

Ushuaia, 10 de noviembre de 2020

Sr. Presidente del
Concejo Deliberante de Ushuaia
Don Juan Carlos Pino

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA ADMINISTRACION ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 11-11-2020 Hs. 12:40	
Numero: _____	Fojas: 02
Expe. N° _____	
Grado a: _____	
Recibido: _____	

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 12/11/2020 Hs. 11:30	
Numero: 615	Fojas: 2
Expte. N° _____	
Grado: _____	
Recibido: _____	

De mi consideración:

Soy titular de la parcela 2, macizo 5B, sección O del Valle de Andorra.

La mayor parte de los terrenos adjudicados por la Municipalidad con fines productivos en el Valle de Andorra fueron otorgados originalmente bajo la modalidad de adjudicación precaria en el año 91 por el entonces Gobierno del Ex Territorio. El criterio utilizado en esa adjudicación fue definir superficies acordes a la Unidad Económica para emprendimientos familiares, el cual determina superficies de entre una y dos hectáreas para una familia, según el método más frecuentemente utilizado en Agronomía para dichas unidades.

Los predios que se nos adjudicaron no fueron elegidos por nosotros como destinatarios, sino que fue una definición que adoptó el entonces Gobierno territorial. De esta forma hubo quienes recibieron sectores con importante masa boscosa, otros con desniveles notorios respecto al de las trazas de calles existentes y nuevas, otros con cursos naturales de agua, razones que implicaron la imposibilidad de aprovechar la totalidad del área asignada, a menos que se destruyesen varios de los valores naturales del sector.

En los albores de la urbanización de Andorra, varios adjudicatarios de esos predios cedieron parte de su superficie a la Municipalidad, como colaboración con dicho proceso. En mi caso cedí la mitad de la superficie original quedando con una superficie final de 12.000 m2 aproximadamente.

En el año 2018 se me otorga el Título de Propiedad con restricciones al Dominio, por las cuales no puedo subdividir, ni vender ni enajenar parte alguna por 20 años.

Ya desde varios años antes se me venía cobrando los impuestos inmobiliarios y tasas generales correspondiente a terrenos DE MAS DE UNA HECTÁREA. Si bien la ordenanza municipal que establece los % para determinar los impuestos y tasas utiliza una escala en función del valor de lo construido mas el valor de la tierra, resulta casi incongruente que una simple diferencia de 1 m2 (de 9999 m2 a 10000m2) provoque casi una duplicación en los importes a abonar anualmente.

Debido al mayor costo que implica esta categorización y los perjuicios que me causa a mí y a otras dos familias que habitamos este predio, me permito cuestionar la JUSTICIA Y ECUANIMIDAD de la misma:

-No se tiene en cuenta, como sucede en cualquier gravámen, que está más allá de mi voluntad, desprenderme o reducir el bien gravado porque, como acabo de mencionar, se

me otorgó un Título CON RESTRICCIONES AL DOMINIO que me impide SUBDIVIDIR, VENDER ó ENAJENAR parte alguna por 20 AÑOS.

-Dicha categoría está orientada a bienes inmuebles suntuarios y propietarios de otro nivel adquisitivo. No es el caso de este inmueble destinado a FINES PRODUCTIVOS de carácter familiar.

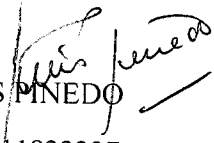
Me veo perjudicado, junto con otros microemprendimientos en la misma situación, por la falta de planificación y contradicciones del Estado: mientras una decisión promueve la adjudicación de determinadas dimensiones de predios como herramienta adecuada para la producción, la política tributaria establece una presión fiscal como desaliento a la concentración de suelo urbano por el otro, generando un costo significativo en estas microempresas que por otra parte, sólo tienen producción la mitad del año.

Por los motivos y antecedentes expuestos solicito al Concejo Deliberante que se analice la posibilidad de modificar la Ordenanza Municipal pertinente de forma tal que para el caso como el descrito –mi caso- y todo otro aquel en similares condiciones se modifique la tabla tarifaria de modo que:

1° Se reclasifiquen los predios mayores a una hectárea cuando los mismos tengan como destino un emprendimiento productivo frutihortícola o similar, de forma tal que sus valores resulten con idéntico % al de terrenos con superficies en la categoría inmediata inferior es decir aquellos con superficies hasta 9999m².

2° En su defecto, crear una Categoría específica para el Impuesto Inmobiliario y Tasas Generales acorde a las características de dicha parcela y su uso para fines productivos de carácter familiar.

Quedando a la espera de vuestra respuesta, lo saludo muy atentamente.


LUIS PINEDO

DNI 11822237

e-mail: cardosymaices@gmx.net

Celular: 15417527