



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.627.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 139197-8 -
Fichero N° 50; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley Provincial N° 10963 y su decreto reglamentario N° 0417/93 se estableció con carácter transitorio y por el término de un año un régimen especial del Impuesto Inmobiliario que corresponde liquidar con motivo de la incorporación de mejoras y obras no denunciadas en contravención a las prescripciones legales en vigencia.-

Que a los fines de este régimen y mediante la Ley citada, se faculta a Municipios y Comunas que adhieran expresamente a ella, a promover por su cuenta y cargo las verificaciones pertinentes a efectos de la regularización de las infracciones a que hace referencia el punto anterior, la que se comunicará a la Dirección Provincial de Catastro o al Organismo que en el futuro lo reemplace.-

Que según se ha detectado y es de público conocimiento existe un importante número de construcciones que no cuentan aún con el correspondiente permiso municipal.-

Que resulta necesario que los vecinos con construcciones no declaradas regularicen su situación ante la Dirección de Obras Privadas declarando las construcciones ejecutadas en los inmuebles de propiedad de aquellos y pagando los correspondientes Derechos de Edificación; ya que así lo exige la legislación municipal y los principios de equidad que deben regir la vida comunitaria.-

Que resulta necesario regularizar esta situación a la mayor brevedad, mediante una metodología que, a la vez que contemple principios de equidad y justicia, tenga asimismo en cuenta posibilidades de los vecinos en función de la situación económica actual.-

Que atento precisamente al cuadro de situación que en este aspecto existe en el país, es plausible reducir los porcentajes en las sanciones previstas en el artículo 106° de la Ordenanza Tributaria vigente, relativas a infracciones en materia edilicia, lo cual obliga a su modificación.-

Que se estima de estricta justicia que lo manifestado en el considerando anterior sea únicamente aplicable a edificaciones detectadas cuya construcción se haya realizado con anterioridad a la fecha 31/03/93, ya que las que no constan con dicha antigüedad son edificaciones completamente recientes a las cuales no debe comprender la exención.-

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

ORDENANZA

Art. 1°) Adhiérese al régimen de presentación espontánea referido en el artículo 6° de la Ley Provincial N° 10963 para la denuncia

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

de mejoras inmobiliarias no incorporadas en los registros específicos de esta Municipalidad.-

Art. 2º) En la forma, plazo y modalidad que prevea el Poder Ejecutivo Provincial se ejecutarán las tareas inherentes al régimen señalado en el artículo anterior y cursarán las comunicaciones correspondientes al servicio de catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.-

Art. 3º) Esta Municipalidad de Rafaela se acoge expresamente a los beneficios resultantes de la instrumentación del régimen mencionado en el artículo 1º, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 4º de la Ley N° 10.963.-

Art. 4º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar los convenios y demás actos administrativos y jurídicos que fueren menester con el Poder Ejecutivo Provincial para la eficaz implementación de lo dispuesto en la presente Ordenanza.-

Art. 5º) Los propietarios que cuenten a la fecha con construcciones no declaradas podrán regularizar su situación hasta el día 30 de setiembre de 1993, acorde con los términos del artículo 6º de la Ley 10.963 y su reglamentación.-

Art. 6º) Los propietarios aludidos deberán presentar ante la Dirección de Obras Privadas, un plano firmado por profesional responsable el cual deberá estar encuadrado en las Leyes 4.114 y 10.653, y el que deberá constar de:

- a) planta, cortes principales, vista o fachada en escala 1:100 y carátula.-
- b) formulario 25.-
- c) formulario 1159 por triplicado (Municipalidad, propietario y Catastro de Santa Fe).-

Art. 7º) Los contribuyentes, responsables, propietarios y/o poseedores a título de dueño que se acojan al régimen de presentación espontánea al que se adhiere por la presente Ordenanza estarán exentos del pago del recargo previsto en la Ordenanza Tributaria vigente, siempre y cuando se trate de construcciones destinadas a vivienda hasta ciento cincuenta metros cuadrados de superficie cubierta total construída. Para demás construcciones se efectuará un descuento del 50% de los recargos que correspondiere.-

Aquellos contribuyentes que acrediten ser de escasos recursos, debidamente certificada dicha circunstancia por la Subsecretaría de Promoción Social de esta Municipalidad, no abonará derecho de permiso de construcción alguno debiendo presentar ante la Dirección de Obras Privadas los planos y formularios correspondientes según el artículo 6º de la presente.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

- Art. 8º)** Los derechos y recargos podrán pagarse de la siguiente forma:
- a) de contado: en cuyo caso el monto obtenido de la liquidación se hará un descuento del veinte (20%) por ciento.-
 - b) en cinco cuotas mensuales, iguales y consecutivas.-
 - c) entrega del veinte (20%) por ciento como mínimo y el resto se incrementará en el uno (1%) por ciento mensual directo según sea el número de cuotas, el cual podrá ser hasta de veinte (20). En ninguno de los casos la cuota podrá ser inferior a pesos diez (\$ 10,00).-

Art. 9º) A partir de finalizado el plazo de la presentación espontánea, a los propietarios de edificaciones que se realicen o hayan realizado sin el correspondiente permiso de edificación se le aplicará el recargo pertinente, conforme el artículo siguiente.-

Art. 10) Se sustituye el artículo 106º de la Ordenanza Tributaria por el siguiente: "Artículo 106: SANCIONES: los propietarios que edifiquen sin autorización no gozarán de los descuentos establecidos por el Artículo 104, ni de la exención fijada por el Artículo 105, aplicándoseles en todos los casos, un porcentaje al monto de obra según la siguiente escala:

- a) Panteones, mausoleos y bóvedas 16%
- b) Viviendas Unifamiliares:
 - 1) Cuando la superficie total no exceda los sesenta (60) metros cuadrados 5%
 - 2) Cuando la superficie total esté comprendida/entre sesenta (60) y cien (100) m2 6%
 - 3) Cuando la superficie total esté comprendida/entre cien (100) y ciento cincuenta (150) // m2. 7%
 - 4) Cuando la superficie total supere los ciento cincuenta metros cuadrados 8%
 - 5) Cuando las construcciones ejecutadas sin autorización previa correspondan a dependencias auxiliares a la vivienda (depósitos de enseres domésticos, lavaderos, WC, etc.) que se encuentren separadas de la misma o a galerías abiertas, los recargos establecidos / se reducirán en un cincuenta (50%) por ciento.-
- c) Galpones:
 - 1) Cuando la luz de cálculo no exceda de cinco (5) metros 5%
 - 2) Cuando la luz de cálculo exceda de cinco (5) metros 7%
- d) Todo otro tipo de edificación 7%"

Art. 11º) Si -como consecuencia de las denuncias inmobiliarias a que refiere el régimen aludido- surgieren diferencias en concepto


Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

de Tasa General de Inmuebles a favor del Fisco Municipal, las mismas se aplicarán a partir del 1º de octubre de 1993.-

Art. 12º) El acogimiento al régimen en cuestión tendrá el carácter de declaración jurada, y cualquier omisión u ocultamiento que supere el quince por ciento (15%) de la mejora declarada que pudiere detectar hará presumir defraudación fiscal. En caso que probare que dicha omisión u ocultamiento signifique un falseamiento de la declaración jurada, el responsable quedará automáticamente excluido de los beneficios que otorga el régimen aludido correspondiendo el pago de la Tasa General de Inmuebles por todos los períodos fiscales no prescriptos, con más los accesorios y penalidades que resulten procedentes conforme a las disposiciones legales vigentes. Los importes que se hubiesen abonado con motivo del acogimientos serán considerados como pago a cuenta de la nueva liquidación.-

Art. 13º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA, a
los veintitrés días del mes de/
julio de mil novecientos noventa
y tres.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WALDO M. F. SUAREZ
Presidente
Concejo Municipal de Rafaela