

Rafaela, 23 de Diciembre de 2024

Señora  
Arq. María Emilia Vidal  
Subsecretaria de Desarrollo  
Urbano y Metropolitano  
Municipalidad de Rafaela  
Moreno N° 08  
(2300) Rafaela

Ref.: Urbanización "Loteo Nuevo Belgrano"  
Exp. 318196/3

De mi mayor consideración:

Daniel Luis Amílcar Ferrero, DNI N° 13.476.207, domiciliado en calle Belgrano N°507 de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, en mi carácter de copropietario urbanizador del denominado "loteo Nuevo Belgrano", tiene el agrado de dirigirse a Ud. solicitando un PRONTO DESPACHO con relación a mi solicitud presentada en fecha 16/07/2024 con relación a la recategorización de Tasa General de Inmuebles relacionada a los catastro 40213-40233-39721-39720-39719-39718-39717 y 39722, donde se había solicitado se revoque la decisión de fecha 07/05/2024.

Le recuerdo que en la reunión del día martes 29 de octubre del año 2024, a las 9 hs. por intermedio del Presidente del Consejo Municipal Dr. Lisandro Mársico, conjuntamente con el Fiscal Municipal Dr. Matías Gentinetta, Ud. como Secretaria de Desarrollo urbano y Metropolitano y otros miembros del Ejecutivo, con la presencia del suscripto y de mi abogado Javier García, le informamos y dejamos aclarado nuestro punto de vista sobre la recategorización objeto del presente.

En dicha oportunidad Ud. coincidió con el suscripto que la recategorización efectuada por decisión del departamento ejecutivo derivada de la aplicación de la Ordenanza Tributaria era injusta y que debía resolverse la cuestión en el próximo tratamiento de la Ordenanza Tributaria.

A los fines de evitar mayores perjuicios oportunamente requerí en forma precautoria suspender los efectos de la ordenanza 5513 y la liquidación del tributo sin los aumentos a partir de la fecha 01/01/2024 y se me reliquiden las tasas correspondientes a los catastros 40213, 40233,39722, 39721, 39720,39719, 39718 y 39717.

Asimismo solicite se presente nuevo proyecto de ordenanza para adecuar la Tributaria en crisis, en base a las consideraciones expresadas, debiéndose condonar la deuda vieja que pudiere existir debido a la recategorización y eximir a los titulares de la

Concejo Municipal de Rafaela  
entró el: 23 / 12 / de 2024  
a las 9:05 horas.-

11253

urbanización del pago de tributo, hasta tanto se dicte una nueva Ordenanza Tributaria, razón por la cual copia de la presente será presentada ante el Consejo Municipal.

Desconozco si desde el PE se ha enviado un nuevo proyecto de ordenanza tributaria que venga a subsanar los "errores" de la Ordenanza 5513 (Tributaria 2024), art.60 ss y cc que como ya el refiriera resulta antijurídica, arbitraria, desproporcionada, inconstitucional y confiscatoria, por lo que se reitera la reserva de plantear los recursos administrativos y judiciales necesarios para subsanar la inconstitucionalidad de la norma.

Como le informáramos en la reunión antes referida existen antecedentes de otros desarrolladores a los cuales no les han cambiado la categoría, como Ud. debería conocer, y los mantienen en categoría por hectáreas.

Asimismo sugerimos que los desarrolladores que hayan cumplido con las exigencias administrativas, que son las donaciones completas de calles, reservorios y espacios verdes, tendientes a poder desarrollar el loteo sobre un inmueble urbano, mientras la fracción producto del desarrollo se subdivide parcialmente por planos aprobados de mensura, los remanentes originados por consecuencia de la parcialización del mismo, se mantengan en la categoría por hectárea, con el objeto de no perjudicar económicamente al emprendedor en el desarrollo. Como Ud. bien conoce el remanente no es un lote que reciba los servicios para generar tasas, ya que los mismos no cuentan con los mínimos servicios requeridos para el cumplimiento de tal condición.

Es por lo expresado y atento la mora administrativa en responder formalmente el escrito de fecha 16/07/2024, me veo obligado a interponer PRONTO DESPACHO .

Con este particular saludole atte.



Daniel Fenew