

A C T A N ° 1 1 7 0: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los tres días del mes de setiembre del año dos mil doce, siendo las diecinueve horas, se reúnen en el Recinto de Deliberaciones en sesión ordinaria, los miembros del Concejo Municipal, cuya nómina figura al margen de la presente, firmando el libro de asistencia respectivo, con la presencia de la Secretaria y Personal administrativo del Cuerpo. Se encuentran presentes en la Sala de Sesiones el Sr. Raúl Colombetti, en representación de Casa Cooperativa, el Sr. Cristian Marotti, en representación de la Cooperativa de Agua Potable y la Sra. Analía Seguro, en representación de la Escuela Técnica N° 279. Asimismo, público y periodistas de los medios de comunicación local, oral, escrito y televisivo.- A la hora señalada precedentemente, toma la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Buenas tardes, vamos a dar inicio a una nueva sesión de este Concejo Municipal agradeciendo la presencia de Raúl Colombetti en representación de Casa Cooperativa, Cristian Marotti en representación de la Cooperativa de Agua Potable y Analía Seguro en representación de la Escuela Técnica N° 279. A continuación voy a invitar a nuestra Secretaria Marina al izamiento de nuestra Bandera". Aplausos. Acto seguido queda a consideración del Cuerpo de Ediles el siguiente Orden del Día: **1º) Aprobación Acta N° 1167:** Puesta a consideración, se aprueba por unanimidad.- **2º) Informe de Presidencia:** Hace uso de la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "El martes 28 de agosto, estuvimos trabajando en Comisión sobre los siguientes proyectos de Ordenanza, el que implementa el Plan de ahorro para viviendas, la creación del Instituto de Desarrollo Territorial y la modificación del Instituto Municipal de la Vivienda. El miércoles 29 de agosto tuvimos varias reuniones. En primer lugar con el Intendente, el Director de Inversión Pública, los Directores del IMV y su Conductor Ejecutivo, para conversar sobre el proyecto de Plan de ahorro de viviendas, que tiene despacho el día de hoy. Luego nos reunimos con dos arquitectas para conversar sobre la Ordenanza de un loteo que establece retiros con respecto a calle Rafaela. Y más tarde, con vecinos de calle Río Negro, que viven entre Belgrano y Montalbetti, que nos plantearon inquietudes, en particular, la necesidad de solucionar los problemas de anegamiento en el sector cuando llueve. El jueves 30 de agosto el Concejel Migliori asistió y entregó en nombre del Cuerpo Legislativo una

Declaración de Interés Ciudadano al Consejo Federal Nº 342 de FADEEAC (FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES EMPRESARIAS DE AUTOTRANSPORTE DE CARGA), organizado por la Cámara Empresaria Sunchalense de Autotransporte de Cargas, en nuestra ciudad. Por la tarde realizamos una sesión extraordinaria en la Escuela Ameghino en la que aprobamos una Ordenanza que determina nuevos límites barriales. Luego trabajamos en Comisión y más tarde asistimos a la presentación por parte de los Sres. Horacio Botta Bernaus y Lucas Facello del relevamiento de tránsito realizado en el área céntrica de la ciudad. El viernes 31 de agosto junto a los Concejales Bertoglio y Migliori participamos del acto por el 25 aniversario del Jardín Nº 118 Myriam Hayquel de Andrés. Y el domingo 2 de setiembre, junto a los Concejales Marotti y Bertoglio, de la celebración de los 25 años de la Mutual del Club Atlético Unión. En ambos festejos, este Concejo Municipal hizo entrega de una Declaración de Interés Ciudadano y una plaqueta conmemorativa". Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Muchas gracias, para mocionar haciendo uso del Art. 62º de nuestro Reglamento Interno, modificar el orden de los temas entrados para la Sesión del día de la fecha, adelantando el punto 8-a) para proceder a tratarlo a continuación. Es moción". Hace uso de la palabra la Presidenta del Concejo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Bertoglio de tratar el punto 8-a) de Declaración en este momento en que se desarrolla la Sesión". Aprobado. Secretaría da lectura: "**8-a) De Declaración: VISTO:** El programa educativo "El agua va a la escuela", destinado a alumnos de 5º Grado de todos los establecimientos educativos de Sunchales, promovido por Casa Cooperativa, con iniciativa de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Limitada, y con la colaboración de la Escuela de Educación Técnica Nº 279 Benjamín Matienzo, y; **CONSIDERANDO:** Que resulta importante educar a las futuras generaciones en el uso correcto de los recursos naturales; Que el proyecto también involucra el cuidado de las instalaciones sanitarias, ya sea de depósito como el sistema de efluentes; Que ambos temas no solo atañen a nuestra salud, sino también a asegurar el bienestar y la existencia de recursos naturales a futuro; Que si bien hoy, no se verifica la falta de agua para consumo, se tiene certeza que un uso no racional de la misma, puede traer problemas en el suministro del servicio y degradación en las fuentes de extracción;

Que se conocen estadísticas que muestran un alto consumo de agua potable per cápita, en nuestro país; Que generar criterios de usos y costumbres en los niños, involucrando a su familia, permite llegar al seno de la sociedad, concientizándonos del problema; Que la educación para el cuidado de los recursos naturales debe ser considerada como una real política de estado, cuidando el bienestar de generaciones futuras; Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE DECLARACIÓN.- Art. 1º)** Declárase de Interés Educativo el programa "El agua va a la escuela", promovido por Casa Cooperativa con iniciativa de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Limitada, y con la colaboración de la Escuela de Educación Técnica Benjamín Matienzo N° 279. **Art. 2º)** Entréguese copia de la presente a autoridades de Casa Cooperativa, Escuela de Educación Técnica N° 279 y Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Limitada y el diploma correspondiente a cada uno de los involucrados. **Art. 3º)** Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 31 de Agosto 2012".- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "En primer término, por supuesto, el agradecimiento como usted hizo Presidenta a la gente de Casa Cooperativa, Cooperativa de Agua y de la Escuela de Educación Técnica 279. Destacar que esto mucho más de una mera formalidad, de una Declaratoria del Concejo Municipal, esto y aquí, sí valga la redundancia, esto es una mera formalidad, la Declaración de Interés, encierra creo yo, como en muy pocos otros casos desde mi punto de vista, entiendo que compartido por el Concejo en pleno, una importancia fundamental. Creo que en los temas ambientales la especie humana, si se me permite ser muy amplio, no ha tomado debida nota de los esfuerzos urgentes que debemos hacer y esta es una medida sumamente concreta, que las tres entidades al impulsar este proyecto que tiene una base como ya vamos a ver muy importante, pedagógica, metodológica, de apoyo, de capacitación, de responsabilidad social empresaria, etc., habla muy bien de las tres entidades y no hace más que de alguna manera ratificar el compromiso que las tres entidades en general tienen, y en particular, la Cooperativa de Agua con una serie de acciones que van específicamente destinadas a este recurso escaso en nuestro planeta. En lo formal, los considerandos, si me permite Presidenta los voy a leer, dice que resulta importante educar a las futuras generaciones

en el uso correcto de los recursos naturales. Que el proyecto también involucra el cuidado de las instalaciones sanitarias, ya sea de depósito como el sistema de efluentes. Que ambos temas no solo atañen a nuestra salud, sino también a asegurar el bienestar y la existencia de recursos naturales a futuro. Que si bien hoy, no se verifica la falta de agua para consumo, estamos hablando de nuestra localidad por cierto, se tiene certeza que un uso no racional de la misma, puede traer problemas en el suministro del servicio y degradación en las fuentes de extracción. Que se conocen estadísticas que muestran un alto consumo de agua potable per cápita, en nuestro país. Que generar criterios de usos y costumbres en los niños, involucrando a su familia, permite llegar al seno de la sociedad, concientizándonos del problema. Que la educación para el cuidado de los recursos naturales debe ser considerada como una real política de estado, cuidando el bienestar de generaciones futuras. Y en la parte específicamente resolutive, el Art. 1º) Declara de Interés Educativo el programa "El agua va a la escuela", promovido por Casa Cooperativa con iniciativa de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Limitada, y con la colaboración de la Escuela de Educación Técnica Benjamín Matienzo N° 279. El Art. 2º) indica que debe entregarse copia de la presente a autoridades de estas tres entidades. Y el Art. 3º) es de forma. Ampliando un poco, algo empecé a comentar, "El Agua va a la escuela" es un Programa especialmente diseñado para promover el uso responsable del agua, de los servicios y de la infraestructura sanitaria, a través de un proyecto pedagógico específico. Sus objetivos son: Profundizar el conocimiento de la realidad local de la gestión del agua; promover un acercamiento reflexivo sobre las prácticas de uso del agua por parte de la población; lograr la acción responsable del ciudadano sobre el recurso y los servicios en su ámbito de competencia. Contempla el programa las siguientes áreas temáticas: el agua en nuestro planeta, el agua en nuestra ciudad, el agua en casa, el agua y la salud, y consumo responsable. El programa está especialmente diseñado para ser implementado por los operadores de servicios sanitarios, áreas ambientales provinciales o municipales y distintas instituciones o empresas interesadas en la temática. Tienen destinatarios múltiples: los alumnos de 5º o 6º grado de nivel primario, los docentes y directivos de las escuelas, las familias de los alumnos y la población en general, ya que se plantean acciones sobre todos

estos públicos. El Programa también provee de todos los materiales necesarios para llevarlo adelante. Contempla una metodología de taller participativa, que parte de la realidad local y cotidiana de los alumnos. Ha sido implementada en distintas provincias, Santa Fe hace poco, en algunos Concejos y cooperativas, Villa Cañas, ha sido la primera de la provincia así que realmente en lo particular me siento orgulloso de que todos ustedes y este Concejo también, de alguna manera, tomen parte de la avanzada, en la provincia de Santa Fe de la implementación de este programa que ya tiene en provincias como Mendoza, Buenos Aires, Río Negro, evidentemente un avance muy importante y por otro lado ha sido demostrada su eficacia desde el punto de vista metodológico que esto es sumamente importante. Dicho esto voy a mocionar Sra. Presidenta y Concejales la aprobación sobre tablas del proyecto de Declaración que hemos tratado en Comisión durante la semana pasada". Hace uso de la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Gracias Concejal. A consideración la moción del Concejal Bertoglio de aprobar sobre tablas este proyecto de Declaración que Declara de Interés Educativo el programa "El agua va a la escuela", promovido por Casa Cooperativa con iniciativa de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Limitada, y con la colaboración de la Escuela de Educación Técnica Benjamín Matienzo N° 279". Aprobado. Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Presidenta, voy a solicitar un cuarto intermedio si está de acuerdo". Hace uso de la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción de pase a cuarto intermedio". Aprobado.- El Cuerpo Legislativo pasa a un cuarto intermedio, al efecto de hacer entrega de copia de la Declaración sancionada y diploma pertinente a cada una de las Instituciones involucradas. Reanudada la sesión se da continuación al Orden del Día. **3°) Correspondencia Recibida:** Secretaría procede a dar lectura.- * De la Comunidad Educativa de la Escuela N° 1212 "Pioneros de Rochdale", invitando a participar de la Feria Juvenil de Ciencia y Tecnología 2012, a realizarse el día miércoles 5 de Setiembre a la hora 09:30, en el Salón de Usos Múltiples. * Del Presidente del Club Atlético Unión, Sr. Daniel Chacón, invitando formalmente al Acto Inaugural de la 28 Edición de la "Fiesta Nacional del Fútbol Infantil, que se llevará a cabo el día 07 de Octubre, a partir de la hora 20:00. * Del Secretario General de la Unidad Básica "Gaby Miretti", Sr. Oscar

Girard, adjuntando programa de actos en reconocimiento a Néstor Gabriel Miretti, al cumplirse 28 años de su fallecimiento, el próximo 4 de Setiembre (1984-2012).- * Del Presidente de la Comisión Vecinal Barrio 9 de Julio, Sr. Víctor Juárez, invitando a los Ediles a la XVII Edición del encuentro de Fútbol Infantil "Julito 2012", a realizarse el Domingo 9 de Setiembre, a partir de la hora 09:30, en el predio deportivo de calle Santa Cruz 1252. **4º) Decreto remitido por el D.E.M. a título informativo:** Secretaría procede a la lectura del mismo.- **Nº 2242/12: Art. 1º)** Declárase de Interés Municipal al mayor evento que agrupa a los transportistas de todo el país, organizado por la FADEEAC, el cual se llevará a cabo el día 30 de agosto del corriente año en nuestra ciudad, siendo su sede en esta oportunidad la Cámara Empresaria Sunchalense de Autotransporte de Cargas.- **Art. 2º)** El presente será refrendado por el Secretario de Desarrollo Económico y Cooperativismo.- **Art. 3º)** Remítase copia del presente a los interesados para su conocimiento.- **Art. 4º)** Regístrese".- Finalizada la lectura, no se presentan objeciones.- **5º) Resolución remitida por el D.E.M. a título informativo:** Por Secretaría se da lectura. **Nº 3729/12: Art. 1º)** Asígnase, a partir del 01 de setiembre de 2012 al personal del agrupamiento administrativo de Planta Permanente y Transitoria, que no perciba otro suplemento por tarea específica, un complemento por "función administrativa", consistente en el veinte por ciento (20%) de la asignación de la categoría. **Art. 2º)** La presente será refrendada por el Secretario de Coordinación y Gobierno.- **Art. 3º)** Enviase copia de la presente a la Subdirección de Personal.- **Art. 4º)** Remítase copia de la presente al Sindicato de Obreros y Empleados Municipales, para su conocimiento (S.O.E.M.). **Art. 5º)** Regístrese".- Finalizada la lectura, no se presentan objeciones.- **6º) Proyecto de Ordenanza emanado del D.E.M.:** Secretaría procede a dar lectura.- **"VISTO:** Las notas enviadas por el CPN Teddy Vettorazzi, las Ordenanzas Nº 1863/2008, 1975/2010, 2110/2011, 2036/2010, 2152/2012, y; **CONSIDERANDO:** Que la Ordenanza Nº 1863/2008 establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno del Lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de SanCor Medicina Privada; Que la Ordenanza 1975/10 establece una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructura de la Etapa I del loteo; Que la Ordenanza 2110/11 establece

una prórroga de 10 meses para la finalización de las obras de infraestructura de la Etapa II del loteo; Que la Ordenanza 2036/10 establece las normas constructivas que caracterizarán al sector; Que la Ordenanza N° 2152/12 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes, destinadas a calles públicas y espacios verdes; Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza N° 1863/08; Por todo ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.- Art. 1º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de SanCor Medicina Privada identificado como lotes 1 a 25 de la manzana A, 26 a 45 de la manzana B y 46 a 65 de la manzana C del plano de mensura N° 166.018 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, formando parte de la presente como Anexo I.- **Art. 2º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de SanCor Medicina Privada, identificado como lote C1 y C2 destinados a calles públicas y el lote 1 de la manzana A destinado a espacio verde público, del plano de mensura N° 166.018, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo I.- **Art. 3º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de SanCor Medicina Privada identificado como lotes 25 a 40 de la manzana F, 9 a 24 de la manzana G, 1 a 8 de la manzana H, del plano de mensura N° 166.019 confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, formando parte de la presente como Anexo II.- **Art. 4º)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de los SanCor Medicina Privada, identificado como lote C3 y C4 destinados a calles públicas y el lote EV destinado a espacio verde público, del plano de mensura N° 166.019, confeccionado por el agrimensor Gustavo Clausen, que forma parte de la presente como Anexo II.- **Art. 5º)** Ratifícase la Ordenanza N° 2036/2010 sobre normas constructivas que caracterizarán al sector.- **Art. 6º)** Derógase el artículo 1º) de la Ordenanza 2036/2010.- **Art. 7º)** Determinase que las manzanas A, B, y C del plano de mensura N° 166.018 serán afectadas al Distrito Residencial con Características Determinadas, (DR), (DRCD), cuyos usos permitidos, serán los siguientes: **DOMINANTES:** residenciales UR1, UR4, UR5 y UR7. **COMPLEMENTARIOS:** Comercial minorista

básico y especializado (UC1-a y UC1-b), Servicios básicos mínimos y profesionales (US1-a y US1-c), y de Espacios Verdes (UEV). **CONDICIONADOS:** Equipamiento educacional (UE2), Equipamiento Institucional (UE3a y UE3b), Equipamiento sanitario (UE4) y Equipamiento sociocultural (UE5).- **Art. 8º)** Determinase que las manzanas F, G, y H del plano de mensura N° 166.019 serán afectadas al Distrito Residencial con Características Determinadas, (DR), (DRCD), cuyos usos permitidos serán los siguientes: **DOMINANTES:** residenciales UR1, UR5 y UR7. **COMPLEMENTARIOS:** Comercial minorista básico y especializado (UC1-a y UC1-b), Servicios básicos mínimos y profesionales (US1-a y US1-c), y de Espacios Verdes (UEV). **CONDICIONADOS:** Equipamiento educacional (UE2), Equipamiento Institucional (UE3a y UE3b), Equipamiento sanitario (UE4) y Equipamiento sociocultural (UE5).- **Art. 9º)** Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana estará regido por las Ordenanzas N° 1217/98 (Servicio de Volquetes); N° 1606/05 y 1995/10 sobre disposiciones de edificación; N° 1378/01 (Barreras Arquitectónicas); y demás Ordenanzas Vigentes. **Art. 10º)** Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de 24 meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la póliza de caución N° 72.755, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales, la culminación de la obra de alumbrado público y la ejecución de los pasillos peatonales. **Art. 11º)** Incorpórase como **Anexo I:** Plano de mensura y subdivisión N° 166.018. Plano de mensura y subdivisión N° 166.019. **Anexo II:** Notas del CPN Teddy Vettorazzi. Certificado de pago de tasa suburbana. Dictamen del Coordinador de Obras Públicas Ing. Carlos Walker. **Art. 12º)** Remítase copia del presente Proyecto al Concejo Municipal, para su consideración".- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejel **José Marotti** (P.J.): "Gracias Sra. Presidenta. Este proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal tiene que ver con una nota que ha enviado el Contador Público Nacional Teddy Vettorazzi, las Ordenanzas N° 1863/2008, 1975/2010, 2110/2011, 2036/2010, 2152/2012. La Ordenanza N° 1863/2008 establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno del Lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de Sancor Medicina Privada, que es nada más y nada menos que el loteo que se denomina Hurra Llanura. Que la Ordenanza 1975/2010 establece una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructura de la Etapa I del loteo. La

Ordenanza 2110/2011 establece una prórroga de 10 meses para la finalización de las obras de infraestructura de la Etapa II del loteo. Que la Ordenanza 2036/2010 establece las normas constructivas que caracterizarán al sector. La Ordenanza 2152/2012 acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas y espacios verdes. Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la Ordenanza N° 1863/2008; y en el Art. 1°) dice: "Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de Sancor Medicina Privada identificado como lotes 1 a 25 de la manzana A, 26 a 45 de la manzana B y 46 a 65 de la manzana C del plano de mensura N° 166.018". El Art. 2°) autoriza a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de Sancor Medicina Privada, identificado como lote C1 y C2 destinados a calles públicas y el lote 1 de la manzana A destinado a espacio verde público, del plano de mensura N° 166.018. Incorpora al área urbana el inmueble fracción del lote 132 de la Colonia Sunchales, propiedad de Sancor Medicina Privada identificado como lotes 25 a 40 de la manzana F, 9 a 24 de la manzana G, 1 a 8 de la manzana H, del plano de mensura N° 166.019. Así va enumerando una serie de elementos que tienen que ver con los loteos. Por ser este un proyecto de Ordenanza solicito su pase a Comisión para su tratamiento posterior ya que están establecidos los usos dominantes y los usos complementarios que luego lo veremos en Comisión. Es moción Sra. Presidenta". Hace uso de la palabra la Presidenta del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Marotti de girar este proyecto de Ordenanza a Comisión". Aprobado.

7°) Despachos de Comisión del Concejo Municipal en pleno: Secretaría procede a dar lectura a los mismos.- **7-a) Sobre Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Leandro Lamberti (FPCyS-UCR): "VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Leandro Lamberti(FPCyS-UCR), a consideración del Cuerpo Legislativo, y; **CONSIDERANDO:** Que el citado Proyecto crea como sistema el PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, destinado a promover el desarrollo y las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los habitantes a disfrutar de una vivienda digna, la que junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental, concer-

tada mediante el aporte solidario de los interesados en un sistema de fondo común; Que formulado el análisis pertinente, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión dispone su aprobación introduciendo modificaciones en su contenido, motivo por el cual quedará redactado de la siguiente manera: "**VISTO:** La actual necesidad habitacional de los vecinos de la Ciudad de Sunchales, y; **CONSIDERANDO:** Que resulta claro que la vivienda constituye un bien duradero y, sin dudas, el más importante para la mayoría de las familias de la ciudad, cuyo precio resulta varias veces superior a los ingresos de los potenciales demandantes; Que por esta razón su adquisición puede resultar viable mediante la conformación de un fondo común a mediano o largo plazo que posibilite el acceso a la vivienda a las familias que cuenten con cierta capacidad de ahorro; Que el derecho a la vivienda, tal como lo ha manifestado la Corte Suprema de Justicia de la Nación no es un derecho operativo, sino que se trata de un derecho programático, esto quiere decir que, es el Estado, quien debe realizar programas o proyectos, que faciliten el acceso o ejercicio de este derecho a los ciudadanos que no puedan tener su vivienda por su propia cuenta; Que la virtual parálisis de los planes de viviendas financiados por la Nación y la Provincia hacen necesario que los municipios tengan sus propios programas habitacionales, en una búsqueda por dar respuestas a las necesidades de la ciudadanía; Que la creación del Plan de Ahorro Municipal para Viviendas permitirá intervenir directamente en estos problemas desde la creación de diferentes planes con el propósito de llegar de la mejor manera posible a la mayor cantidad de beneficiarios; Que la existencia de este Plan permitiría equiparar las posibilidades de obtención de una vivienda para aquellos habitantes de la ciudad que, aún contando con ingresos suficientes para afrontar el pago de una cuota mensual, no pueden acceder a programas financiados por el Estado ni tampoco a préstamos otorgados por el sector privado; Que a través de la existencia de un fondo específico se buscará estimular la producción y/o compra de materiales de construcción y la provisión de mano de obra capacitada, ambos absolutamente necesarios para la finalidad planteada inicialmente; Que en nuestra ciudad de Sunchales, y de acuerdo a registros del Instituto Municipal de la Vivienda, son muchas las familias que esperan tener la posibilidad de acceder a algún plan habitacional; Que el Plan de Ahorro Municipal para Viviendas ofrece una nueva modalidad con beneficios en la forma de pago, sin intereses, sin

costo financiero y con distintas especificaciones técnicas, sin restar calidad a la construcción, con el propósito de brindar una alternativa a quienes necesiten de una vivienda; Que se trata básicamente en la formación de una especie de círculo cerrado de ahorro previo en el que cada integrante aporta una cuota mensual equivalente al valor de una parte del costo de un metro cuadrado de construcción. El sistema establece la acumulación de puntos a través del cumplimiento del aportante y el modo de adjudicación es por sorteo. Una vez adjudicada la vivienda el valor de la cuota será mayor al previamente pactado; Que el municipio debe contar con herramientas que le permitan resolver los problemas, acorde a las características y posibilidades de la demanda; Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA: Art.**

1º) Créase como sistema el PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, destinado a promover el desarrollo y las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los habitantes a disfrutar de una vivienda digna, la que junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental, concertada mediante el aporte solidario de los interesados en un sistema de fondo común.- **Art. 2º)** El gobierno y administración del PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS será responsabilidad de una Comisión Especial integrada por:

a.- Por el Departamento Ejecutivo: El señor Intendente Municipal, o quién él designe en su nombre, presidirá la comisión y será el representante legal de la misma; **b.-** Por el Instituto Municipal de la Vivienda: un representante. **c.-** Por el Concejo Municipal: un representante. **d.-** Por los adherentes: Dos miembros elegidos por asamblea por cada uno de los planes de ahorro que estén vigentes. **e.-** Como asesor técnico se sumará a la citada comisión el conductor ejecutivo del Instituto Municipal de la Vivienda sin derecho a voto.- **Art. 3º)** Las funciones cumplidas por los miembros de la COMISIÓN designados en el artículo anterior serán ad-honorem.- **Art. 4º)** La comisión creada en el artículo 2º, representará a los efectos al Instituto Municipal de la Vivienda y tendrá capacidad para actuar pública y privadamente, con facultad para finiquitar contratos, dictar reglamentaciones y exigir su cumplimiento, poseer bienes propios, obligarse y/o ser beneficiario titular de derechos reales.-

Art. 5º) Son funciones de la Comisión Especial: **a)** Ejercer la administración y gobierno del sistema; **b)** Dictar y/o modificar el reglamento interno de cada

plan de ahorro; **c)** Efectuar al menos una reunión mensual y registrar las disposiciones en un libro de actas y de resoluciones; **d)** Administrar los fondos aportados por los interesados que bajo el sistema de fondo común se destinan a la construcción de viviendas; **e)** Confeccionar y firmar contratos con los terceros, y con los participantes; **f)** Aprobar las modificaciones a los proyectos de obra, ampliados y controlar su cumplimiento; **g)** Controlar el estado y avance de la/s obra/s; **h)** Aprobar la admisión y/o permanencia de los aspirantes a formar cada grupo de ahorro según las condiciones fijadas reglamentariamente; **i)** Disponer la adjudicación de las viviendas de acuerdo a esta normativa; **j)** Confeccionar balances mensuales de comprobación y saldos y un detalle de recaudación; **k)** Exigir a los adherentes las garantías necesarias y suficientes en resguardo del fondo; **l)** Fijar las normas de contabilidad y procedimiento a seguir para la contratación de obras, no contempladas en esta ordenanza; **m)** Administrar fondos provenientes de jurisdicción nacional, provincial, organismos públicos o entidades privadas, entes, entidades financieras públicas o privadas tanto nacionales como internacionales, de cualquier índole para la construcción de viviendas, obras complementarias anexas; **n)** Liquidar cada uno de los planes de ahorro que terminen su vigencia; **o)** Reglamentar los procedimientos para las transferencias de los planes vigentes o resueltos; **p)** Disponer y reglamentar planes de pago de carácter general y extraordinarios. Éstos podrán ser, sin que esta descripción se considere taxativa: por prorratio de la deuda morosa en las cuotas del plan aún no vencidas, o su traslación a la finalización de las cuotas originales del plan, o en cuotas cuyo número, extensión, vencimiento sea determinadas independientemente del plan, o una combinación de estas opciones; **q)** Todas aquellas otras consignadas en esta ordenanza.- **Art. 6º)** Para lograr que este nuevo sistema sea accesible para todos los ciudadanos de Sunchales independientemente del nivel económico que cada uno posea, se otorgan facultades a la Comisión creada mediante la presente ordenanza para crear diferentes planes de ahorro, con similares o diferentes características, fundamentalmente teniendo en cuenta la demanda que pueda existir en la Ciudad de Sunchales y las nuevas técnicas de construcción que la Comisión considere oportuno aplicar, con las siguientes consideraciones generales: **1)** Cada uno de los adherentes de cada plan establecido deberá aportar cuotas mensuales, equivalentes en moneda de curso legal

al costo parcial, total o superior a un metro cuadrado de construcción. Ese aporte podrá incrementarse al momento de la adjudicación y construcción efectiva de la vivienda. **2)** Se entiende por costo de metro cuadrado, al que resulte de dividir el costo total de la unidad tipo proyectada en cada plan por la superficie de la misma, incluyendo entre otros conceptos: cargas impositivas, gastos de proyecto, servicios técnicos, y todos aquellos otros gastos que formen parte del costo de la vivienda terminada. Los valores exigibles se tomarán de la planilla de costos aprobada por la Comisión Especial al momento del efectivo pago del adherente. **3)** El tiempo de duración de cada uno de los PLANES DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, será el que demande la construcción, pago y escrituración total a favor de los adjudicatarios.- **Art. 7º)** La elaboración del reglamento de cada plan, condiciones de pago, entregas de cuotas, sistema de adjudicaciones, prototipos de viviendas, y otras consideraciones no contempladas en la presente, de cada uno de los Planes de Ahorro que se desarrollen, deberán ser presentados por el IMV al Concejo Municipal para su aprobación y conformarán parte del contrato que cada adherente firme.- **Art. 8º)** Los recursos del PLAN MUNICIPAL DE AHORRO Y VIVIENDA se integrará por: **a)** Aportes de los adherentes, en cuotas mensuales cuyo monto variará de acuerdo a lo determinado en el plan en el que se hayan inscripto. **B)** Intereses, recargos y/o penalidades por pago fuera de término y/o por la pérdida del carácter de adherente; **c)** Sobrantes generados por un mejor aprovechamiento de los recursos, por una reducción de precios de compra. **D)** Todo otro ingreso eventual y/o extraordinario.- **Art. 9º)** Considérase adherentes a aquellas personas cuya admisión haya sido aprobada por la Comisión Especial y que realicen los aportes al sistema de fondo común de cada uno de los Planes que se desarrollen. Pueden adherirse: **a)** Las personas físicas y/o jurídicas con domicilio legal en la localidad de Sunchales, pudiendo la vivienda ser habitada por sí o por terceros. **b)** El Instituto Municipal de la Vivienda de Sunchales con igualdad de condiciones de acceso que el resto de los adherentes.- **Art. 10º)** Los adherentes deberán tener capacidad económica suficiente, que a juicio de la Comisión Especial les permita cumplir sus obligaciones y no hagan peligrar la subsistencia del fondo, y cumplir con los requisitos que rijan en la solicitud. A tal efecto la comisión deberá solicitar del postulante a adherente la documentación que considere necesaria para comprobar la referida solvencia. Podrán aceptarse adhesiones por parte de una misma

persona a más de un plan de vivienda, quedando a criterio de la Comisión Especial su admisión, cada plan será considerado independiente a los fines administrativos, de adjudicaciones, etc. No generando esta situación más derecho que a un (1) solo voto en las asambleas por persona adherente sin importar la cantidad de planes a los cuales pueda estar adherido. Luego de aprobada la solicitud, los adherentes suscribirán un contrato con la Comisión.- **Art. 11º)** El terreno donde se erigirá la vivienda, deberá reunir las características exigibles por el municipio para la construcción de obras similares. El adherente deberá aportar el terreno, debiendo acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los 30 días de haber sido beneficiado por sorteo. Una vez adjudicada la vivienda, y antes de tomar posesión, deberá constituir hipoteca a favor del Instituto Municipal de la Vivienda de Sunchales por el saldo de precio adeudado, siempre que el mismo supere el 20% (veinte por ciento) del valor de la vivienda. Si no excede dicho monto quedará a criterio de la Comisión Especial la garantía a exigir. En el caso que el adjudicatario haya adquirido un terreno al Instituto Municipal de la Vivienda o a la Municipalidad de Sunchales y se encuentre cumpliendo con el plan de pago previsto, puede tomarse como garantía de pago una cesión de derechos.- **Art. 12º)** La totalidad de los gastos y trámites inherentes a la constitución de hipotecas y/o cualquier otra garantía constituida, así como a su cancelación, estarán a exclusivo costo, cargo y gestión del adherente.- **Art. 13º)** En caso de fallecimiento del adherente los sucesores deberán acreditar representación del causante frente a la Comisión Especial en el término de ciento veinte (120) días corridos, por medio de un administrador designado judicialmente. Los herederos por el plan correspondiente al extinto, podrán ser adjudicatarios en los actos que se realicen en ese tiempo a condición suspensiva de la acreditación de la unificación de personería en el plazo indicado; manteniendo vigentes todas las obligaciones asumidas por el adherente fallecido o que se generen en su consecuencia.- **Art. 14º)** Los vocales que integran la Comisión Especial, representantes de los adherentes de cada uno de los planes vigentes, serán elegidos en las asambleas de cada PLAN por mayoría absoluta o simple mayoría en caso de no alcanzarse la primera.- **Art. 15º)** En cada asamblea se elegirán dos miembros titulares y un suplente, quien ejercerá la función en caso de pérdida de condición de adherente, o fallecimiento del miembro titular, no teniendo hasta ese momento participación alguna en la

Comisión Especial. También podrá la comisión, convocar a asamblea con fines consultivos no vinculantes.- **Art. 16º)** Los vocales representantes de los adherentes de cada uno de los PLANES, durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegibles por Asamblea anual.- **Art. 17º)** La Comisión Especial de cada plan deberá reunirse por lo menos una vez al mes, debiendo llevar un libro de actas donde se dejará constancia de lo actuado. Sesionará con por lo menos cuatro de sus miembros, debiendo encontrarse obligatoriamente su presidente o quién haya sido designado en su reemplazo. Las decisiones se tomarán por mayoría, a cuyo fin, en caso de empate, el voto del presidente se computará el doble.- **Art. 18º)** La Comisión Especial ejercerá la administración de los recursos por sí misma, o delegando esta función en quienes estime conveniente, conforme a las normas generales de contabilidad. Tendrá a su cargo también la contratación de mano de obra y la compra de materiales de acuerdo a las normas municipales vigentes.- **Art. 19º)** Los vencimientos de cuotas operaran del 1 al 10 de cada mes. En caso de mora, esta será automática y generará un interés punitorio a favor del Instituto Municipal de la Vivienda, y en contra del adherente, que será fijado por la Comisión Especial, y correrá a partir del día 1º del mes correspondiente al vencimiento adeudado. El interés descrito deberá ser abonado sobre la base del costo del metro cuadrado de vivienda vigente al momento del efectivo pago. Sin perjuicio de lo anterior, los planes que se encuentren en mora no participarán en las adjudicaciones.- **Art. 20º)** Los adherentes podrán adelantar cuotas, descontándose en tal caso el importe correspondiente al seguro de vida que hubiere contratado el Instituto Municipal de la Vivienda como medida de resguardo ante los infortunios de sus adherentes, de acuerdo al art. 31 y teniendo en cuenta lo enunciado en el Art. 11 acerca de las condiciones para constituir hipoteca.- **Art. 21º)** El sistema de adjudicación de cada una de las viviendas, será determinado por el IMV ante la definición de cada plan que se ponga en marcha, y con el aval del Concejo Municipal.- **Art. 22º)** Aquellos adherentes cuyos planes no hayan sido adjudicados y hubieren aportado el ciento por ciento (100%) del costo total de la vivienda, serán preadjudicados por la Comisión Especial iniciándose la construcción una vez cumplidos los requisitos necesarios para tener el carácter de adjudicatario y dentro de los plazos que fije la Comisión de acuerdo a la disponibilidad del Fondo o si fuese necesario, dejando sin efecto la adjudicación mediante sorteo de la vivienda correspondiente a

ese mes.- **Art. 23º)** La asamblea de preadjudicación, es un acto público. Finalizada la misma, se labrará acta firmada por dos adherentes elegidos entre los presentes y por el Presidente de la misma.- **Art. 24º)** Los adherentes podrán efectuar las impugnaciones que creyeran convenientes, dejando constancia de ello en el acta de la asamblea de preadjudicación.- **Art. 25º)** La Comisión Especial publicará dentro de los cinco días de celebrada la asamblea de preadjudicación, la nómina completa de los socios de acuerdo al resultado del acto adjudicatario.- **Art. 26º)** Las asambleas de preadjudicaciones y sus correspondientes adjudicaciones se realizarán en las fechas que determine la Comisión Especial conforme se obtengan los recursos necesarios para la construcción de las viviendas, equivalente al costo de las mismas.- **Art. 27º)** El adherente que no estuviera al día en el pago de las cuotas, no participará de las adjudicaciones correspondientes.- **Art. 28º)** La falta de pago de una o más cuotas de aporte al fondo, y/o de cualquier otra obligación a cargo del adherente, autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda por medio de la Comisión Especial, sin perjuicio de otras penalidades que le sean pasibles al adherente, a exigir al mismo la regularización de su situación morosa, de contado o mediante la suscripción del plan de pago que le pudiese otorgar la Comisión Especial, dentro del plazo que se le otorgue, el que no podrá ser inferior a cinco (5) días ni superior a quince (15) días desde la recepción del adherente de la notificación fehaciente, en ambos casos tomados como hábiles. El hecho de que efectuadas dos intimaciones, por un mismo concepto adeudado, faculta a la Comisión Especial a disponer la resolución (caducidad) del plan en cuestión, perdiendo el adherente su condición de tal por ese plan y el veinticinco (25) por ciento de los aportes efectuados, teniendo derecho a recuperar el setenta y cinco (75) por ciento del importe nominal de las cuotas de aporte efectivamente depositadas, deducidos los gastos que hubiere ocasionado ese plan y su resolución (que no puede superar el 3%). El importe a recuperar estará disponible a partir de los 6 meses de caducado en 12 cuotas iguales y consecutivas sin intereses. Dispuesta la caducidad de un plan cuya vivienda está construida o en construcción, se procederá a ejecutar la hipoteca que oportunamente se constituyera a favor del Instituto Municipal de la Vivienda. Se deberá realizar constancia notarial de las infracciones cometidas y de sus consecuencias, con el fin de probarlas y ser agregadas al expediente.- **Art. 29º)** Cada uno de los PLANES serán liquida-

dos una vez que todos los adherentes hayan obtenido su vivienda y pagado el 100% de las obligaciones de la presente.- **Art. 30°)** Si de la liquidación, resultaren excedentes, los mismos serán destinados a asistencia social, salud pública y educación de la Ciudad de Sunchales.- **Art. 31°)** Cada suscriptor que sea persona de existencia física, se incorporará a un seguro de vida colectivo de saldo deudor de capital decreciente, contratado con el objeto de cubrir el saldo a pagar por el suscriptor de cuotas no vencidas al momento del siniestro, en caso de muerte. La finalidad de las pólizas, que tendrán como tomador contratante y a su vez beneficiario al Instituto Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Sunchales (IMV), es la de garantizar la continuidad del grupo, que serán suscriptas por separado, pero como formando parte del contrato, bajo las siguientes cláusulas: **a)** La cobertura entrará en vigencia recién cuando se encuentre constituido definitivamente el grupo que integra el suscriptor, por lo cual no corresponderá ninguna indemnización en caso de siniestro ocurrido antes de dicha condición. **b)** El seguro será emitido sobre la vida de cada suscriptor del grupo y el IMV, en su carácter de tomador, actuará como beneficiario de cada adherente asegurado. En caso de siniestro, el asegurador, pagará al IMV el capital asegurado a esa fecha, el cual será destinado a cancelar el saldo adeudado por el suscriptor al momento del siniestro; **c)** El seguro se contratará con la compañía que designe la Comisión Especial y podrá variar los descripto anteriormente de acuerdo a las normativas y condiciones asegurables vigentes al momento de la celebración de cada contrato de seguro.- **Art. 32°)** En caso de fallecimiento de un suscriptor no adjudicatario, el IMV se presentará dentro del sistema de adjudicación por puntaje, luego de haber percibido la indemnización del asegurador y pagando la totalidad de las cuotas restantes, adjudicará el bien y lo entregará a los herederos universales o particulares que hayan sido declarados tales judicialmente, los que para retirar el bien deberán cumplir con las condiciones del contrato.- **Art. 33°)** En caso de fallecimiento de un adjudicatario, la indemnización pagada por el asegurador será destinada a cancelar las cuotas puras a vencer al momento del siniestro. El IMV se hará responsable de los importes faltantes que hubiera, si el seguro de vida no alcanza para cancelar todas las cuotas a vencer.- **Art. 34°)** En caso de fallecimiento a uno o más de los adherentes no adjudicatarios de una suscripción en condominio, el bien será adjudicado y entregado a los condóminos supérstite, los que

deberán asumir la totalidad de los derechos y obligaciones del contrato oportunamente suscripto, sin perjuicio de los derechos que correspondieren por su porción en el condominio, a los herederos del fallecido.- **Art. 35°)** El único medio para acreditar el pago de cada cuota será el recibo oficial otorgado por la Comisión Especial.- **Art. 36°)** Los aportes efectuados por los adherentes tienen, como único fin, acceder solidariamente a la vivienda, por lo tanto no son susceptible de devolución, salvo los casos de resolución por falta de pago, en los plazos, formas y cuantía estipuladas en el Artículo 28. Sin perjuicio de ello, los adherentes podrán transferir por su cuenta y costo sus planes o acreencias, previa autorización de la Comisión Especial, para lo cual deberán elevar a la Comisión la correspondiente Solicitud de Autorización, pudiendo darse las siguientes situaciones: **a) Planes vigentes:** se tendrá al adherente cesionario en la misma situación y con los mismos derechos y obligaciones del adherente cedente. **b)**

Planes resueltos: En este caso el cedente ha dejado de tener la calidad de adherente al Fondo, y posee únicamente derecho al recupero prescripto en el Art. 28, por lo que a los efectos de incentivar la activación de planes en esta situación, se le reconocerá al adherente cesionario la totalidad de los puntos que haya efectivamente acumulado el ahora cedente, o la cantidad de puntos que resulte de dividir el importe a recuperar por el costo de UN (1) metro cuadrado de vivienda vigente al momento de presentar la solicitud de aprobación de transferencia, lo que sea mayor. Para el caso de que el cesionario sea un adherente que ya posea un plan vigente, podrá acumular los puntos del plan resuelto a su plan existente, a tal efecto cesionario deberá manifestar su opción en el pedido de autorización de la cesión que se efectúa a la Comisión Especial. De no manifestarlo se entenderá sin admitir prueba en contrario que opta por tomarlo como uno aparte e independiente. **Art. 37°)** Las transferencias serán válidas a partir de la fecha de aprobación de las mismas por la Comisión Especial, debiendo las partes a tal fin elevar la correspondiente Solicitud de Autorización, no reconociéndose más derechos y obligaciones a los adherentes cesionarios que los propios que surjan de esta Ordenanza y/o de la resoluciones de la Comisión. Aquellas transferencias que no cuenten con la referida aceptación se tendrán como inexistentes, y por lo tanto son inoponibles para hacer valer supuestos derechos de los cesionarios. Toda solicitud de aprobación de transferencia no contestada por la Comisión dentro de

los DIEZ (10) días hábiles de haberse presentado se considerará como rechazada.- **Art. 38º)** Se tendrá por válidas aquellas notificaciones efectuadas al domicilio que fije el adherente, por nota y constancia de recibo del interesado.- **Art. 39º)** El adherente deberá cumplir con todas las disposiciones, asumir las obligaciones fijadas en esta norma y todas las resoluciones que dicte en el futuro la Comisión Especial, como así también realizar los aportes fijados y que fije la misma.- **Art. 40º)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 31 de agosto de 2012".- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Muchas gracias. Bueno, hablando específicamente de este proyecto de Ordenanza, decíamos que lo importante era la necesidad habitacional o de viviendas que hoy tienen los vecinos de la ciudad de Sunchales y lo que nos movía a llevar adelante la aprobación de este proyecto es, fundamentalmente, lo que todos podemos ver y no podemos ocultar que es la parálisis que actualmente tienen los planes de vivienda financiados por la nación y la provincia, y esto, indudablemente hace necesario que los Municipios puedan tener sus propios planes habitacionales y en este caso, éste en particular, que es un Plan de Ahorro Municipal para Vivienda que le permitirá intervenir directamente en estos problemas para la creación de diferentes alternativas para, justamente, los ciudadanos que no gocen de este privilegio, de este derecho de tener la vivienda propia. Privilegio digo por lo difícil que se hace. Y además, también este plan estimula la producción y la compra de materiales así como también la mano de obra capacitada para resolver el objetivo de esto que es la construcción de viviendas. Fundamentalmente se trata de un círculo cerrado de ahorro previo en el que cada integrante aporta una cuota mensual equivalente al valor de una parte menor o superior del costo de metro cuadrado de construcción. En el articulado de este proyecto de Ordenanza se crea el Plan de Ahorro Municipal para Viviendas. Se crea también una Comisión, que va a estar encargada de la administración de cada uno de los planes, es decir, por cada plan que el Instituto de la Vivienda ponga en marcha va haber una Comisión que está integrada por gente del Departamento Ejecutivo, por un representante del Instituto Municipal de la Vivienda, por un representante del Concejo Municipal y también por dos miembros del grupo de adherentes que conforman el Plan, como para que tenga

la mayor pluralidad posible esta Comisión y sea quién de alguna manera lleve adelante consensualmente, que es lo que hace falta para que esto prospere, para que esto tenga éxito, lleve adelante decía, cuidando cada uno de los detalles de cada uno de los planes para poder cumplir fundamentalmente con el objetivo que es en el tiempo en el cual se conforma la recaudación para la construcción de una vivienda, justamente, poder construirla. También en esa Comisión estará como Asesor Técnico la figura del Conductor Ejecutivo del Instituto Municipal de la Vivienda sin derecho a voto. Fundamentalmente, como decía antes, cada uno de los adherentes deberá aportar cuotas mensuales equivalentes en moneda de curso legal al costo parcial, total o superior a un metro cuadrado de construcción y ese aporte podrá incrementarse al momento de la adjudicación y construcción efectiva de la vivienda. Acá hay un punto muy importante, que es el Art. 7º), que dice que la elaboración del reglamento de cada plan, condiciones de pago, entregas de cuotas, sistema de adjudicaciones, prototipos de viviendas, etc., de cada uno de los Planes de Ahorro que se desarrollen, deberán ser presentados por el IMV al Concejo Municipal para su aprobación y conformarán parte del contrato que cada adherente firme. Por supuesto esto es un plan de ahorro, los adherentes entonces deberán tener capacidad económica suficiente que les permita cumplir sus obligaciones y no hagan peligrar la subsistencia del sistema. También otra cuestión que es fundamental, el adherente deberá aportar el terreno, para construir justamente la vivienda, simplemente que no es necesario hacerlo desde un principio, sino que puede acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los 30 días de haber sido beneficiado por el sorteo por el método de adjudicación que se determine. Después, como decía, antes también, la Comisión Especial ejercerá la administración de los recursos por sí misma, tendrá a su cargo la contratación de mano de obra y la compra de materiales de acuerdo a las normas municipales vigentes. En el Art. 20º) se dice que los adherentes podrán adelantar cuotas. En el Art. 31º) se determina la contratación de un seguro de vida colectivo de saldo deudor de capital decreciente, esto es también por sí, en algún momento, ocurra o pueda ocurrir un siniestro que sería el fallecimiento de algunos de los adherentes, el Instituto de la Vivienda que oficiaría como tomador de este seguro de vida colectivo tendría los fondos suficientes como para poder completar el plan más allá de las cuestiones

legales que tengan que ver con los herederos del adherente que pudo haber sufrido un siniestro. Esto es así, en resumidas cuentas de lo que trata este proyecto, hay algunas cuestiones que fueron propuestas, fundamentalmente, en el transcurso de este fin de semana, por representantes del Instituto Municipal de la Vivienda, que me gustaría, luego de hacer algunos comentarios más, charlarlos en un cuarto intermedio. Pero quería, ya explicado lo que representa el proyecto en sí, quería decir que en lo personal hoy es un día especial, porque uno reafirma esta condición que tiene de trabajar como Concejal. Y si bien hay muchas normas que se aprueban con frecuencia, en esta oportunidad se trata, en mi apreciación particular, lógicamente, de una realmente especial, porque tiene mucho tiempo de trabajo y hoy ve la luz. Lo primero que tengo para decir, es que hace más de un año, y gracias a las desinteresadas gestiones de un Consejero del Grupo Sancor Seguros, el Sr. Oscar Rho, viajamos junto con el arquitecto Ariel Manning a la localidad de Porteña, en la Provincia de Córdoba, en donde nos recibieron muy gentilmente y nos explicaron como ellos llevaban adelante exitosamente este sistema que hoy estaremos aprobando. Luego, nos demandó un gran trabajo de adaptación del mismo a las realidades de nuestra ciudad, para que sea aplicable tanto desde lo organizativo como desde lo conceptual. Y de hecho que la gente de Porteña, lo había importado de otra localidad, y lo mismo ésta, por lo tanto, no estamos inventando nada, simplemente adoptando mecanismos que pueden ayudar a paliar el déficit habitacional en nuestra ciudad. Y al final, quiero hacer un análisis de los que intervinieron en la evolución del proyecto. En primer lugar, agradecer enormemente el apoyo de los Concejales, tanto de mi bloque, como los del oficialismo, por su gran aporte en el intenso trabajo en Comisión, incorporándose muchas modificaciones al proyecto original que creo que han servido para mejorarla, justamente, ese es el objetivo. También quiero agradecer al IMV, que entendió inmediatamente que podría tratarse de una buena alternativa para ofrecer a la gente que le demanda soluciones habitacionales y que acepta el desafío para ponerlo en marcha. Y por último, voy a intentar analizar la intervención del Ejecutivo en todo esto. Para ello permítanme leer una noticia a la que cualquiera tiene acceso a través de Internet, y que me sirve de base para un comentario posterior, la noticia es de Radio Belgrano Suardi, de su página web, del 22-08-12 que dice así: "El Intendente de

Sunchales, Ezequiel Bolatti, anunció por Radio Belgrano que desde el Instituto Municipal de la Vivienda se está organizando un proyecto de viviendas por ahorro previo, es decir, generar planes de unos 100 interesados cada uno, con el objetivo de que mucha gente pueda tener su inmueble en un lapso de entre 5 y 10 años. En relación a los costos dijo que los números se están estudiando, pero, en principio sería una cuota de entre 700 y 800 pesos iniciales, luego cuando la persona es adjudicada el favorecido pagaría una cuota similar a un alquiler hasta cubrir el costo. El objetivo es tener dos o tres viviendas por mes ya que se adjudicarán por sorteo y licitación. El Intendente dijo que también se están comprando terrenos desde el municipio para ponerlos a disposición de los interesados en sumarse a este plan. La nota continúa, pero bueno, hasta ahí quería llegar para decir que me parece que la participación del Departamento Ejecutivo en este proyecto ha sido al menos desprolija, un adjetivo que realmente venimos de alguna manera utilizando ya en algunos otros proyectos que ingresaron y esto lo digo también sin profundizar en el tema de la compra de terrenos, instancia en la cual venimos insistiendo y hay una Ordenanza aprobada desde mucho antes que Bolatti sea elegido para conducir los destinos de nuestra ciudad. Y quiero aclarar, que no se trata de una cuestión de celos por los derechos de autor, ni mucho menos, porque hemos acabadas muestras de que con denodado empeño y entusiasmo estos Concejales nos hemos sumado a proyectos de otros, o del mismo Ejecutivo, porque los considerábamos importantes para la comunidad. Pero debo hacer un poco de historia en todo esto, en el mes de Octubre del año pasado, este Concejo aprobó un proyecto para organizar una Comisión que planifique estratégicamente todo lo relativo a Tierra y Vivienda, tanto por los proyectos que estaban pendientes en este ámbito, como por lo que pudiera aportar el por entonces Ejecutivo, y en el cual también participaba el Intendente electo, Concejales electos y fueron invitados, IMV actual y futuro, con la salvedad de que en ese momento no estaban designados los nuevos directores, situación que ocurrió ya comenzado el año 2012. Lo que hicimos fue enviar a todos los participantes los proyectos que estaban pendientes e intentar escuchar las opiniones de los distintos actores. Lamentablemente no se pudo avanzar, por distintos motivos, falta de interés de algunos que se iban y otros temas que definir de los que entraban. Pero con esto rescato que en octubre del año pasado, el nuevo gobierno

estaba en conocimiento del proyecto que hoy estamos aprobando. Luego nos enteramos, o me enteré por el periódico local que el Intendente Bolatti anunciaba dentro de las acciones realizadas en los primeros doscientos y pico de días de gestión, un plan que había traído días antes de una visita a Villa María, pasando por la localidad de Las Varillas. Y aquí me detengo, y voy a citar un comentario del mismo periódico local semanal, en donde decía que "el azar fue el que colocó en el mismo avión con destino a China, al Intendente Sunchalense y al de Villa María". Más allá de la ironía, quiero destacar la improvisación e informalidad del tratamiento de este tema por parte del Ejecutivo, Sra. Presidenta. Los hemos convocados en no menos de tres oportunidades, y han demostrado un llamativo poco conocimiento del proyecto, a los extremos de plantear cosas repetidas o bien, de último momento, cuando fueron comunicados con la debida anticipación de la intención de este Concejo de aprobarlo. Para finalizar, quiero decir que este mal manejo desmerece el trabajo serio que realiza este Cuerpo, con un análisis profundo de la norma, y lo que más me preocupa, es que parecen ignorar la evidente amplitud de criterio que hemos tenido, para darle al Instituto Municipal de la Vivienda una norma completamente amplia, que le otorgará facultades para decidir de qué manera implementar todos y cada uno de los planes de ahorro que ponga en marcha, dándole en primera instancia un marco legal, y en segundo, la posibilidad de adoptar los modelos que consideren más convenientes, sean propios, sean de Porteña, sean de Las Varillas o sean de la China. Sra. Presidenta voy a solicitar un cuarto intermedio para conversar acerca de algunas modificaciones en el articulado". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Gracias Concejal. A consideración la moción de pase a cuarto intermedio". Aprobado. Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Retomamos la sesión". Pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Simplemente para decir que luego del cuarto intermedio, se ha decidido modificar el Art. 9º) cambiando una palabra, localidad "por distrito" y quedaría redactado de la siguiente manera: "Considérase adherentes a aquellas personas cuya admisión haya sido aprobada por la Comisión Especial y que realicen los aportes al sistema de fondo común de cada uno de los Planes que se desarrollen. Pueden adherirse: a) las personas físicas y/o jurídicas con domicilio legal en el Distrito Sunchales, pudiendo la vivienda ser habitada

por sí o por terceros. b) el Instituto Municipal de la Vivienda de Sunchales con igualdad de condiciones de acceso que el resto de los adherentes". Dicho esto Sra. Presidenta voy a solicitar entonces la ratificación del Despacho del Concejo en pleno". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Lamberti de ratificar este Despacho con la modificación introducida recién". Aprobado. Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Si me permite, antes de pasar al punto 7-b) quería hacer mías las palabras del Concejal Lamberti en su alocución y felicitarlo por la misma, porque fue realmente muy meticulosa y muy apropiada". **7-b) Sobre Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque de Concejales del (FPCyS):** **"VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque de Concejales FPCyS, a consideración del Cuerpo Legislativo, y; **CONSIDERANDO:** Que el citado Proyecto crea el Instituto de Desarrollo Territorial (I.D.T.), como entidad autárquica, cuyo objetivo será el fortalecimiento de herramientas de gestión de la Municipalidad de Sunchales en la formulación, administración e implementación de estrategias dirigidas al desarrollo urbano, territorial y ambiental; Que formulado el análisis pertinente, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión dispone su aprobación introduciendo modificaciones en su articulado, motivo por el cual quedará redactado de la siguiente manera: **"Art. 1º)** Créase el Instituto de Desarrollo Territorial (I.D.T.), como entidad autárquica, cuyo objetivo será el fortalecimiento de herramientas de gestión de la Municipalidad de Sunchales en la formulación, administración e implementación de estrategias dirigidas al desarrollo urbano, territorial y ambiental con el fin de: * Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de la ciudad y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Sunchales. * Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales. * Promover la disponibilidad de suelo para usos urbanos y su adecuada dotación infraestructural. * Generar oportunidades de consenso y compromiso institucionalizando mecanismos de concertación de políticas territoriales con los distintos sectores de la sociedad. **Art. 2º)** El Instituto de Desarrollo Territorial funcionará como persona jurídica, de derecho público, y como tal, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones de acuerdo a las leyes, a la presente, y a las demás Or-

denanzas vigentes, teniendo domicilio legal en la ciudad de Sunchales.- **Art. 3º)** El Instituto de Desarrollo Territorial tendrá las siguientes funciones: * Gestionar actuaciones territoriales de interés público, en coordinación con las áreas del Departamento Ejecutivo Municipal encargadas de dictar estas políticas y con aquellas de participación necesaria o conveniente. * Elaborar, supervisar y presentar al Departamento Ejecutivo, propuestas relativas a todas las cuestiones urbano-territoriales, instrumentos para la gestión urbana y territorial, anteproyectos de Ordenanzas y medidas administrativas que puedan repercutir en mejoras del desenvolvimiento interno de la Municipalidad en relación con el desarrollo territorial y ambiental. * Promover estudios, investigaciones y la obtención de indicadores sociales para la planificación integrada en el aspecto urbano-ambiental. * Analizar, definir y proponer herramientas sostenibles que propendan al buen resultado de proyectos sectoriales o globales ante las realidades dinámicas de la ciudad y del funcionamiento del Municipio. * Estudiar, proponer y supervisar medidas, gestiones y estudios para coordinar las directivas del planeamiento municipal con aquellas líneas a escala regional, provincial y nacional. * Promover e impulsar ámbitos de consulta y participación para los distintos actores de la sociedad, en todo lo vinculado con el desarrollo del territorio. * Proponer estímulos o restricciones tributarias o administrativas convenientes, para impulsar la realización de programas sectoriales. * Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal la celebración de convenios de cooperación y colaboración con las administraciones locales, provinciales o nacionales, con otros organismos y/o entes descentralizados.- **1.-** Suscribir y/o efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas y públicas y, en especial, con institutos u organismos especializados. * Colaborar con el Concejo Municipal mediante la realización de estudios y tareas de asesoramiento que el órgano le encomiende. * Promover y hacer más eficientes, en términos sociales, ambientales, urbanísticos y económicos, las inversiones tanto del estado como del sector privado. * Coordinar con entidades públicas y privadas la promoción y ejecución de programas y proyectos de desarrollo territorial. * Conocer los estudios, programas, directrices, líneas de actuación, proyectos que elabore el Departamento Ejecutivo Municipal en materia del planeamiento general y otros instrumentos de ordenamiento urbanístico estructural

así como emitir informes sobre los mismos. * Estudiar aquellas iniciativas, sugerencias, propuestas y alternativas relativas a las determinaciones de planeamiento territorial que desde otras instancias se planteen al Departamento Ejecutivo Municipal para su consideración. * Asesorar a la administración municipal en lo que concierne a la efectiva coordinación de las políticas de acción gubernamental teniendo presentes los aspectos relacionados al planeamiento del desarrollo municipal. * Elaborar y acompañar la efectiva conducción de los procesos de planeamiento del desarrollo municipal, coordinando la elaboración de directrices, políticas y objetivos, que definan los planes, proyectos y programas, estableciendo criterios operacionales y normativas necesarias para la promoción y orientación del desarrollo socioeconómico y físico territorial. * Elaborar informes de oficio o a instancia de parte, especialmente con respecto a consideraciones urbanísticas y de morfología urbana en intervenciones de alto impacto, tanto pública como privada. * Estudiar y evaluar los criterios de interpretación y aplicación de las normas urbanísticas vigentes y su integración a los procedimientos administrativos, con el fin de unificar los mismos. * Capacitar, analizar y divulgar la problemática y resolución de las cuestiones urbanísticas desde la óptica de la gestión municipal, con el propósito de propender a la sustentabilidad del espacio urbano.- **Art. 4º)** El Instituto de Desarrollo Territorial se encuentra obligado, desde su creación, a: * Dictar su propio estatuto interno y reglamento, el que deberá ser aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal y el Concejo Municipal. * Administrar los recursos que le fueren asignados conforme a las partidas específicas creadas a tal efecto en el Presupuesto Municipal. * Elaborar un digesto, en conjunto con el Concejo Municipal, mediante la compilación de normas legales vigentes aplicables a las materias propias del mismo, así como también incluyendo documentación completa de planes, proyectos, tareas, diagnósticos, dictámenes, conclusiones o ponencias de seminarios, jornadas o laboratorios que se realicen. * Poner en funcionamiento un sistema administrativo a través del cual se organicen o cursen los expedientes generados por el Instituto, con su respectiva normativa de aplicación, radicación, asiento de movimientos, control de su tramitación y pase a las demás áreas del Municipio y/o de otros entes autárquicos municipales, organismos provinciales y/o nacionales. **Art. 5º)** Para el cumplimiento de sus finalidades el Instituto tendrá

los siguientes órganos de funcionamiento: * Consejo Asesor. * Comité Ejecutivo. **Art. 6º)** El Consejo Asesor tendrá como funciones: * Asistir al Comité Ejecutivo con el fin de orientar sus actividades y procurar el más alto grado de eficiencia en su administración y de excelencia y eficacia en su gestión general. * Promover e impulsar la colaboración y el compromiso de las diversas asociaciones y entidades de la ciudad en las determinaciones de ordenamiento territorial, analizando todas aquellas iniciativas, sugerencias y propuestas generadas por las mismas, dictaminando en todos los casos.- **Art. 7º)** El Consejo Asesor estará conformado por representantes del Departamento Ejecutivo Municipal, Concejo Municipal, organizaciones intermedias, asociaciones profesionales y empresarias, organizaciones no gubernamentales, y de todo otro organismo local, provincial y nacional que el Comité Ejecutivo del Instituto considere importante convocar para el desarrollo de los estudios y proyectos. **Art. 8º)** A propuesta de los miembros del Consejo Asesor, podrán participar en las reuniones que lleve a cabo el mismo: * Personas expertas y de reconocido prestigio en materia de desarrollo Urbano y territorial y gestión ambiental. * Otros técnicos especialistas que por el tema a tratar se considere adecuada su presencia. **Art. 9º)** El Consejo Asesor podrá establecer sus propias normas internas de funcionamiento y constituir comisiones o grupos específicos de trabajo en función de los temas que sean objeto de su consideración.- **Art. 10º)** Los miembros del Consejo Asesor no tendrán derecho a remuneración por el ejercicio de sus funciones excepto los/as profesionales u especialistas que puedan ser convocados, de acuerdo a lo establecido en el Art. 8º.- **Art. 11º)** El Comité Ejecutivo podrá estar conformado por un equipo transdisciplinario, constituido por profesionales de las siguientes especialidades: Ingeniería, Medicina (preferiblemente con perspectiva sanitarista), Arquitectura, Trabajo Social, Sociología, Psicología Social, Geografía, Gestión Ambiental, etc.; quienes serán convocados por el Consejo Asesor.- **Art. 12º)** El Comité Ejecutivo tendrá un/a director/a, quien deberá poseer conocimientos vinculados a los objetivos del organismo y cuya designación será realizada mediante un concurso abierto de antecedentes y oposición. Su remuneración quedará a cargo del Instituto y se acordará en base a los planes de acción, prioridades y objetivos establecidos.- **Art. 13º)** Compete al Comité Ejecutivo: * Representar al Instituto. * Promover en el Consejo Asesor políticas de gestión

ante los diversos organismos municipales, regionales, provinciales, nacionales e internacionales para la continuidad del desarrollo de los distintos planes y programas urbano-territoriales. * Convocar a reuniones al Consejo Asesor. * Elevar al Consejo Asesor propuestas formales para la designación por concurso y/o remoción del personal técnico administrativo necesario para el funcionamiento del Instituto. * Firmar conjuntamente con el encargado contable del Instituto los movimientos de dinero y valores del mismo. * Coordinar las actividades del Instituto y disponer los actos administrativos necesarios para su funcionamiento. * Evaluar semestralmente las acciones desarrolladas, sugiriendo las modificaciones que se juzguen convenientes. * Concurrir al Concejo Municipal cada vez que el Cuerpo Legislativo lo requiera. * Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal la asignación de las partidas presupuestarias pertinentes y la aprobación de una estructura administrativa adecuada al objeto y funciones del Instituto de Desarrollo Territorial. * Presentar al Concejo Municipal, durante el mes de diciembre, memoria de todo lo actuado en el ejercicio, conjuntamente con los planes y programas para el año siguiente. Sin perjuicio de lo dispuesto, las autoridades municipales podrán exigir la remisión periódica de la documentación que contribuya a evidenciar la situación económica del Instituto de Desarrollo Territorial, a fin de ejercer el contralor económico-contable que le corresponde.-

Art. 14°) El Instituto de Desarrollo Territorial contará con los siguientes recursos: * Los derivados de la partida específica que anualmente se fije en el Presupuesto Municipal. * Las subvenciones y subsidios que le asignen organismos públicos o privados, nacionales o internacionales, ya sea en forma directa o por intermedio de la Municipalidad y con destino al Instituto. * Las donaciones o legados que reciba de terceros privados, organismos públicos o privados. * Los fondos que se acuerden por leyes, ordenanzas o decretos especiales. * Lo recaudado en concepto de tarifas, precios, derechos, aranceles, etc., correspondientes a los servicios que preste o expendan el Instituto.- **Art. 15°)** El Instituto de Desarrollo Territorial queda exento del pago de toda tasa Municipal o gravamen municipal presente o futuro, y sus actuaciones ante la Municipalidad, serán hechas en papel simple.- **Art. 16°)** Fíjase un plazo de 90 días hábiles de promulgada la presente Ordenanza para que el Departamento Ejecutivo Municipal reglamente la misma, ad referendum del Concejo Municipal.- **Art.**

17º) Derógase toda norma que se contraponga a la presente.- **Art. 18º)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 31 de agosto de 2012".- Finalizada la lectura, hace uso de la palabra la Presidenta del Concejo Municipal Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Cedo la Presidencia al Vice Presidente 1º Sr. José Marotti a fin de fundamentar el Despacho. Con este Proyecto de Ordenanza lo que pretendemos es abordar la obra pública y el desarrollo urbano y rural, evitando la improvisación a la hora de planificar el desarrollo de la ciudad. Este proyecto de Ordenanza fue presentado allá por el 2010, había perdido estado legislativo, lo volvimos a presentar con algunas mínimas modificaciones en marzo de este año y finalmente hoy le damos curso en este Concejo. Muchas veces, en este Concejo, cuando recorremos los barrios, vemos que las calles son muy angostas, los lotes son muy pequeños y, muchas veces, en las nuevas urbanizaciones no existen espacios para infraestructura educativa, ni sanitaria, o tampoco hay suficientes espacios verdes. La planificación en los loteos es fundamental, y por eso creemos necesario prever terrenos para, por ejemplo, centros de salud o escuelas. Como dato voy a aportar que, desde el 2003 se ha extendido el área urbana en aproximadamente 140 hectáreas para uso residencial, sin embargo los espacios verdes de uso público incluidos en esa superficie es menor al 10%. Entonces debido a estas razones surge la necesidad de contar con un ente de estas características, que tal como lo decía, pueda abordar la Obra Pública, que se ocupe de la planificación local y que diseñe políticas que se alejen de la cuestión coyuntural y que se piense a mediano y largo plazo. Para la elaboración de este Proyecto, se ha consultado y se ha mantenido contacto con diferentes localidades que tienen institutos de estas características, descentralizados y que han sido muy exitosos en su accionar. Estas localidades son: Malvinas Argentinas, Moreno, San Nicolás, también se ha obtenido información del Instituto de planeamiento de Curitiba, que cuenta con más de 40 años de experiencia. En España existen los Consejos Asesores que funcionan dentro del ámbito de la Ley de Suelo, que allí existe y que tiene unos cuantos años de vigencia, y exige la existencia de estos Consejos Asesores como espacio de participación ciudadana, para la definición de políticas territoriales. Entonces este Proyecto, este Despacho ya plantea la creación

de este Instituto de Desarrollo Territorial que contaría con fondos propios, con una dirección que sería llevada adelante por una persona imbuida en todos estos temas y elegida por un concurso de antecedentes y oposición, esto permitiría que el Instituto se mantenga en sus proyectos y en sus fines, a través del tiempo, sin importar los cambios de gobiernos. Podrá estar conformado además por un Comité Ejecutivo compuesto por profesionales de diferentes disciplinas, que cada uno puede aportar su mirada y un Consejo Asesor, en el que confluirán tanto las autoridades Municipales, como organizaciones de la sociedad civil. Además debe mantener una relación fluida con las diferentes áreas del Ejecutivo así como también con el Instituto Municipal de la Vivienda. La participación ciudadana es importante en la definición de políticas territoriales, porque ni la obra pública, ni el planeamiento urbano, ni rural debería estar en manos de una o dos personas. Con este proyecto se pretende que se direccionen recursos municipales económicos y humanos, ya existentes en el municipio, para este fin, así partidas como Estudios de Planificación o Plan Estratégico pueden ser utilizadas para el funcionamiento de este instituto. Para finalizar y ya he utilizado estas palabras en otras oportunidades, fundamentando este proyecto, pero creo que es interesante retomarlas, voy a repetir unas palabras de Jordi Borja que es un reconocido urbanista, que sostiene lo siguiente: "el derecho a la vivienda, cuando se crean conjuntos a kilómetros de donde hay un tejido social, una oferta cultural, ya no es suficiente. Hace falta vivir en un tejido urbano, tener accesibilidad, contar con equipamientos, movilidad, espacio público, etc. Por lo tanto el desafío de la participación es el de reinventar los derechos ciudadanos y elaborar alternativas de modelos de desarrollo urbano distinto". Esto es lo que se denomina el derecho a la ciudad y lo que pretende esta iniciativa es abordar ese derecho. Luego del tratamiento en este Concejo finalmente hemos llegado a este Despacho, voy a solicitar entonces la ratificación del mismo. Gracias". Finalizada la exposición hace uso de la palabra el Vice Presidente 1º Sr. **José Marotti** (PJ) a cargo de la Presidencia: "A consideración de los Sres. Concejales la ratificación del proyecto que acaba de fundamentar la Concejala Ghione". Aprobado. Toma la palabra el Vice Presidente 1º Sr. **José Marotti** (PJ) a cargo de la Presidencia: "Devuelvo la Presidencia". Secretaría continúa con la lectura del Or-

den del Día: **8º) Proyectos presentados por el Concejo Municipal en pleno:** Por Secretaría se da lectura: **8-**

b) De Ordenanza: "**VISTO:** Las Ordenanzas N° 1410/02, 1527/04, 1757/07 y 2094/11, y; **CONSIDERANDO:** Que mediante la Ordenanza N° 1410/02 se implementó el Programa de Ayuda Solidaria Sunchalense; Que las Ordenanzas N° 1527/04, 1757/07 y 2094/11 introducen modificaciones en el ítem "Monto y Periodicidad de las Ayudas Sociales" del Anexo A de la Ordenanza N° 1410/02; Que es necesario actualizar los montos fijados, en concordancia con los incrementos salariales percibidos por el personal municipal; Por lo expuesto, el Concejo Municipal en pleno, presenta el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA Art. 1º)**

Modifícase el ítem "Monto y Periodicidad de las Ayudas Sociales" del Anexo A de la Ordenanza N° 1757/2007, que expresará: "Se otorgará a los voluntarios una suma de \$ 1.500 (pesos un mil quinientos) mensuales, con una carga horaria de 30 horas semanales. Todo incremento acordado para los trabajadores municipales, será aplicado de igual forma a los beneficiarios del P.A.S.S".- Art. 2º)

Derógase la Ordenanza N° 2094/2011 y toda otra norma que se contraponga a la presente.- Art. 3º) Elévase

al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.- Sunchales, 31 de Agosto de 2012".- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejel **Pablo Pinotti** (FPCyS-PS): "Con este despacho actualizamos el "Monto y Periodicidad de las Ayudas Sociales" del Anexo A de la Ordenanza N° 1757/2007, que expresará: "Se otorgará a los voluntarios una suma de \$ 1.500 (pesos un mil quinientos) mensuales, con una carga horaria de 30 horas semanales. También, incorporamos que todo incremento acordado para los trabajadores municipales, será aplicado de igual forma a los beneficiarios del P.A.S.S. El programa PASS surge en el contexto de la crisis de 2001 como respuesta a la desocupación y como complemento local al Plan Jefes y Jefas de hogar. La Ordenanza N° 1410/02, 1527/04, y las posteriores actualizaciones de montos 1757/07 y 2094/11. Es muy importante evaluar rigurosamente si debe seguir en vigencia este programa, o darle una salida diferente a este concepto de ayuda social y programa anti crisis. Hay acuerdo político, tanto desde los bloques del Concejo como del Ejecutivo Municipal en realizar una reconversión de este programa, discutiremos de qué forma y que aplicaremos y qué no, y regularizar situaciones que con el tiempo se convierten en precarización laboral, dejan de ser

un programa social para convertirse en precarización laboral. Bueno, hay voluntad política de ir para adelante y me parece positivo, hay que ver de qué manera y cómo. Nuestro país ha emprendido ya hace varias décadas un camino que lo ha convertido en una de las naciones más desiguales del mundo. Esta tendencia no ha sido revertida, ni aún luego de seis años de altos niveles de crecimiento económico a tasas denominadas "chinas". Es por ello que consideramos que es necesario cambiar el patrón distributivo de una sociedad. Es necesario poder visibilizar los cambios producidos en las relaciones laborales, entendidas ellas como el eje central de las políticas de inclusión social dado el "carácter central del trabajo y de la producción en el doble sentido de dar soporte material a la vida humana y de ser partícipes destacados en la construcción de la personalidad". Estamos convencidos y convencidas de la necesidad de avanzar hacia políticas sociales que privilegien la universalidad, siendo que esto supone el desafío de ofrecer a los sectores más pobres un tratamiento más integral que una mera asistencia social. Estas son más o menos las palabras respecto a la actualización de la norma. Solicito el pase a un cuarto intermedio para darle la última mirada y para su posterior aprobación. Es moción Sra. Presidenta". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Gracias. A consideración el pasar a cuarto intermedio". Aprobado. Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Continuamos con la Sesión". Pide la palabra el Concejal **Pablo Pinotti**(FPCyS-PS): "Quiero hacer un agregado que me ayudó el Concejal Bertoglio, el monto vigente de esta ayuda era de \$ 1.100 y pasaría al monto de \$ 1.500. Solicito la aprobación de este Proyecto de Ordenanza emanado del Concejo en pleno, Sra. Presidenta". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Pinotti de aprobar proyecto de Ordenanza". Aprobado. **9º) Proyecto de Minuta de Comunicación presentado por el Bloque de Concejales**
FPCyS: Secretaría procede a su lectura:"**VISTO:** La Planta de tratamiento de Biosólidos-Landfarming, zona rural, ubicada en la Ruta Provincial N° 62S, 7 km al oeste de Sunchales, Santa Fe, y; **CONSIDERANDO:** Que vecinos de la ciudad, manifiestan su preocupación por la intensidad del olor emanado, de característica irritante, la reproducción excesiva de moscas y la posible contaminación del agua subterránea en campo lindero; Que el Laboreo orgánico extensivo (landfarming), es un método que permite la

biodegradación de biosólidos y otros residuos, en donde el material que se agrega mezclado con el suelo produce una interfase que estimula la actividad de microorganismos aeróbicos específicos. Estos son básicamente ayudados por la aireación inducida, por minerales y nutrientes que son partes del material agregado. Puede a su vez, ser considerado como un proceso de biorremediación, puesto que consiste en la transformación de residuos a compuestos orgánicos estables, CO₂ y agua, al ser utilizados por la flora bacteriana y fúngica como fuente de carbono y energía. El tratamiento en suelo debe contemplar especialmente que el residuo no contenga contaminantes persistentes y cuál es la relación entre el volumen de residuos y el área a ser tratada (Allende García, M.C., Nacheff, Servetti, G.I., UNC); Que el tratamiento de biosólidos producto de los barros de plantas de tratamiento de efluentes de industrias alimenticias, particularmente lácteas, es un proceso conveniente y sustentable, siempre y cuando se cumpla con los parámetros de operación. Estos parámetros no son predictivos de acuerdo al suelo y a las condiciones climáticas, por lo que debe seguirse mediante el monitoreo periódico de la calidad del suelo; Que la Resolución provincial 1089/82, Reglamento para el control del vertimiento de líquidos residuales, establece las condiciones a que deberá ajustarse el efluente y el proyecto, construcción, reparación, modificación, mantenimiento y contralor de funcionamiento de las instalaciones de que debe dotarse a aquellos inmuebles cuyos líquidos residuales requieran un tratamiento previo para alcanzar las condiciones de vuelco aceptables para su descarga a los cuerpos receptores; Que la Ley general del Ambiente N° 25.675, en su artículo N°2, inciso g) expresa: "Prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el ambiente para posibilitar la sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo"; Por todo lo expuesto los Concejales Pablo Pinotti, Cecilia Ghione (FPCyS-PS), Leandro Lamberti (FPCyS-UCR) y Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP), presentan a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través de la Subsecretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, o mediante la intervención del organismo que corresponda, proceda a realizar los controles pertinentes a la planta de tratamiento de Biosólidos - Landfarming, zona rural,

Ruta Provincial N° 62S, 7 km al oeste de Sunchales. Además, informe si se llevan adelante mediciones, monitoreo y acciones correctivas para la eficacia del proceso de biodegradación. Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 31 de agosto de 2012".- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Pablo Pinotti** (FPCyS-PS): "Este es un proyecto de Minuta de Comunicación como tantos que venimos presentando y en donde planteamos el rol del Estado como elemento fundamental en la vida. Este pedido es un pedido a la Subsecretaría de Medio Ambiente o al organismo que corresponda, que puede ser la Secretaría de la Provincia, esto le va a servir también al Ejecutivo para que pueda trasladar el pedido a otro estamento del Estado. En primer lugar, que proceda a realizar los controles pertinentes a la planta de tratamiento de Biosólidos - Landfarming, que está autorizada tanto localmente como provincialmente, así lo dice en su sitio web. ¿Qué es un Landfarming?, es importante saber para no generar fantasmas, es el Laboreo orgánico extensivo, es un método que permite la biodegradación de biosólidos y otros residuos, en donde el material que se agrega mezclado con el suelo produce una interfase que estimula la actividad de microorganismos aeróbicos específicos. Estos son básicamente ayudados por la aireación inducida, por minerales y nutrientes que son partes del material agregado. Puede a su vez, ser considerado como un proceso de biorremediación, puesto que consiste en la transformación de residuos a compuestos orgánicos estables, CO₂ y agua, al ser utilizados por la flora bacteriana y fúngica como fuente de carbono y energía. El tratamiento en suelo debe contemplar especialmente que el residuo no contenga contaminantes persistentes y cuál es la relación entre el volumen de residuos y el área a ser tratada. El tratamiento de biosólidos producto de los barros de plantas de tratamiento de efluentes de industrias alimenticias, particularmente lácteas, es un proceso conveniente y sustentable, siempre y cuando se cumpla con los parámetros de operación. Estos parámetros no son predictivos de acuerdo al suelo y a las condiciones climáticas, por lo que debe seguirse mediante el monitoreo periódico de la calidad del suelo. La Resolución provincial N° 1089/82, Reglamento para el control del vertimiento de líquidos residuales, establece las condiciones a que deberá ajustarse el efluente y el proyecto, construcción, reparación, modificación y mantenimiento de esta planta de tratamiento, por eso pedimos que se hagan los controles pertinentes. Es un

proyecto del FPCyS, voy a pedir el pase a un cuarto intermedio para ver de qué manera podemos aprobar este proyecto a la brevedad. Es moción Sra. Presidenta". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Pinotti de pasar a cuarto intermedio". Aprobado. Toma la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Continuamos con la Sesión". Pide la palabra el Concejal **Pablo Pinotti** (FPCyS-PS): "Bueno Sra. Presidenta solicito la aprobación de este proyecto recién fundamentado de Minuta de Comunicación. Es moción". Hace uso de la palabra la Titular del Concejo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Pinotti de aprobar este proyecto de Minuta de Comunicación". Aprobado. **10º) Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP), con la adhesión de los Concejales Pinotti, Ghione (FPCyS-PS) y Lamberti (FPCyS-UCR):** Secretaría procede a su lectura: "**VISTO:** La falta de continuidad en las vías de circulación con la utilización de rampas, en los canteros centrales frente a Plaza Libertad, en sus cuatro esquinas, formadas por las calles, Ameghino y 25 de Mayo, J. B. Justo y Pellegrini, Italia y 25 de mayo, y J. B. Justo y E. López., y la falta de señalización horizontal para peatones y vehicular, y; **CONSIDERANDO:** Que las rampas construidas en las esquinas de la plaza y en las veredas de las calles mencionadas, no cuentan con la continuidad en los canteros centrales para quienes desean cruzar desde la plaza a dichas veredas, o viceversa; Que no existe la señalización horizontal necesaria y precautoria, para quienes transitan en vehículos y para los peatones, que brinden la información y seguridad necesaria; Que son esquinas de alta circulación tanto vehicular como peatonal; Que si bien el cantero central cumple su función, sin la construcción de rampas en estos lugares, se transforma en una barrera arquitectónica que obstruye el paso a quienes la necesitan, obligando a quienes tengan algún impedimento o limitación motriz y desean acceder a la plaza o salir de ella, a trasladarse hasta alguno de los accesos centrales donde se puede cruzar; Por todo lo expuesto, el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP) con la adhesión de los Concejales Pablo Pinotti (FPCyS-PS), Cecilia Ghione (FPCyS-PS) y Leandro Lamberti (FPCyS-UCR), presentan a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA Art. 1º)** Dispóngase que el Departamento Ejecutivo Mu-

nicipal mediante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, lleve a cabo el proyecto y la construcción de las rampas necesarias en los canteros centrales, frente a Plaza Libertad, en las esquinas formadas por las calles Italia y 25 de Mayo, Ameghino y 25 de Mayo, E. López y J. B. Justo y Pellegrini y J. B. Justo, con el fin de dar continuidad a las vías de comunicación formadas por las rampas ya construídas en dichas esquinas sobre la plaza y sobre las veredas respectivas.- Art. 2º) Dótese al lugar con la señalización horizontal correspondiente, y precautoria para brindar seguridad a peatones e informar a éstos y a conductores, de las zonas donde se deben realizar los pasos peatonales existentes.- Art. 3º) Impúntanse los gastos que demande la ejecución, a la partida Trabajos Públicos, subpartidas correspondientes dentro del Presupuesto Municipal vigente.- Art. 4º) Elévase al D.E.M. para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.- Sunchales, 31 de Agosto de 2012".-

Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Muchas gracias Presidenta. Me voy a permitir leer los cuatro considerandos, muy breve. Dice, considerando: Que las rampas construídas en las esquinas de la plaza y en las veredas de las calles mencionadas, no cuentan con la continuidad en los canteros centrales para quienes desean cruzar desde la plaza a dichas veredas, o viceversa; Que no existe la señalización horizontal necesaria y precautoria, para quienes transitan en vehículos y para los peatones, que brinden la información y seguridad necesaria; Que son esquinas de alta circulación tanto vehicular como peatonal; Que si bien el cantero central cumple su función, sin la construcción de rampas en estos lugares, se transforma en una barrera arquitectónica que obstruye el paso a quienes la necesitan, obligando a quienes tengan algún impedimento o limitación motriz y desean acceder a la plaza o salir de ella, a trasladarse hasta alguno de los accesos centrales donde se puede cruzar. Luego viene por supuesto la parte resolutive que leyó Secretaría donde básicamente se le pide al DEM que lleve a cabo el proyecto y la construcción de las rampas necesarias en los canteros centrales, frente a Plaza Libertad, en las cuatro esquinas formadas por las calles Italia y 25 de Mayo, Ameghino y 25 de Mayo, E. López y J. B. Justo y Pellegrini y J. B. Justo, con el fin de dar continuidad a las vías de comunicación formadas por las rampas que ya existen en los cuatro vértices de la plaza Libertad y

las que también existen en las veredas de las calles que se acaban de mencionar. Es muy sencillo, por supuesto, el proyecto que estamos solicitando. Decir también que está absolutamente fundamentado este proyecto, se elaboró y se presentó a consideración de los Concejales del bloque a los que por supuesto les agradezco su firma, se presentó la semana pasada específicamente en el trabajo interno del bloque, momentos antes de que fuéramos a la presentación que brindó el Ejecutivo Municipal de la estadística y del informe que la asesora del Dr. Horacio Botta Bernaus y el Ingeniero Facello hicieron junto a personal de la GUS y del Ejecutivo y que brindaron una extensa información en el Centro Comercial. Creo que es muy tranquilizador para todos ver que realmente, esta situación ellos la mostraron fotográficamente, pero que es un tema de los que en la ciudad se repite, y me parece que hay que empezar por el lugar probablemente más transitado de la ciudad, y así lo mostraron las estadísticas, ni hablar cuando tenemos un día como el de ayer con una fiesta cívica, un domingo a la tarde, con buen clima y con un evento cultural y social en este caso, es absolutamente imprescindible solucionar esto a la brevedad, no hay limitantes de proyecto, ni económicas, que justifiquen demorar esto. El Art. 2º) concretamente dice: "Dótese al lugar con la señalización horizontal correspondiente, y precautoria para brindar seguridad a peatones e informar a éstos y a conductores, de las zonas donde se deben realizar los pasos peatonales existentes". El Art. 3º): "Impúntanse los gastos que demande la ejecución, a la partida Trabajos Públicos, subpartidas correspondientes, alguna tendrá que ver con señalización, otra con lo que tiene que ver específicamente con mano de obra y los materiales necesarios. Y al artículo 4º es de forma. Yo voy a mocionar pasar a un cuarto intermedio porque me parece que es muy factible, con el aporte que puedan hacer acá, aprobarlo esta misma noche. Gracias". Toma la palabra la Presidenta del C.M. Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Gracias. A consideración el pasar a cuarto intermedio". Aprobado. Reanudada la sesión, hace uso de la palabra la Titular del Cuerpo Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Continuamos con la Sesión". Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Simplemente solicitar la aprobación del proyecto recientemente fundamentado". Toma la palabra la Presidenta del C.M. Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción del Concejal Bertoglio de aprobar este proyecto de Ordenanza". Aprobado. Toma la palabra la Presidenta del C.M.

Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Aprobado por unanimidad, de esta manera damos por finalizada la Sesión de hoy, siendo las 19:56 horas. Gracias a los medios de comunicación que nos han acompañado".