



Sunchales, 22 de octubre de 2015.-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

S / D:

**REF: contesta nota extendida 09/10/2015**

**sobre plusvalía.**

De mi consideración:

La que suscribe Dra. Luciana Laura Paredes, en nombre y representación de la los titulares dominiales del inmueble contribuyente N° 19503 que emprenden el Loteo Rambaudi etapa 2, me dirijo a Ud. en respuesta a su nota elaborada en fecha 09/10/2015 a fin de manifestar nuestra necesidad de que analice nuevamente el porcentaje de plusvalía decidido.

Mis representados consideran muy alto establecer como porcentaje de plusvalía el 9% de metros cuadrados disponibles a la venta, teniendo en cuenta que dicho porcentaje para los metros cuadrados involucrados en esta etapa sería un equivalente a 3 lotes, en un loteo que cuenta tan solo con 35 lotes en total a poner a la venta, el margen de ganancia que podrían obtener sería bajo en relación a la inversión que deben afrontar y no condice en proporción a los incordios que ocasiona afrontar un emprendimiento de estas características.

Así mismo la ordenanza que fija las pautas de plusvalía, determina que un margen porcentual que entre 6 y 10%, por lo que se habría fijado dentro de dicha escala un porcentaje muy alto, sin considerar la buena conducta tributaria de los propietarios y las mejoras ya aportadas al Municipio.

Que el mencionado inmueble propiedad de mis representados, es parte de un proyecto de urbanización del cual fue loteada cuatro manzanas habiendo quedado este remanete objeto de una segunda etapa de urbanización por razones ajenas a los propietarios. Si bien esta segunda etapa no cuenta con obras de infraestructura tan costosas a cargo del loteador como ha sido la primera, los propietarios han hecho ya un aporte considerable de mejoras que redundan en provecho de toda la comunidad en dicha oportunidad de lotear la primer etapa, tales como el puente ubicado en calle Pasteur que une la calle San Juan con el loteo y que redunda en provecho de todos los Sunchalenses.

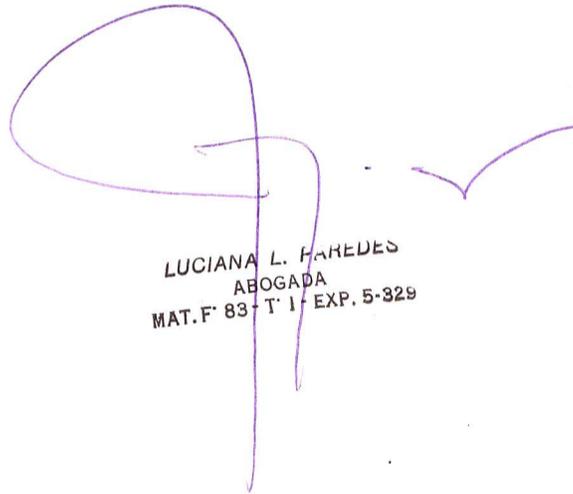
Asimismo en esta etapa deberán realizar la obra de cloacas, que tiene un importante costo pero que no podrán recargar directamente en los precios de

venta a terceros, debido a que la infraestructura actual de la red de cloacas Municipal no permite que dicha obra sea conectada y por lo tanto utilizada en la inmediatez.

Por todo ello, dejamos planteada la siguiente propuesta concreta de contribuir con la plusvalía de la siguiente manera: 1) ampliando la obra de pavimento de media calzada de calle J.V Gonzalez y realizar la calzada completa, dicha obra de infraestructura redundaría en provecho a las dos manzanas urbanizadas del loteo Rambaudi etapa 1 y a toda la comunidad y 2) un lote integrante de la 2 etapa.

Aprovecho la oportunidad para solicitarles, inicien las gestiones necesarias a fin de que el propietario lindero, Atilra, preste colaboración la obra de infraestructura venideras de aprobar la factibilidad de la urbanización de estas dos manzanas, ya que será necesario por razones de circulación y trabajos diarios sea corrido o extraído el tejido perimetral que se ubica sobre el medio de la calzada demarcada por vuestro Municipio.

Sin más, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atte.



LUCIANA L. FAREDES  
ABOGADA  
MAT. F. 83 T. 1 EXP. 5-329