

Concejo Municipal de Rafaela
entró el: 26 / 03 / de 2025
a las 8:5 horas.

FIRMA

Los Concejales María Paz Caruso Mónaco y Juan Senn del bloque Juntos Avancemos y Martín Racca y Valeria Soltermam del bloque Frente de Todos presentan para su aprobación el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

CONSIDERANDO: Que la Ordenanza Tributaria N° 5.571 norma en su TÍTULO II - PARTE ESPECIAL - Capítulo I - Tasa General de Inmuebles todos los aspectos relacionados a la liquidación de la tasa por la contraprestación de los servicios municipales que deben abonar los propietarios de bienes inmuebles dentro de la jurisdicción.

Que el ANEXO I, parte integrante de la ordenanza, establece las diferentes categorías existentes y delimita los sectores a los que corresponde aplicar cada una de ellas.

Que a las parcelas que se encuentran dentro del éjido urbano, sobre las cuales aún no se ha iniciado el proceso de urbanización, se las incluye dentro de la categoría OCTAVA, liquidando la tasa por hectárea de superficie.

Que al dar inicio a dicho proceso, el Municipio realiza la aprobación del proyecto de urbanización completo, solicitando la donación de calles correspondiente por lo cual se generan nuevas parcelas catastrales las cuales, conforme a lo establecido en el ANEXO I, pueden cambiar de categoría elevando considerablemente el aporte que debe realizar el contribuyente.

Que la materialización de las obras de infraestructura suele desarrollarse por etapas a lo largo de varios años, por lo cual en estos nuevos lotes, generalmente denominados "remanentes", que surgen de la sub división inicial, no es posible la prestación plena de los servicios municipales de alumbrado, barrido, recolección de residuos, riego, arreglo de calles, etc que se incluyen en el cobro de la Tasa General de Inmuebles.

Que el ente urbanizador debe notificar al Municipio el inicio de las obras en cada etapa y su posterior culminación para que las mismas cuenten con la correspondiente aprobación final acorde a lo establecido en la Ordenanza N° 2.588.

Que hasta tanto no se cuente con dicha aprobación, se considera que la parcela debe quedar incluida dentro de la categoría OCTAVA para la liquidación de la Tasa General de Inmuebles.

Entró C. M. Reg. N° 10721-1

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

ORDENANZA

Art. 1º) Modifícase el ANEXO I - TÍTULO II - PARTE ESPECIAL - CAPÍTULO I el que quedará redactado de la siguiente manera:

TASA GENERAL DE INMUEBLES

PRIMERA ESPECIAL:

Pertencen 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 Bu. 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, SETO CABRAL, de Bv. Santa Fe, Belgrano

SAAVEDRA y 9 DE JULIO, desde Bv. Santa Fe hasta Necochea

COLÓN e ITUZAINGÓ, desde Bu. Roca hasta Chacabuco

ARENALES y 25 DE MAYO, desde Bu. Roca hasta Maipú

LAVALLE y ALVEAR, desde Avda. Santa Fe hasta Sarmiento

PUEYRREDÓN, GÜEMES y TUCUMÁN, desde Avda. Santa Fe hasta San Martín

PRIMERA CATEGORÍA:

Pertencen 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 cono. 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:

Pertencen a esta categoría los inmuebles ubicados en las siguientes concesiones:



CONCEJO

MUNICIPAL DE RAFAELA

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 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:

Pertencen 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 XII),

Los inmuebles con frente a la Av. Angela 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:

Pertencen 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 Brasil entre Cachero y Las Colonias) - 262 - 277 (entre Avda. Podio, A. Jauretche, Falucho y Bv. Roca) - 278 - 293 (entre Avda. Podio, A. Jauretche, 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.

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.



CONCEJO

MUNICIPAL DE RAFAELA

QUINTA CATEGORÍA:

Pertencen 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. JUÁREZ, 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

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, con excepción de los sectores incluidos en categorías superiores.

SEXTA CATEGORÍA:

Pertencen 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, con excepción de los sectores incluidos en categorías superiores.

SÉPTIMA CATEGORÍA:

Pertencen 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:

Pertencen 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



CONCEJO

MUNICIPAL DE RAFAELA

Todos los lotes considerados "remanentes" o que no cuenten con la aprobación final de fraccionamiento previsto en el artículo 20º) de la Ordenanza N° 2.588 aún cuando por su frente o concesión pertenezcan a categorías superiores.

CATEGORÍA RESIDENCIAL:

Pertencen 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.

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).

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a liquidar todos los vencimientos del período 2024 de la Tasa General de Inmuebles acorde a lo dispuesto en el Art. 1º de la presente a las parcelas que pudieran verse afectadas por la modificación.

Art. 3º) De forma.


Lic. MARÍA PAZ CARUSO
Concejal
Juntos Avancemos


Dr. MARTIN RACCA
Concejal
Frente de Todos