

Sunchales, 18 de marzo 2024.

Municipalidad de Sunchales
Secretario de Gestión Ambiental
y Territorial

Atto: Sr. Luis Zamateo

Presente

c/c: Consejo Municipal de Sunchales

Ref: Solicitud de recategorización

Área suburbana partida 019401S

ENTRADA	
EXEDIENTE	
FECHA	Nº
21.03.24	0379NP
HORA 7:43	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

De mi mayor consideración:

Mi nombre es Héctor Lastra soy propietario de un inmueble rural, ubicado al sur de la ciudad de Sunchales. En el año 2009 por Ordenanza 1901 el Municipio, en forma unilateral, decidió cambiarle el uso a la tierra encuadrándolo como distrito de urbanización futura y gravándolo con una tasa suburbana por metro cuadrado en lugar de rural la cual tributaba por hectárea. Este suceso **nos provocó un perjuicio enorme con graves consecuencias económicas** no sólo por el aumento desmedido de la tasa sino también porque ya no se puedo desarrollar la actividad agropecuaria que se venía realizando para nuestro sustento.

Hace 15 años que estamos pagando la tasa por un servicio que no se brinda.

Dada mi condición de jubilado he tenido que desprenderme de muchísimos bienes, he vendido animales, 15 lotes en colonia Aldao. Hoy no me queda nada para vender y se hace impagable y confiscatorio este impuesto, cuyo objetivo parece sólo perseguir la expropiación de la tierra a quienes no puedan pagar el tributo.

Repasando la definición de tasa: "Las tasas municipales son los tributos creados por los Concejos Municipales, cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por la Municipalidad de un servicio público, reservado a las Municipalidades de conformidad con su Ley Orgánica y normas con rango de ley." Actualmente el inmueble tributa (por ordenanza tributaria N° 2989 art. 19 in c) como área de suelo urbanizable categoría C2, lo que implica que esté gravado de la siguiente manera: $0,021 \text{ UCM} \times 148.243 \text{ metros} = 3113 \text{ UCM}$ que a valor actual (\$52,97) arroja una tasa mensual de 164.905,00\$ y anual de casi 2 millones de pesos. Basándonos en esto, podemos afirmar que los servicios prestados por el Municipio no justifican la tasa cobrada.

Por otro parte, podemos destacar que desde que el Municipio cambió el uso de la tierra, pasaron ya 15 años. Luego de todo este lapso el campo sigue estando lejos del área urbana y también de las áreas que han presentado proyectos de urbanización como loteo Beraudo y Maraná.

Quisiera aclarar que no me opongo al progreso pero que, atento a lo antes mencionado y considerando que La Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial tiene como misión la planificación y gestión integral del uso y ocupación del territorio **solicito por medio de la presente tenga a bien reconsiderar mi caso y se arbitren las medidas necesarias para disminuir la categoría por la que tributamos la tasa municipal de categoría C a**

Categoría D o la que en el futuro la reemplace hasta que los lotes urbanizados limiten con el perímetro de mi propiedad.

Quedo a su disposición para ampliar mi caso personalmente.

Sin otro particular, saluda muy atentamente.



Héctor Lastra
TEL 6.309.270