



Nº 11.103 -1

Iniciado el 17 de SEPTIEMBRE de 2026

Por Concejales del Bloque Unidos para Cambiar Santa Fe

Extracto **ORDENANZA.....**: Régimen Voluntario para declarar mejoras Edilicias sin permiso Municipal.

MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

Letra _____ Nº _____ Fichero _____ Tomo _____

Iniciado el _____ de _____

Concejo Municipal de Rafaela
entró el: 17 / 09 / de 20 26
a las 14.00 horas.-

CARLA BOIDI
FIRMA

Los Concejales Carla Boidi y Lisandro Mársico, de Unidos para Cambiar Santa Fe, presenta para su aprobación el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO

CONSIDERANDO

Que el crecimiento informal de la ciudad, genera que el catastro de la misma no este actualizado, dificultando las tareas de planificación y control de la Administración.

Que en la ciudad existe un gran número de obras que no cumplen con la reglamentación vigente, -cuya irregularidad responde a distintas situaciones.

Que la planimetría actualizada, es un documento requerido en diferentes acciones como ventas, alquileres, adhesión a regímenes de propiedad horizontal, habilitación de negocios, sucesiones, escrituras, entre otras.

Que es de buena práctica, que la Administración establezca las herramientas necesarias para sanear las situaciones de hecho que se presentan en la población, buscando soluciones que redunden en beneficio de la ciudad.

Que es objetivo de este Concejo Municipal reducir las sanciones, para hacer los trámites de regularización más accesibles.

Que la Ordenanza Tributaria N°5635, en su artículo 119° y 120°, establece recargos para todas aquellas construcciones y/o demoliciones que se ejecuten sin obtener su permiso provisorio o definitivo.

Que para aquellas construcciones que se llevaron a cabo sin haber previamente obtenido su permiso provisorio o definitivo; el hecho de poder incentivar su regularización a través una reducción en la sanción prevista en la norma, significa la reactivación de proyectos paralizados.

Que al disminuir el factor sancionatorio establecido en la Ordenanza Tributaria, por determinado tiempo, se producirá un proceso de regularización y de esta manera lo ya construido se incorpora a la legalidad. A su vez, esto permite al fisco cobrar contribuciones e impuestos sobre metros cuadrados que antes estaban ocultos o "en negro".

Entró C. M. Reg. N° 11.103-1

Que la reducción de trabas punitivas acelera la finalización de obras, permitiendo que los propietarios contraten a profesionales ligados a la construcción para actualizar su situación ante el Municipio local.

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

Artículo 1º) Establécese un régimen excepcional de declaración voluntaria de mejoras edilicias destinado a todas las edificaciones construidas sin permiso municipal con anterioridad a la vigencia de la presente.

Artículo 2º) Los sujetos obligados a abonar el Derecho de Edificación en los términos del artículo 114º y alcanzados por las multas establecidas en los artículos 119º y 120º de la Ordenanza Tributaria N°5635, y de la que sea sancionada para el año 2027, obtendrán una reducción del 50% (cincuenta por ciento) de las multas siempre y cuando se presenten espontáneamente a regularizar su situación en el plazo de 12 meses, a partir de promulgada que sea la presente. El Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado para reglamentar las cuestiones que quedasen pendientes.

Artículo 3º) De forma.



Dr. LISANDRO MÁRSICO
Concejal
Unidos para Cambiar Santa Fe - PDP



Arq. CARLA P. BOIDI
Concejal
Unidos para Cambiar Santa Fe - PDP