
- 4. Por cuadra de ocupación de la vía pública en el Bv. Santa Fe, en el tramo comprendido entre la Plaza 25 de Mayo y calles Constitución y Tucumán, y en los espacios públicos que rodean la Plaza 25 de Mayo: 1.950 UCM
- 5. Por cuadra de la vía pública en el resto de los Bulevares y Avenidas: 1.010 UCM
- 6. Por cuadra de la vía pública en el resto de las calles de la ciudad: 490 UCM
- 7. Exhibiciones y/o promociones ambulantes de productos y/o servicios en el ejido urbano: 780 UCM.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá determinar, a través del área correspondiente, los valores que estarán comprendidos entre una y cuatro veces los montos determinados en el inciso c) del presente artículo, según las características particulares de los espectáculos, exhibiciones y/o promociones por los que se solicite el permiso.

**Art. 105.º) Ocupación veredas - canteros - calles.**

Por la ocupación en forma habitual o permanente de veredas, canteros y/o calles, para colocar sillas, mesas y similares, en las condiciones establecidas por la legislación vigente, los propietarios o responsables de tales actividades, abonarán un canon mensual de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Por ocupación de la vía pública en el Bv. Santa Fe, en el tramo comprendido entre la Plaza 25 de Mayo y calles Constitución y Tucumán, y las calles que rodean la Plaza 25 de Mayo, se abonará, por cada conjunto de una mesa con sillas o similares autorizado: 84 UCM.
- b) Por ocupación de la vía pública en el resto de los Bulevares y Avenidas, se abonará, por cada conjunto de una mesa con sillas o similares autorizado: 23 UCM
- c) Por ocupación de la vía pública en el resto de las calles de la ciudad, se abonará, por cada conjunto de una mesa con sillas o similares autorizado: 19 UCM
- d) Por ocupación de la vía pública con sillas únicamente, se abonará, por cada silla autorizada: 19 UCM.

En todos los casos deberán solicitar anualmente la pertinente autorización, en la que constará expresamente la cantidad y tipo de unidades autorizadas.

- g) Por reservas exclusivas de estacionamiento en la vía pública, de ascenso y descenso de personas, según lo normado por Ordenanza N° 4.395 se abonará por mes y por cada metro lineal: 169 UCM
- h) Por la ocupación temporaria de veredas con vallados o cerramientos de cualquier tipo, previa autorización municipal establecida por la legislación vigente, los propietarios o responsables abonarán un derecho de 3,25 UCM por metro lineal y por día.
- i) Por la ocupación temporaria de calles con plataformas urbanas denominadas "Parklets" los propietarios o responsables abonarán un canon mensual equivalente a 2780 UCM cuando dicha instalación se efectúe en los sectores delimitados como "Zona de Estacionamiento Controlado" y un canon mensual equivalente a 1390 UCM en caso de emplazamiento en los restantes sectores de la ciudad

**Art. 106.º) Uso Canales de Desagües Pluviales.**

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23957-1

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Por el uso de canales de desagües pluviales para evacuación de efluentes de las industrias, tratadas primariamente en cada establecimiento -es decir, efluentes no contaminantes-, tributarán por cada uno de éstos por mes y según el caudal de agua normalmente evacuado, de acuerdo a los siguientes tramos:

|          |           |
|----------|-----------|
| Tramo 1) | 1.115 UCM |
| Tramo 2) | 1.562 UCM |
| Tramo 3) | 2.008 UCM |
| Tramo 4) | 2.454 UCM |

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos o la que la reemplace en un futuro reglamentará las condiciones técnicas para la definición de cada uno de los tramos y encuadrará dentro de los mismos a cada uno de los usuarios de canales pluviales. Este derecho se abonará por mes vencido.

### Art. 107.º) Disposición Final de Residuos.

Por la disposición final de Residuos Sólidos Especiales en los terrenos que el Municipio destine a tal fin, se abonará:

a) Por residuos provenientes de actividades industriales, comerciales o de servicios:

- 1) Por tonelada de residuos sin clasificar, cuya disposición final se realice en la celda de relleno sanitario: 600 UCM
- 2) Por tonelada de residuos clasificados, separados en origen y dispuestos en el predio del Complejo Ambiental en forma diferenciada en sectores de tratamiento o recuperación específicos: 168 UCM
- 3) Por kilogramo de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEES), ingresados al Complejo Ambiental a sectores de tratamiento y/o acopio específicos: 2 UCM
- 4) Por tonelada de NEUMATICOS ingresados al Complejo Ambiental a sectores de tratamiento y/o acopio específico (Playón de Neumáticos): 600 UCM

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

- b) Por residuos no provenientes de actividades industriales, comerciales o de servicios y que por su característica y volumen no pueden considerarse residuos domiciliarios.
- 1) Por contenedor de residuos sin clasificar, sin tener en cuenta el tamaño del mismo, y cuya disposición final se realice en la celda de relleno sanitario: 130 UCM
- 2) Por contenedor de residuos clasificados, separados en origen y dispuestos en el predio del Complejo Ambiental en forma diferenciada en sectores de tratamiento o recuperación específicos: 72 UCM
- c) Quedan exceptuados del pago de este tributo aquellos ingresos de residuos compuestos únicamente por tierra y/o escombros.

**Art. 108.º) Vendedores ambulantes.**

Los vendedores ambulantes que comercialicen mercaderías en la vía pública de la ciudad, de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ordenanza N° 2.690 o presten servicios, abonarán el siguiente derecho:

a) Domiciliados en el Municipio, por mes:

- |                                                     |         |
|-----------------------------------------------------|---------|
| 1) con utilización de camión:                       | 744 UCM |
| 2) con utilización de pick-up y/o automóvil:        | 539 UCM |
| 3) con utilización de motocarro o vehículo similar: | 297 UCM |
| 4) sin vehículo, por persona:                       | 232 UCM |

por fracción menor al mes (por día) el derecho será del treinta por ciento (30 %) de lo indicado en cada punto

b) De otras localidades, por día:

- |                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| 1) Utiliza camión:                          | 1115 UCM |
| 2) Utiliza cualquier otro tipo de vehículo: | 744 UCM  |
| 3) Sin vehículo, por persona:               | 297 UCM. |

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Capítulo VI**

**Derecho a Espectáculos Públicos**

**Art. 109.º) Derecho Espectáculos Públicos.**

Los organizadores de espectáculos o diversiones públicas en el ejido municipal -excepto las deportivas- organizadas en forma independiente o como anexo a otras actividades, deberán solicitar la respectiva autorización municipal y abonar conforme al siguiente régimen: a) Permiso de funcionamiento - excepto deportivas:

- |                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Espectáculos organizados por residentes de la ciudad: | 270 UCM   |
| 2. Espectáculos provenientes de otras localidades:       | 1.304 UCM |
| 3. Vehículos para paseos por la ciudad, por mes:         | 320 UCM   |
| 4. Publicidad sonora para el anuncio de espectáculos:    |           |
| a) espectáculos organizados por residentes en la ciudad: | 528 UCM   |
| b) espectáculos provenientes de otras localidades:       | 1.090 UCM |

Este permiso, le dará derecho a la realización de publicidad durante cinco (5) días consecutivos, vencidos los cuales deberá volver a solicitar la autorización en caso que resulte necesario. Los vehículos y sus responsables deberán contar con autorización municipal, en las condiciones establecidas en la legislación vigente. Cabe aclarar que dicho pago previo no dará derecho al responsable a

considerar acordada tácitamente la autorización municipal por lo que no suplirá en ningún momento al permiso de funcionamiento. Será considerado como concepto de entrada el derecho de ingreso y/o consumición. Los propietarios de las salas o locales en que se realicen estos espectáculos, serán directos responsables del pago de este Derecho, en el caso que no sean abonadas por los organizadores. Serán también responsables del pago del presente tributo los titulares de bares, pubs, confiterías, dancing, night clubs, etc. La enumeración es meramente enunciativa. A los efectos tributarios se considerarán diversiones y/o espectáculos públicos a: los espectáculos teatrales, circenses, bailables, musicales (recitales, eventos musicales, conciertos), parques de diversiones, actividades recreativas o de esparcimiento en general, por las cuales deban abonarse entradas o derechos especiales de ingreso ya sean boleto o localidad o derecho de cualquier tipo.

Agentes de Retención y/ o Percepción.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

Actuarán como agentes de retención y/o percepción las personas humanas o jurídicas que organizan o patrocinan dichos espectáculos además de los propietarios, usufructuarios o locatarios de los lugares físicos donde se desarrollen dichos espectáculos, en la medida que no resulten contribuyentes conforme lo establecido por el presente artículo debiendo ingresar el derecho dentro del plazo que fijare el Organismo Fiscal una vez de realizado o finalizado el evento (hecho imponible). En caso de no cumplimentar con dicha obligación tributaria serán considerados responsables solidarios del mismo aplicándosele las multas correspondientes. Derecho de Participación en Exposiciones y/o Ferias:

1. Primeros cinco días de habilitación: 875 UCM
2. Por cada día adicional autorizado: 232 UCM

En todos los casos, se deberá cumplimentar con lo establecido por la Ordenanza N° 2.990, "Reglamento/para el Funcionamiento de Ferias y/o Exposiciones dentro del radio urbano", modificada por Ordenanza N° 3.262.

Derecho de Participación en Feria de Artesanías y Manualidades:

1. Por cada oportunidad de realización de la feria: 72 UCM

En todos los casos los participantes deberán cumplimentar con lo dispuesto por la Ordenanza N° 3.478 y sus complementarias.

**Art. 110.º) Exenciones.** Estarán exentos de estos derechos:

- a) Funciones cinematográficas
- b) Espectáculos de promoción cultural o social organizados y/o patrocinados por entes oficiales nacionales, provinciales o municipales.
- c) Exposiciones artesanales de libre acceso al público.
- d) Fiestas familiares.
- e) Actos de colación y bailes de egresados organizados por instituciones educativas y/o sus cooperadoras.
- f) Espectáculos de promoción cultural o social, exposiciones artesanales de libre acceso al público y cualquier otro evento cultural que esté patrocinado por la Comisión de Cultura Municipal.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Capítulo VII**

**Derecho de Abasto**

**Art. 111.º)** El derecho de abasto se cobrará por cada kilogramo de carne y menudencias, sea propia del faenador o de terceros, cuyo destino sea el consumo en la ciudad de Rafaela, de la siguiente manera:

- a) bovinos, porcinos y equinos 1/350 UCM
- b) ovinos y caprinos 1/350 UCM
- c) aves 1/350 UCM

Los titulares de los establecimientos faenadores responsables del pago de este derecho, presentarán mensualmente la liquidación correspondiente en la División Rentas y Tributos Varios y efectivizarán el importe resultante, en los vencimientos que determine el Departamento Ejecutivo.

**Art. 112.º)** La violación de las normas vigentes y de las que se establecieron sobre faenamiento, abastecimiento y venta de carnes y facturas, serán con decomiso y multas que se graduarán de tres (3) a diez (10) unidades de multa.

**Capítulo VIII**

**Tasa de Remate**

**Art. 113.º)** Por cada cabeza de ganado vacuno comercializado en jurisdicción municipal, se tributará de la siguiente manera:

- a) Vendedor: uno por mil (1 %) sobre precio de venta.
- b) Comprador: uno por mil (1%) sobre precio de compra.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

Para la percepción de esta tasa, actuará como agente de retención el comprador o el intermediario acreditado debidamente como tal. El Departamento Ejecutivo fijará la fecha de vencimiento para el ingreso de esta tasa.

**Capítulo IX**

**Derecho de Edificación**

**Art. 114.º) Hecho Imponible.**

En los casos de construcciones nuevas, refacciones, modificaciones, ampliaciones y/o documentaciones de obras que requieran la intervención de oficinas técnicas, al igual que panteones, mausoleos o bóvedas, se abonará en concepto de derecho de construcción los importes que resulten de aplicar sobre la base imponible los siguientes porcentajes:

- a) Panteones, mausoleos y bóvedas: 10%.
- b) Carteles: 4%
- c) Demás casos que configuren hechos imponibles: 0,5%.

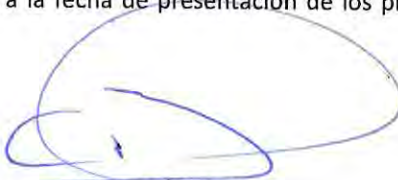
**Art. 115.º) Derecho por Instalación Eléctrica.**

Conjuntamente con el derecho de edificación, se liquidarán los derechos correspondientes a instalación eléctrica, se abonará el importe que resulte de aplicar al cinco por ciento (5%) de la base imponible, un porcentaje del 0,5%.

**Art. 116.º) Base imponible.**

A efecto de proceder a la liquidación de los derechos de edificación, se considerará como base imponible al monto de la obra determinado por los Colegios Profesionales de la Provincia de Santa Fe dentro de los 30 días corridos inmediatos anteriores a la fecha de presentación de los planos pertinentes en la Oficina de Obras Privadas.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 117.º) Desistimiento de la obra.** Cuando se desista de la realización de obras cuyo plano ya hubiere sido estudiado, el responsable deberá acreditar el pago de sólo el treinta por ciento (30%) de los derechos correspondientes.

**Art. 118.º) Derecho adicional por volados.**

Por todos los lugares habitables de los pisos altos que avancen sobre la línea de edificación, los responsables pagarán por única vez, un derecho de espacio aéreo, el que se liquidará conjuntamente con el derecho de edificación y cuyo monto se determinará aplicando un recargo del doscientos por ciento (200%) a la base imponible correspondiente a esa superficie.

**Art. 119.º) Sanciones.**

A los propietarios que edifiquen sin autorización se les aplicará, en todos los casos, un recargo que se calculará sobre la base del Derecho de Edificación liquidado según lo establecido por el artículo 114.º), y de acuerdo a la siguiente escala:

a) Viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas, hasta 2 unidades:

- 1) Cuando la superficie total no exceda los sesenta (60) m<sup>2</sup>: 100 %
- 2) Cuando la superficie total esté comprendida entre sesenta (60) y cien (100) metros cuadrados: 150%
- 3) Cuando la superficie total esté comprendida entre cien (100) y ciento cincuenta (150) metros cuadrados: 200 %
- 4) Cuando la superficie total supere los ciento cincuenta (150) metros cuadrados: 250 %

b) Condominios y/o construcciones agrupadas en más de dos unidades: 500 %

c) Galpones:

- 1) Hasta 150 metros cuadrados: 150 %
- 2) De más de 150 m<sup>2</sup>. Y hasta 350 m<sup>2</sup>.: 200 %

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

3) de Más de 350 m2.: 250%.

d) Todo otro tipo de edificación: 300 %

Incurrir en más de una de las causales enumeradas dará origen a la acumulación de sanciones que, por cada una de ellas, pudiera corresponder.

**Art. 120.º)** Asimismo y sobre la base del Derecho de Edificación liquidado según lo establecido por el artículo 114.º, se aplicarán recargos a las construcciones, instalaciones y/o propietarios que no cumplan con:

- a) Los parámetros urbanísticos establecidos por Código Urbano: 500%
- b) Los parámetros constructivos establecidos por Reglamento de edificación, que afecten a terceros o al espacio público, sin perjuicio del cumplimiento de lo normado en el Reglamento de Edificación Municipal y sus ordenanzas modificatorias: 500%

Todas aquellas construcciones y/o demoliciones que, sin obtener su permiso provisorio o definitivo, hayan comenzado a:

- a) Construir: 300%. Excepto cuando las demoras en los otorgamientos de dichos permisos sean atribuibles a dificultades internas de las áreas municipales intervinientes.
- b) Demoler: 500%. Tomando como base de cálculo el valor del Derecho de Edificación de una superficie igual a la demolida. En caso que la propiedad demolida integre el listado de bienes protegidos se faculta del Departamento Ejecutivo Municipal a determinar el monto de la sanción con acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico.

**Art. 121.º) Exenciones.** Están exentas del derecho de Edificación:

- a) La Nación y la Provincia de Santa Fe;
- b) Las entidades deportivas y culturales sin fines de lucro, filantrópicas y de bien público;
- c) Las entidades vecinales-reconocidas por el Municipio;
- d) Las asociaciones, con personería gremial expresamente reconocidas por los organismos estatales, cuando el inmueble sea destinado a sede social, deportiva o afectado a partidos políticos reconocidos oficialmente;
- e) Templos de cualquier culto reconocido oficialmente y los inmuebles que se destinen a extensión de su objetivo: convenios, seminarios, asilos o cementerios.

En todos los casos, se deberá solicitar el correspondiente permiso de edificación, obligación que alcanza también a los sujetos exentos. El incumplimiento de este deber formal, será sancionado con una multa de 2.000 UCM.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23961-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

### Art. 122.º) Derecho por visación de planos de mensura y/o subdivisión.

- a) Subdivisión de inmuebles o su afectación al régimen de propiedad horizontal, en una manzana ya urbanizada, por cada fracción o inmueble que surja abonará catorce (14) UCM, con una tasa máxima de ciento setenta tres (173) UCM.
- b) Subdivisiones tendientes a la formación de nuevas manzanas, por cada una, excluidos los lotes: 173 UCM
- c) Por Contralor e Inspección de obras de infraestructura a realizar para la aprobación de loteos, se abonará un derecho equivalente al seis por ciento (6 %) sobre el monto de obra determinado por los Colegios Profesionales de la Provincia de Santa Fe. Estarán exentos del pago del citado derecho los loteos que sean destinados a viviendas sociales cuando los fondos para dichas obras provengan de subsidios, de los Estados Nacional, Provincial, Municipal y sus entes autárquicos descentralizados.
- d) Por copia visada del plano de mensura: 12 UCM.

### Art. 123.º) Derecho de Inscripción y Conservación del Catastro.

Por transferencia de título y por conservación y actualización del catastro por parcelas, anualmente: 36 UCM.

### Art. 124.º) Derechos de delineaciones, niveles y sistemas de drenaje.

#### a) Delineaciones:

- 1) Por Línea para construcción de viviendas en cada frente y por línea de mensura, por calle: 186 UCM
- 2) Amojonamiento de e/esquina de manzana y línea p/construcción: 372 UCM

#### b) Niveles:

- 1) Por fijación de niveles en planta baja por parcela y por frente: 186 UCM
- 2) En pisos altos, el cincuenta (50%) por ciento del punto 1.
- 3) Evaluación e Inspección Sistemas de Drenaje: 186 UCM

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 125.º) Tasas y Derechos Varios.**

1. Por ingreso de expediente: 57 UCM
2. Permiso de conexión de luz: 57 UCM
3. Certificaciones: c/u: 65 UCM
4. Tasaciones practicadas por la Secretaría de Obras Públicas en edificios, terrenos, etc. El tres (3) por ciento sobre el valor de tasación con un mínimo de: 289 UCM
5. Inspección Final de Obra:
  - a- hasta dos (2) viviendas por lote: 116 UCM
  - b- más de dos (2) viviendas por lote, por cada unidad adicional: 57 UCM
6. Derechos Varios:
  - a) Solicitud de inspección: 72 UCM
  - b) Búsqueda de antecedentes de planos existentes en el Archivo Municipal (de mensura o construcción), solicitados por sus respectivos propietarios o representantes autorizados: 100 UCM
  - c) Copia de planos de la ciudad mediana: 29 UCM
  - d) Copia de planos de la ciudad grande: 72 UCM
  - e) Alquiler de escenarios:
    - a.i. grande: (4,5 x 9 x 0,50 ó 0,80 mts de altura): 3000 UCM
    - a.ii. mediano (4,5 x 5 x 0,50 ó 0,80 mts de altura): 2000 UCM
    - a.iii. chico (3 x 5 x 0,50 ó 0,80 mts de altura): 500 UCM
  - f) Alquiler de tribunas:
    - a.i. tribuna (por módulo, capac aprox. 30 personas): 2000 UCM

**Art. 126.º) Vallas provisionales.** Para la colocación de vallas frente a las obras en construcción, se abonará un derecho, por metro lineal y por día, de 1,50 UCM. Deberá darse cumplimiento a las disposiciones del reglamento de Edificación (Código I - 4.1.2.) "Vallas, Provisionales", incisos a, b, c y d. Este derecho deberá abonarse en el mismo momento que se abone el Derecho de Edificación y por

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

la totalidad del tiempo estipulado para la finalización de obras, excepto para aquellos planes de vivienda financiados por programas nacionales, provinciales y/o municipales.

**Capítulo X**

**Tasa de Actuaciones Administrativas y otras Prestaciones**

**Art. 127.º) Tasa por Actuaciones Administrativas.**

a) Por actuaciones administrativas, deberán abonarse los siguientes importes: Por carátula de todo expediente, gestión, solicitud de prestación de servicios o actuación que se inicie ante la Municipalidad: 65 UCM. Están exentas de esta tasa las gestiones o actuaciones efectuadas por Comisiones Vecinales, la Federación de Entidades Vecinales, Entidades de Bien Público y clubes deportivos y sociales; las solicitudes de vecinos e instituciones relacionadas con poda, extracción y corte de raíces del arbolado público y cualquier otra institución que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal merezca ser eximida o que se encuentre exenta en virtud de disposiciones nacionales y/o provinciales.

a.1) Por carátula de expediente de solicitudes de prescripción: 286 UCM

b) Proceso de reimpresión y distribución de boletas de tributos municipales, solicitud de Estados de Cuenta, Certificados de Libre Deuda de Multas, Certificaciones

de Pago, Certificaciones de Condición de Exentos, Certificaciones de Actividades, Reimpresión de Habilitaciones Municipales, Estados de cuenta de Obra de Gas, certificados de Libre Deuda para ser utilizados como garantía de alquiler y cualquier otro tipo de certificado que no tenga otro tratamiento en el presente artículo y dependiendo del grado de complejidad del informe solicitado hasta un máximo de: 93 UCM;

c) Por los certificados de estados de cuenta para operaciones con bienes inmuebles (en caso propiedad edificada) el dos (2) por mil del valor de la operación, con un mínimo de ciento cuarenta (143) UCM y un máximo de trescientos cincuenta (358) UCM. En caso de operaciones con bienes inmuebles (terrenos baldíos): 215 UCM por cada uno.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

d) En los certificados relacionados con créditos hipotecarios que otorguen los Bancos Oficiales para la construcción, adquisición o ampliación de edificios, esta tasa se reducirá en un cincuenta por ciento (50%);

e) Participación en licitaciones y concursos de precios:

- 1) Valor del pliego: medio por mil (0,5 ‰) sobre el monto del presupuesto oficial, con un mínimo de 157 UCM y un máximo de 3.720 UCM.
- 2) Sellado de participación: medio por mil (0,5 ‰) sobre el monto del presupuesto oficial, con un mínimo de 93 UCM y un máximo de 1.075 UCM.

Tasa por Prestaciones Varias

f) Tasa por Verificación e Inspección sobre obras e instalaciones en el Dominio Público.

Esta tasa estará conformada por:

- 1) El ocho por ciento (8%) sobre el monto de la obra, cuando la explotación o usufructo sea por parte de un privado. Cuando la obra conlleve un mejoramiento del uso público, dicha tasa se liquidará en un cuatro por ciento (4%).
- 2) Por cada día de servicio a prestarse, lo siguiente:
  - 1.i. Por estudios municipales de compatibilidad: 362 UCM
  - 1.ii. Por replanteo de obras: 400 UCM
  - 1.iii. Por inspección y contralor de obras en ejecución de lunes a viernes: 225 UCM
  - 1.iv. Por inspección y contralor de obras en ejecución días sábado: 125 UCM
  - 1.v. Por ejecución de ensayos sobre materiales y trabajo: 338 UCM
  - 1.vi. Por ejecución de ensayos sobre materiales y trabajos (sin testigos de hormigón): 162 UCM
  - 1.vii. Por recepción de obra, incluido verificación de plano conforme: 338 UCM

Esta tasa no alcanza a las obras públicas municipales, aun cuando fueren ejecutadas por terceros; ni a industrias, comercios y vecinos que instalen cámaras de seguridad con la finalidad de velar por la seguridad ciudadana.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

g) Tasa por Habilitación locales

- 1) Locales de Baja Complejidad: 232 UCM
- 2) Locales de Media Complejidad: 521 UCM
- 3) Locales de Alta Complejidad: 1.450 UCM
- 4) Confeiterías bailables, café concerts, pubs y cualquier otro tipo de establecimiento o local donde se desarrollen espectáculos públicos conforme lo establece el art. 3° de la Ordenanza N° 4.314, abonarán el siguiente valor: 1.890 UCM
- 5) Comercio de productos pirotécnicos y derivados: 1.450 UCM

h) Tasa por Habilitación y por Control y Verificación de estructuras soportes de Antenas y sus infraestructuras relacionadas.

- 1) Tasa por Habilitación - Hecho imponible: Por la habilitación del emplazamiento de estructuras soportes de antenas de comunicaciones móviles y sus infraestructuras relacionadas, se abonará por única vez la citada tasa de habilitación:
  - 1.i. Para estructuras soportes de antenas de: telefonía local, de larga distancia, telefonía celular móvil, telefonía fija inalámbrica, televisión satelital, televisión abierta e Internet: 32.530 UCM
  - 1.ii. Resto de las antenas: 8.150 UCM
- 2) Tasa por Control y Verificación de estructuras soportes de Antenas y sus infraestructuras relacionadas - Hecho imponible: Por los servicios destinados a preservar y verificar la seguridad y las condiciones de registración de cada estructura soporte de antenas de comunicaciones móviles y sus infraestructuras relacionadas, se abonará un importe pagadero trimestralmente en concepto de la siguiente tasa:
  - 2.i. Para estructuras soportes de antenas de telefonía local, de larga distancia, telefonía celular móvil, telefonía fija inalámbrica, televisión satelital, televisión abierta e Internet: 3.250 UCM
  - 2.ii. Resto de las antenas: 850 UCM

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

i) Canon por acompañamiento de camiones:

- 1) Primer kilómetro de acompañamiento: 75 UCM
- 2) Por cada 100 metros adicionales: 4 UCM
- 3) Por cada hora de espera o fracción mayor de treinta minutos: 112 UCM

j) Canon por traslado de vehículos retenidos en la vía pública:

- 1) ciclomotores y motos hasta 150 cc: 93 UCM
- 2) motos de más de 150 cc: 139 UCM . autos, camiones, ómnibus y demás vehículos: 215 UCM

k) Canon por estadía de vehículos retenidos en dependencias municipales, por día:

- 1) ciclomotores y motos hasta 150 cc: 22 UCM
- 2) motos de más de 150 cc: 36 UCM . autos, camiones, ómnibus y demás vehículos: 70 UCM

l) Tasa por Inscripción de perros potencialmente peligrosos - Ord. 4142: 50 UCM.

m) Tasa de Registro de perros potencialmente peligrosos - Ord. 4142: 150 UCM.

**Art. 128.º)** Trámites del automotor y motovehículos. Por trámites relacionados con el automotor y motovehículos:

a) Por cada alta de O km. declarada en el Dpto. Patentamiento, certificado de Libre Deuda/Multa que se extienda, y certificación de firma en el Formulario 1057 1001, se abonará en el caso de automotores, según la siguiente escala:

- |    |                                                        |          |
|----|--------------------------------------------------------|----------|
| 1) | Vehículos de hasta \$ 157.000:                         | 100 UCM  |
| 2) | Vehículos de más de \$ 157.000 y hasta \$ 409.000:     | 208 UCM  |
| 3) | Vehículos de más de \$ 409.000 y hasta \$ 627.000:     | 390 UCM  |
| 4) | Vehículos de más de \$ 627.000 y hasta \$ 876.000:     | 650 UCM  |
| 5) | Vehículos de más de \$ 876.000 y hasta \$ 1.095.000:   | 812 UCM  |
| 6) | Vehículos de más de \$ 1.095.000 y hasta \$ 1.410.000: | 1027 UCM |

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23964 -

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

7) Vehículos de más de \$ 1.410.000 y hasta \$ 2.090.000: 1.560 UCM

8) Vehículos de más de \$ 2.090.000: 2.000 UCM

b) En los casos de motovehículos se abonará:

1) Motos cuyo valor no supere los \$ 63.000: 50 UCM

2) Motos de más de \$ 63.000 y hasta \$ 157.000: 80 UCM

3) Motos de más de \$ 157.000 y hasta \$ 409.000: 120 UCM

Cuando el valor de las unidades supere lo establecido en el punto b 3), será de aplicación la escala prevista para el caso de automotores en sus puntos 3 a 8.

c) Autorización e Inspección de vehículos para transporte de pasajeros o escolares: por año:

1. Categoría M1: 215 UCM

2. Categoría M2: 215 UCM

3. Categoría M3: 322 UCM

4. Vehículos no diseñados de fábrica y adaptados para el transporte de pasajeros: 322 UCM

d) Autorización de cada vehículo afectado al servicio de taxi o remis, por año: 160 UCM

Quedan exceptuados de este arancel la autorización para vehículos adaptados.

e) Autorización del conductor de vehículo afectado al servicio de taxi o remis, transporte escolar y de personas con capacidades diferentes, por año: 36 UCM

f) Autorización de c/vehículo afectado al servicio de delivery, por año: 72 UCM

g) Autorización de cada caja conservadora p/el servicio de delivery, por año: 72 UCM

h) Autorización de vehículos denominados "autos sonoros" p/ unidad y por año: 358 UCM El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la

periodicidad de los controles según el destino de los vehículos.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

**Sesión: Ordinaria**

**09/12/2021**

i) Procesamiento de trámites de otras jurisdicciones en el sistema provincial informático, por cada trámite: 80 UCM

j) Autorización de vehículos transportes para personas con capacidades diferentes: 143 UCM

k) Oblea identificatoria de Remis: 30 UCM

l) Cartel Fuera de Servicio Remis: 40 UCM

**Art. 129.º)** Licencia de conductor. Fíjense las siguientes tasas:

1. Original, renovación y ampliación, por año de vigencia: 43 UCM

2. Licencias adicionales, por cada clase extra: 40 UCM

3. Examen psicofísico: 148 UCM

4. Examen psicofísico para personas mayores de 65 años que acrediten tener ingresos que no superen el haber mínimo jubilatorio mensual, mediante constancia documentada, según corresponda: 26 UCM

5. Por impresión de cada licencia otorgada a los solicitantes con domicilio en las comunas adheridas: 94 UCM

6. Formulario certificado de Licencia Otorgada en Otra Jurisdicción: 47 UCM

7. Licencia de Conducir Clase D2: Certificado de aptitud psíquica exigido para conductores de distintos servicios de transporte de pasajeros: 156 UCM.

8. Duplicados de licencias otorgados previos al año del original: 43 UCM

9. Duplicados de licencia otorgados después del año del original: 86 UCM

**Art. 130.º)** Por los servicios que el Municipio presta a pedido de terceros, se percibirá una contraprestación igual al costo real del servicio prestado, conforme a las disposiciones legales vigentes o a lo establecido por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Solicitud de fotocopias autorizadas por Ordenanza N° 3.528;

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23965-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- a) Actuación Administrativa: 15 UCM.
- b) Costo reproducción por cada fotocopia: 1,20 UCM

**Art. 131.º)** El Departamento Ejecutivo Municipal a su criterio puede disponer cualquier otra exención a las tasas establecidas en este capítulo, en función de la condición socioeconómica de los actuantes.

**Art. 132.º)** Por la concesión de uso de puestos, quioscos, locales y demás bienes de propiedad y/o jurisdicción

municipal, se abonará el monto que establezca expresamente el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 133.º)** Estacionamiento Controlado.

En los sectores comprendidos en la "Zona de Estacionamiento Controlado" para vehículos automotores, el estacionamiento será controlado y arancelado de acuerdo a lo dispuesto por la Ordenanza N° 4.695 o la que la reemplace en el futuro.

### Capítulo XI

#### Derecho de Publicidad y Propaganda

**Art. 134.º)** Hecho Imponible.

La realización de publicidad en pantallas, bastidores o similares emplazados en propiedad pública o privada y visible desde la vía pública destinada a publicitar y/o propalar actos de comercio o actividades económicas, estará gravada con este derecho bimestralmente. Se entiende por anuncio publicitario a toda leyenda, inscripción, dibujo, colores identificatorios, imagen, emisión de sonidos o música y todo otro elemento similar, cuyo fin sea la difusión pública de productos, marcas, eventos,

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

actividades, empresas o cualquier otro objeto de o con carácter esencialmente comercial, lucrativo o no.

**Art. 135.º) Contribuyentes-Agentes de Información**

Se consideran contribuyentes del pago del Derecho precedente a los anunciantes que realicen el hecho imponible referido en el art. anterior. Serán considerados agentes de información del presente tributo tanto las empresas de publicidad como los fabricantes de cartelería publicitaria, los que deberán llevar un registro de las firmas anunciadoras que realicen el hecho imponible.

**Art. 136.º) Forma de Liquidación.**

Los contribuyentes que efectúen publicidad y/o propaganda deberán presentar una declaración jurada, la cual deberá contener los siguientes datos: fecha de inicio del hecho imponible, medidas de la cartelería cuando corresponda y ubicación de la misma. La falta de presentación de la respectiva declaración jurada será sancionada con las multas previstas en la Ordenanza además de que el Municipio proceda a determinar de oficio el tributo en cuestión, previa constatación del hecho imponible.

**Art. 137.º) Cuadro Tarifario.**

- a) Por cada cartel y por cada dos metros cuadrados de superficie, de acuerdo a la clasificación establecida por la Ordenanza N° 4765, Art 10°:
  - 1. Incisos C1, C2, C5, C7, C8, C9, C12, C13, C14, C15: 26 UCM
  - 2. Incisos C3, C4, C10, C11: 52 UCM
  - 3. Inciso C6: 20 UCM
  - 4. Inciso C16: 100 UCM
- b) La realización de publicidad mediante el reparto de volantes y/o revistas, ya sea en espacios públicos o distribución domiciliaria, estará gravada por este derecho, según el siguiente detalle:
  - 1. Por cada 1000 unidades de volantes: 300 UCM
  - 2. Por cada 1000 unidades de revistas o similares 1.500 UCM
  - 3. Importe Mínimo: el importe mínimo a ingresar por reparto de volantes será el equivalente a 500 unidades y por reparto de revistas o similares será equivalente a 3.000 unidades

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23966 -

2644

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

- c) La realización de publicidad sonora, realizada mediante voz humana u otro medio audible, reproducidos ya sea electrónicamente, usando micrófonos, amplificadores y/o altavoces, por día: 117 UCM, con un máximo de 435 UCM por mes calendario.
- d) La publicidad efectuada por promotores/as, vendedores, volanteras o asimilables y/o cualquier nota llamativa por día: 100 UCM.
- e) La propaganda realizada en vehículos anunciadores que ostenten letreros, dibujos, aparatos o cualquier elemento de exposición, de promoción, en la vía pública por día y por promotora: 117 UCM, con un máximo de 435 UCM por mes calendario.

Para aquellas empresas que realicen todos los ítems anteriores con unidades de negocio de diseño, marketing e impresión radicadas en Rafaela, los importes tendrán una reducción del 50% (cincuenta por ciento).

## Art. 138.º) Exenciones.

Los anunciantes estarán exentos del pago del citado derecho cuando se configurare alguno de los siguientes supuestos:

- a) La promoción y publicidad de los servicios o productos a los que se hace referencia en el artículo 134 de la presente, se realice en el inmueble afectado a la explotación comercial de los mismos, ya sea mediante elementos publicitarios ubicados dentro de los límites del mismo o adheridos a la construcción en donde se desarrolla la actividad. La exención será procedente sólo respecto de la publicidad efectuada en dicho inmueble;

Realicen publicidad o propaganda en instituciones sin fines de lucro como ser: organismos públicos, entidades deportivas, instituciones educativas públicas y privadas, instituciones religiosas y organizaciones sin fines de lucro. No están comprendidas dentro de la presente exención las actividades realizadas por los partidos políticos. A fin que los anunciantes queden eximidos del pago de dicho derecho deberán realizar aportes que beneficien a las actividades desarrolladas por dichas instituciones. Para ello las entidades exentas deberán presentar de manera semestral un informe

- b) de las empresas anunciantes, especificando el tiempo de duración de la publicidad y/o propaganda y el monto aportado. El monto del aporte nunca deberá ser inferior al derecho de publicidad y propaganda que le hubiere correspondido ingresar por igual período. Si los aportes no se producen dentro de la duración del convenio, el Municipio hará caer dicha exención de pago del derecho sin más trámite alguno, debiendo los responsables o contribuyentes ingresar el derecho más las multas establecidas en la Ordenanza Tributaria vigente.

La publicidad de sus propios productos realizados por industrias radicadas en el PAER y PIR que estén instaladas dentro de dichos predios.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Capítulo XII**

**Tasas por Servicios Ambientales**

**Apartado I**

**Tasa por Servicios de Mantenimiento de Higiene Urbana**

**Art. 139.º) Servicios Retribuidos.** El Municipio aplicará una Tasa por los servicios que deba prestar, destinados a:

El mantenimiento de las condiciones de higiene urbana de las aceras ubicadas en el ejido municipal. Quedan excluidos de las disposiciones del presente Capítulo, los servicios de higiene urbana regulados por el Capítulo II de la Ordenanza Nº 3508 (T.o. Ord. Nº 3651) y los regulados por el capítulo I del presente título.

**Art. 140.º) Hecho Imponible.** Son situaciones que hacen nacer la obligación de pago de la Tasa regulada en el presente Capítulo, las siguientes:

- a) Poseer inmuebles con malezas, residuos derivados de la poda o extracción de ejemplares arbóreos, u otros residuos verdes similares, en condiciones de disposición inicial no acordes a la normativa vigente;
- b) Poseer inmuebles con escombros, chatarra, neumáticos y/o todo otro tipo de residuos de origen residencial, urbano, comercial, asistencia, sanitario, industrial, institucional, o asimilables a éstos, en condiciones de disposición inicial no acordes a la normativa vigente;
- c) Poseer aceras, en similares condiciones a las indicadas en los puntos a) y b).

**Art. 141.º) Sujetos Pasivos.** Serán considerados sujetos pasivos de la Tasa regulada en el presente Capítulo, las personas humanas o jurídicas, públicas o privadas y/o fideicomisos, que resulten titulares y/o poseedores a título de dueño y/o usufructuarios de los inmuebles en los que se verifique alguno de los supuestos contemplados en el artículo 140.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23967=

Sesión: Ordinaria

2644

09/12/2021

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**Art. 142.º) Base Imponible.** La base imponible para la percepción de la Tasa regulada en el presente Capítulo estará constituida, para el caso de desmalezamiento, por los metros de superficie del inmueble y/o aceras y para el supuesto de limpieza de inmuebles, se determinará por la cantidad de horas de prestación del servicio.

Para el caso de desmalezamiento de inmuebles o aceras, se fijan los siguientes valores:

- a) Desmalezamiento manual: 7 UCM por m<sup>2</sup>  
con un máximo de 1700 UCM por superficies hasta de 400 m<sup>2</sup>  
  
con un máximo de 2900 por superficies mayores a 400 m<sup>2</sup> hasta de 1000 m<sup>2</sup>  
  
con un máximo de 5930 UCM por superficies mayores a 1000 m<sup>2</sup> por cada 10000 m<sup>2</sup>
- b) Desmalezamiento mecánico: 5 UCM por m<sup>2</sup>  
con un máximo de 2370 por superficies hasta de 1000 m<sup>2</sup>  
  
con un máximo de 3490 UCM por superficies mayores a 1000 m<sup>2</sup> hasta 10000 m<sup>2</sup>  
  
con un máximo de 3950 UCM por superficies mayores a 10000 m<sup>2</sup> por cada 10000 m<sup>2</sup>

Para el caso de los trabajos de limpieza de inmuebles, se fijan los siguientes valores:

- a) Por cada hora de servicio: 1050 UCM. Se cobrarán 3 (tres) horas como mínimo y hasta 8 horas como máximo por día de servicio

## Apartado II

### Tasa por Servicios de Fiscalización y Control de Aplicaciones Fitosanitarias

**Art. 143.º) Servicios Retribuidos.** El Municipio aplicará una Tasa por los servicios de fiscalización y control de aplicación de productos fitosanitarios que se lleven a cabo en el Distrito Rafaela, de acuerdo a la normativa provincial y municipal vigente y/o la que le reemplace o complemente en el futuro.

**Art. 144.º) Hecho Imponible.** Son situaciones que hacen nacer la obligación de pago de la Tasa regulada en el presente Capítulo, las siguientes:

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

- a) Efectuar aplicaciones terrestres y/o aéreas de productos fitosanitarios en las condiciones autorizadas por la normativa vigente y/o la que la reemplace o complemente en el futuro, en el ámbito territorial del Distrito Rafaela.

**Art. 145.º) Sujetos Pasivos.** Serán considerados sujetos pasivos de la Tasa regulada en el presente apartado, las personas humanas o jurídicas, públicas o privadas y/o fideicomisos, que realicen explotaciones agropecuarias por cualquier título, en los predios rurales en los que se verifique el supuesto contemplado en el artículo 144.

**Art. 146.º) Base Imponible.** La base imponible para la percepción de la Tasa regulada en el presente apartado se determinará por cada hora o fracción mayor de treinta (30) minutos de prestación del servicio descrito en el artículo 143, fijándose el siguiente valor:

Hora de fiscalización y control: 186 UCM

Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a actualizar las cantidades de UCM correspondientes a las tasas reguladas en el presente capítulo, cuando existan razones que así lo justifiquen.

**Art. 147º)** Tasa Municipal de Agro-alimentos. Se determinan las siguientes categorías para el pago y valores de la Tasa establecida en el art. 50 de la Ordenanza 4.552.

| DESCRIPCION                            | UCM |
|----------------------------------------|-----|
| Vehículos de Reparto                   | 500 |
| Vehículos para Reparto de 2 y 3 ruedas | 62  |

Carnet de Manipulador: se determina el valor que se fije a través del Sistema Electrónico de la ASSAL, dependiente del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Oblea 62 UCM.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MÁRSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

**TITULO III**

**Capítulo I**

**Procedimientos Administrativos**

**Art. 148.º)** Notificaciones. Las citaciones, notificaciones, intimaciones de pago, etc., se practicarán conforme a lo establecido en el Capítulo III del Decreto N° 3.197/68, salvo en lo que esté expresamente previsto en esta ordenanza.

**TITULO IV**

**Capítulo I**

**Disposiciones Varias**

**Art. 149.º)** La aplicabilidad de la presente Ordenanza Tributaria regirá desde el 1.º de Enero de 2022 y mantendrá su vigencia durante el año 2022, si no ha sido dictada norma legal que la sustituya, total o parcialmente.

**Art. 150.º)** En todos los aspectos no contemplados especialmente por la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiaria, las disposiciones del Código Tributario Municipal (Ley N° 8173).

**Capítulo II**

**Disposiciones Transitorias**

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**Art. 151.º)** Los sujetos obligados a abonar la Tasa por la habilitación del emplazamiento de estructuras soportes de antenas de comunicaciones móviles y sus infraestructuras relacionadas, según lo establece el art 127, la cual se abona por única vez, obtendrán una reducción del 50 % (cincuenta por ciento) del canon mencionado siempre y cuando se presenten espontáneamente a regularizar su situación hasta el 30 de junio de 2022. El Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado para prorrogar el plazo de vigencia del presente artículo por 180 días por única vez, y reglamentar las cuestiones que quedasen pendientes.

**Art. 152.º)** Los sujetos obligados a abonar el Derecho de Edificación en los términos del artículo 114.º y alcanzados por las multas establecidas en los artículos 119.º y 120.º de la presente Ordenanza Tributaria, obtendrán una reducción del 50% (cincuenta por ciento) de las multas siempre y cuando se presenten espontáneamente a regularizar su situación hasta el 30 de Junio de 2022. El Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado para prorrogar el plazo de vigencia del presente artículo por 180 días por única vez, y reglamentar las cuestiones que quedasen pendientes.

**Art. 153.º)** La metodología de adecuación dispuesta por el artículo 31.º - Unidad de Cuenta Municipal para la Tasa General de Inmuebles será de aplicación a partir del 1.º de enero de 2022.

### **Capítulo III**

#### **Disposiciones Complementarias**

**Art. 154.º)** Referencia a la jurisdicción municipal. Cuando la presente Ordenanza hace referencia a la "jurisdicción municipal rafaeline" o al "ejido municipal de la ciudad de Rafaela" o la "ubicación o radicación" dentro de la ciudad de Rafaela, se está refiriendo al radio municipal definido por la Ley provincial Nº 1.749.

**Art. 155.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



# CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

2644

23969 -  
Sesión: Ordinaria

09/12/2021

Dada en la Sal

ANEXO I

SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PÁSCUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

## TITULO II

### PARTE ESPECIAL

#### CAPITULO I

#### TASA GENERAL DE INMUEBLES

##### PRIMERA ESPECIAL:

Pertenecen a esta categoría los inmuebles con frentes a las calles siguientes:

Bv. SANTA FE, desde Plaza 25 de Mayo hasta Tucumán y Constitución

Bv. ROCA, desde Plaza 25 de Mayo hasta Ituzaingó y Arenales

Bv. LEHMANN, desde Plaza 25 de Mayo hasta Maipú y Sarmiento

Bv. H. YRIGOYEN, desde Plaza 25 de Mayo hasta Chacabuco y Necochea

BELGRANO, desde Bv. H. Irigoyen hasta Constitución

NECOCHEA, desde Bv. H. Irigoyen hasta Saavedra

SAN MARTÍN, desde Bv. Lehmann hasta Tucumán

SARMIENTO, desde Bv. Lehmann hasta Alvear

MAIPÚ Y MORENO, desde Bv. Lehmann hasta Arenales

RIVADAVIA Y CHACABUCO, desde Bv. H. Irigoyen hasta Ituzaingó

CONSTITUCIÓN, SAN LORENZO, SGTO CABRAL, de Bv. Santa Fe, Belgrano

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

2644

**Sesión: Ordinaria**

**09/12/2021**

SAAVEDRA y 9 DE JULIO, desde Bv. Santa Fe hasta Necochea

COLON e ITUZAINGÓ, desde Bv. Roca hasta Chacabuco

ARENALES y 25 DE MAYO, desde Bv. Roca hasta Maipú

LAVALLE y ALVEAR, desde Avda. Santa Fe hasta Sarmiento

PUEYRRREDÓN, GÜEMES y TUCUMÁN, desde Avda. Santa Fe hasta San Martín

**PRIMERA CATEGORÍA:**

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados en las siguientes concesiones:

248 (Manzanas 5 y 6) - 249 - 250 (con excepción de la Manzana E8) - 263 (Manzanas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 y 11) - 264 - 265 - 266 - 279 (Manzanas 12 y 13) - 280 - 281 - 282 - 283 (Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 29 y 30) - 296 (Manzanas 1, 2, 3 y 10) - 297 (Manzanas 1, 2, 3, 7 y 13)

Los inmuebles con frente a la Avda. Roca, ubicados en las concesiones 263 y 279 Los inmuebles c/ frente a Avda. Santa Fe, ubicados en las conc. 267, 268, 283 y 284 Los inmuebles con frente a la Avda. Lehmann, ubicados en la Manzana 2 de la concesión 248 Los inmuebles con frente a la Avda. Irigoyen, ubicados en las concesiones 296 y 297, con excepción de los sectores comprendidos en categorías superiores.

**SEGUNDA CATEGORÍA:**

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados en las siguientes concesiones:

246 (Quinta A y E con frente en calle Balcarce; Quinta A y B con frente en calle Bdo. De Irigoyen) - 247 - 248 - 250 (Manzana E8) - 251 - 252 - 262 (Quinta C con frente en calle Pellegrini; Quinta C con frente en calle Bolívar) - 263 - 267 - 268 - 269 (Manzanas 9 a 24 incluidas, C y F) - 279 - 282 - 283 (con excepción de las Manzanas 12, 13, 14, 27, 28, 42, 56, 70 y los sectores de las Manzanas 26, 41 y 55 que se encuentran hacia el lado Este de las vías del

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23970 -

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTÉFANI  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASCUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

Ferrocarril Mitre) - 295 - 296 - 297 (Manzanas 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 31 y 32) - 311 (Manzanas D, E, M, N, O) - 312 Los inmuebles con frente a la Avda. E. Salva, ubicados en las concesiones 231 y 232, los inmuebles ubicados sobre calle Soldano en la concesión 231 en Manzanas 4, 5, 6, 10, 11 y 12 y los inmuebles con frente a la Avda. Brasil, ubicados en las concesiones 233 y 234 (con excepción de las Manzanas XI, 22) - 253 (con excepción de calle Av. Brasil, desde Providenti hasta Las Colonias).

Los inmuebles con frente a calle Perú, ubicados en las concesiones 246 quintas A, B Y E y en la 262, quintas C y D.

311 manzanas A, B, G y H.- 313 (Manzanas XVI, XIX, Quintas XVII Y XVIII) - 328 - 329, con excepción de los sectores comprendidos en categorías superiores.

### TERCERA CATEGORÍA:

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados en las siguientes concesiones:

230 quintas B, C y D (con excepción de calle Av. Zobboli) - 231 - 232 - 233 - 234

Los inmuebles con frente a la Av. Brasil, ubicados en las concesiones 235 - 283 (Manzanas 12, 13, 27, 28, 42, 56, 70 y los sectores de las manzanas 26, 41 y 55 que se encuentran hacia el lado Este de las vías del Ferrocarril Mitre) - 284 (Frac. J y Manz. D,E,F,G,H,J, I,II,III,IV,V,VI,VII, VIII, IX,X, XI y XIIN),

Los inmuebles con frente a la Av. Ángela de la Casa, lado oeste, desde Bv. Roca hasta V. Sarsfield. - 298 -

SARGENTO CABRAL, SAN LORENZO, A. STORNI, D. MATEOS y CONSTITUCIÓN, desde vías F.C.N.G.M. Belgrano hasta R. de Escalada -

311 - 313, con excepción de los sectores comprendidos en categorías superiores.

### CUARTA CATEGORÍA:

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados en las siguientes concesiones:

Los inmuebles con frente a la calle Zobboli, ubicados en las concesiones 214 (manz.10, 3, U, N, F-G, 230 quintas A, B, C, D y Manz. 1, 7, 8 y 13.) 253 (Manzanas 52, 53 y 54-inmuebles sobre calle Avda

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**09/12/2021**

Brasil entre Cachero y Las Colonias) - 262 - 277 (entre Avda. Podio, A. Jaureche, Falucho y Bv. Roca) - 278 - 293 (entre Avda. Podio, A. Jaureche, Ruta 70S y Falucho) - 294 -310 -313 -314 - 309 (Manz. A, B, C, D, E, F, G, H y J)- 325 (Manz. K, L, M, N, Q y P) -326 - 327 y 345, los sectores con loteos aprobados y los que se aprueben en el futuro.

Calle Zurbriggen Zooboli desde Bv. Roca hasta E. Salva.

Calle Colectora Ruta 34 desde V. Sarfield hasta Vieytes y Colectora Ruta 70 desde Ruta 34 hasta Av. A. Podio, con excepción de los sectores comprendidos en categorías superiores.

**QUINTA CATEGORÍA:**

Pertenecen a esta categoría los inmuebles con frentes a las calles siguientes:

A. DEL VALLE, desde las vías del F.C.N.G.B Mitre hasta Río de Janeiro

SANTOS VEGA, desde P. Albarracín hasta Av. Aristóbulo del Valle

Dr. ZAMENHOFF, desde P. Albarracín hasta vías del F.C.N.G.M. Belgrano ECHEVERRÍA y DEÁN FUNES, desde P. Albarracín hasta A. del Valle

ANDUIZA, desde vías del F.C.N.G.M. Belgrano hasta Aguado

Gral. MOSCONI, desde vías del F.C.N.G.M. Belgrano hasta Aguado

SIMONETTA, desde A. del Valle hasta A. Aguado

RUBEN DARÍO y B. JUÁREZ desde A. del Valle hasta A. Aguado JOSÉ BELTRAMINO, desde A. del Valle hasta R. de Escalada

JAIME FERRE, con frente sur, desde Bv. Lehmann hasta Avda. Italia, excepto Manzana 13

LINIERS y B. JUAREZ, desde A. del Valle hasta vías del F.C.N.G.M. Belgrano

FRANCISCO RAMÍREZ, desde R. de Escalada hasta A. del Valle

RÍO DE JANEIRO, desde P Albarracín hasta A. del Valle en su costado Oeste

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



## CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

23971-

Sesión: Ordinaria

09/12/2021

2644

  
SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

  
SR. MIGUEL DESTEFANIS  
CONCEJAL

  
DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

  
SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

  
SR. MARTA PASQUAL  
CONCEJAL

  
SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

  
LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

LAS COLONIAS (frente Este) desde Bv. Santa Fe hasta Montes de Oca

CAYETANO GARRAPA entre Montes de Oca y Avda. Sana Fe

MONTES DE OCA (frente Sur) desde Las Colonias hasta Cayetano Garrappa

BV. SANTA FE (frente Norte) desde Las Colonias hasta Cayetano Garrappa

Manzanas XV, XXI y la fracción C de los lotes 1 y 2 de la Concesión 313

Concesiones 285, 299, 300, 315 y los sectores comprendidos en loteos aprobados y/o en trámite de aprobación, con excepción de los sectores incluidos en categorías superiores.

### SEXTA CATEGORÍA:

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados dentro de las siguientes concesiones: 181 - 182 - 197 - 184 - 185 - 186 - 187 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 229 - 230 - 235 - 236 - 237 - 238 - 245 - 246 - 254 - 261 - 262 - 277 - 293 - 309 - 310 - 316 - 325 - 326 - 330 - 331 - 332 y 346, 347, los sectores comprendidos en loteos aprobados y/o en trámite de aprobación, con excepción de los sectores incluidos en categorías superiores.

### SEPTIMA CATEGORÍA:

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados dentro de las siguientes concesiones:

215 - 216 - 219 - 220 - 221 - 235 - 236 - 313 - 314 - 315, con excepción de los sectores comprendidos en categorías superiores

### OCTAVA CATEGORÍA:

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados dentro de las siguientes concesiones:

183 - 198 - 255 - 271 - 275 - 276 - 287 - 291 - 292 - 301 - 302 - 303 - 307 - 308 - 317 - 324 - 333 - 341 - 342 - 346 - 348 - 349 - 357 - 358 - 359 - 360 - 373 - 374 - 375 - 376 - 391 - 392, con excepción de los sectores comprendidos en categorías superiores

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

  
LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

**CATEGORÍA RESIDENCIAL:**

Pertenecen a esta categoría los inmuebles ubicados en fracciones comprendidas en loteos aprobados de las siguientes concesiones:

270 con excepción de calle Las Colonias frente este, desde Montes de Oca hasta Bv. Santa Fe; y Bv. Santa Fe desde Las Colonias hasta Cayetano Garrapa 254 (desde Dopazzo hasta Montes de Oca)

269 (manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, A, B, D, y E)

343 - 344 - 357 - 358 - 361 - 373 - 374 - 389 - 390 - 405 - 406, los sectores con loteos aprobados y los que se aprueben en el futuro.

286 (entre Av. Santa Fe, camino público límite concesiones 286 y 287, camino público límite concesiones 286 y 302, y camino público límite concesiones 286 y 289), los sectores con loteos aprobados y los que se aprueben en el futuro.

**5º) PROYECTOS PRESENTADOS**

- a) Expte: CM N° 009987-1 Proyecto de ORDENANZA – Concejo Municipal de Rafaela s/Modifícase el Art. 8 de la ordenanza N° 5.174.

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: lo vamos a derivar a la comisión de gobierno.

**6º) ASUNTOS INTERNOS DEL CUERPO**

- a) Nota Fundación Rafaelinos por la Vida. Ref. Elevan solicitud.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE



SR. RAUL BONINO  
CONCEJAL

SR. MIGUEL DESTÉFANIS  
CONCEJAL

DR. LISANDRO MARSICO  
CONCEJAL

SR. JORGE MURIEL  
CONCEJAL

SR. MARTA PASZUAL  
CONCEJAL

SRA. M. ALEJANDRA SAGARDOY  
CONCEJAL

LIC. LEONARDO VIOTTI  
CONCEJAL

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa:  
Comisión de desarrollo económico y social.

b) Nota E.E.S.O. N° 204 – “Domingo de Oro”. Ref.: Invitación

c) Nota Jardín Municipal N°3 – Sede Zaspe. Ref.: Invitación

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: lo reservamos en secretaría. Señores concejales, no han ingresado asuntos fuera de termino, esto ha sido todo, si alguien quiere ratificar o rectificar algo de lo que ha dicho puede hacerlo sino continuamos con “El Orden del día”.

#### **7º) ARRIO DE LA BANDERA NACIONAL**

El señor presidente del Concejo Municipal Lic. **GERMÁN BOTTERO** expresa: Gracias concejal **Sagardoy**. Señores concejales permítanme dos palabras, un gusto haber trabajado con ustedes estos dos años en mi caso desde la presidencia. Un concejo que se planteó muchísimos desafíos, sesionar en forma virtual, llegar a fin de año 2021 con montones de temas y los hemos tratado todos, más allá de la resolución que cada uno haya podido tener, y la mirada de cada uno. Así que déjenme expresarles el agradecimiento y la satisfacción de haber cumplido con todo. Seguramente mañana nos explayaremos un poco más en la sesión en la cual algunos concejales se retiran e ingresan unos nuevos, pero bueno. Lástima que no están Brenda y Juan, pero esta era la última sesión de todos nosotros especialmente en esta digo, código urbano, semana pasada Fito sanitarios, tributaria, montones de cuestiones que nos han cargado la agenda y que creo que hemos estado a la altura de las circunstancias e insisto más allá de la mirada que cada uno puede tener y que puede estar de acuerdo o en desacuerdo, eso es otra cuestión. Temas difíciles que este concejo decidió tomarlos y se llevaron adelante. Gracias, mañana 18hs. Nos vemos en la sesión.

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO

LIC. GERMÁN BOTTERO  
PRESIDENTE

