

A C T A N° 1 1 9 2: En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los diecinueve días del mes de Marzo, del año dos mil trece, 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 Pro Secretaria del Cuerpo. Se encuentran presentes, 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 a todos, doy inicio a una nueva sesión ordinaria, de este período legislativo del Concejo Municipal y en primer término invito al Concejal Leandro Migliori, a que proceda al izamiento de nuestro Pabellón Nacional".- Aplausos.- Acto seguido, queda a consideración del Cuerpo Deliberativo, el siguiente Orden del Día: **1º) Aprobación Acta N° 1190**: Puesta a consideración, se aprueba por unanimidad.- **2º) Informe de Presidencia**: Hace uso de la palabra la Titular del Cuerpo Deliberativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "El martes 12, después de la sesión, nos reunimos con el Secretario de Hacienda e Inversión Pública, Héctor Deluchi, para tratar el proyecto sobre convenio con la Caja de Jubilaciones de Santa Fe y otros temas, que hacen al estado financiero del municipio. El miércoles 13, trabajamos en Comisión, luego el Concejal Lamberti participó de una nueva reunión del Instituto Municipal de la Vivienda, el Concejal Migliori, del encuentro mensual de la Comisión de Instituciones de Bien Público y yo participé de una reunión de la A.DE.Su.. El jueves 14, nos reunimos con Cristian Leiva, que es la persona contratada por el Municipio, como Responsable del Área de Sistemas, para conversar sobre el proyecto de Ordenanza que hace referencia a la seguridad de la información. Luego trabajamos en comisión, sobre un proyecto que tiene Despacho hoy. El viernes 15, participé del Lanzamiento del Programa de Actos, por los 125 años de la Escuela N° 379 "Florentino Ameghino" y el sábado 16 en el Festival Solidario, organizado por la Asociación de Bomberos Voluntarios. Ayer lunes, nos reunimos con el Profesor y dos padres de alumnos, que concurren al taller de ajedrez de la Sociedad Italiana y luego conversamos con periodistas deportivos, sobre la Resolución que crea la beca de honor al mérito

deportivo y sobre los posibles destinatarios de la misma. En los próximos días, informaremos cuál va a ser la decisión del Concejo". Seguidamente, pide la palabra el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Sra. Presidenta, haciendo alusión al Art. 61º) de nuestro Reglamento Interno que dice: "que el Concejo podrá resolver que se omita la lectura de algunos de los asuntos entrados, como así dar entrada, a la sesión, de todo proyecto, cualquiera sea su naturaleza, ambos con el apoyo unánime de los integrantes presentes". Voy hacer moción para que ingrese una nota del Departamento Ejecutivo Municipal, que tiene que ver con respuestas a Minutas de Comunicación". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Colegiado, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Está a consideración entonces, la moción del Concejal Marotti, de hacer uso del Art. 61º) de nuestro Reglamento Interno, para dar ingreso a una nota del Intendente Municipal, en respuesta a Minutas presentadas". Aprobado.

3º) Correspondencia Recibida: Por Secretaría se procede a dar lectura a la misma. * Del S.A.M.Co. Sunchales, Hospital "Dr. Almicar Gorosito", adjuntando Planilla de Guardias Médicas, correspondientes al mes de Febrero de 2013.- * Del Intendente Municipal, Sr. Ezequiel Bolatti y del Secretario de Hacienda e Inversión Pública, CPN Héctor Deluchi, quienes remiten al Concejo Municipal los cuadros correspondientes a la Ejecución del Presupuesto, Ejercicio 2012. Sin más saludan atentamente.- * De la Asesora de Arbolado Público, Ing. Agr. Daniela Alloatti, adjuntando nómina de solicitudes de extracciones arbóreas. * De la Escuela N° 379 "Florentino Ameghino", adjuntando Programa de Actos, que se llevarán a cabo desde el mes de marzo hasta el mes de octubre del cte. año, en conmemoración a los 125 años, de dicha Comunidad Educativa.- * De la Asociación Italiana "Alfredo Capellini", invitando a la Apertura del Ciclo Cultural 2013, la misma se llevará a cabo el venidero jueves 21 de marzo, a la hora 21:00, en instalaciones de dicha institución. Adjuntan Programa de Actos.- * Del Arq. Ariel Manning, Conductor del Instituto Municipal de la Vivienda, quien se dirige a los Ediles a fin de acercarlos la encuesta que se realizará, para el Plan de Ahorro Municipal. La misma tiene como objetivo conocer la realidad socioeconómica de los aspirantes al plan y así encuadrarlos dentro de los prototipos de viviendas que propone el I.M.V.. Por otro lado servirá, para seguir conociendo la realidad habitacional de las familias de la ciudad de Sunchales.

Sin más y quedando a disposición del Cuerpo Legislativo, saluda atentamente.- Pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Quiero hacer una ampliación, respecto de la nota ingresada, esto tiene que ver con el trabajo que venimos realizando, en las distintas reuniones que se llevan adelante en la Comisión del Instituto Municipal de la Vivienda. Esta información yo, ya la había anticipado previamente al resto de los Concejales, justamente, porque se trata de una conferencia de prensa, en donde se va, lógicamente, a tratar de explicar los lineamientos del plan, que se está pensando implementar y al mismo tiempo intentar recoger estadísticas o bien, que cada uno de los interesados plasme sus necesidades y sus posibilidades para tratar de encuadrarlos, dentro de los posibles diseños de los planes que se puedan desarrollar y también manifestar concretamente que, a través de la Ordenanza municipal, el Instituto Municipal de la Vivienda, antes de cumplimentar el Reglamento de un Plan, que es lo que pide la Ordenanza, en esa instancia sí, el envío de la información debe ser formal y debe ser visada, tal cual lo expresa la Ordenanza, por el Concejo. En este caso se trata simplemente de una información, así que simplemente quería aclarar eso, nada más, muchas gracias". **4º) Decreto remitido por el D.E.M., a título informativo:** Por Secretaría se procede a dar lectura al mismo.- **Nº 2267/13: Art. 1º)** Declárase Visitante Ilustr de la ciudad de Sunchales, mientras dure su permanencia en ella al Sr. Serge Paré.**Art. 2º)** Entrégase copia del presente al Sr. Sergé Paré para su conocimiento.- **Art. 3º)** El presente será refrendado por el Sr. Secretario de Coordinación y Gobierno.- **Art. 4º)** Regístrase.- Finalizada la lectura del Decreto, este no presenta objeciones.- **5º) Proyectos de Ordenanza emanados del D.E.M.:** A continuación, pide la palabra el Concejal **Leandro Migliori** (P.J.): "Solicitar que, por Secretaría se de lectura a los puntos 5-a, 5-b y 5-c) del Orden del Día, para luego fundamentarlos en conjunto, porque se trata de un mismo tema". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción, del Concejal Migliori". Aprobado. Por Secretaría se procede a dar lectura.- **5-a) VISTO:** La posibilidad de formalizar un convenio con la Dirección Provincial de Vialidad, por el cual la Municipalidad de Sunchales, recibe en Comodato una Motoniveladora para tareas de conservación, sean estas de construcción y/o

Reconstrucción, Mejoramiento, Mantenimiento, Reparaciones Permanentes, Transitorias y/o Secundaria, Terciaria de Jurisdicción Municipal, en el marco de Descentralización Vial, y; **CONSIDERANDO:** Que los términos del convenio y el estado del equipo a ceder por la Dirección Provincial de Vialidad a la Municipalidad, son razonables; Que resulta imprescindible, simplificar la ejecución del mismo para lo cual es conveniente otorgar facultades al Señor Intendente Municipal para que realice todos los actos necesarios para el cumplimiento del citado convenio; Que, para garantizar el cumplimiento del convenio correspondería autorizar a la Dirección Provincial de Vialidad, ha afectar los fondos de Coparticipación que le corresponde a la Municipalidad; Que evaluados los beneficios que la formalización del convenio brindará a todos los habitantes de la zona, se estima conveniente aprobar el mismo; Por ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.- Art. 1º)** Derógase la Ordenanza N° 2251/12, conforme a lo dispuesto por la Dirección Provincial de Vialidad, que manifiesta la necesidad de suscribir convenios individuales. **Art. 2º)** Apruébase la formalización de un Convenio entre la Municipalidad de Sunchales y la Dirección Provincial de Vialidad, para recibir de la Repartición, en Comodato una Motoniveladora, marca CATERPILLAR, Característica interna MO-056, Motor marca Caterpillar, Chasis N° 5FM01577, en buen estado de conservación, destinando su utilización, fundamentalmente para mantenimiento de las Rutas Provinciales 13 y 62, dentro de los límites de la jurisdicción de la ciudad de Sunchales.- **Art. 3º)** Facúltase al señor Intendente Municipal Sr. Ezequiel Bolatti, DNI: 16.539.409, para que suscriba el respectivo convenio que forma parte de la presente como Anexo I y para la realización de todos los actos necesarios para el cumplimiento del mismo.- **Art. 4º)** Apruébase la inversión que deberá realizar el municipio conforme la Ley Orgánica N° 2756.- **Art. 5º)** Autorízase a la Dirección Provincial de Vialidad a afectar los Fondos de Coparticipación que le corresponda a la Municipalidad, a fin de resarcirse de los perjuicios que le pudiera ocasionar el incumplimiento del convenio.- **Art. 6º)** Elévase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.- **5-b) VISTO:** La posibilidad de llegar a un acuerdo con la Dirección Provincial de Vialidad por el cual, se

cede en Comodato a esta Municipalidad de un equipo de motoniveladora, destinada a brindar servicios de orden público, y; **CONSIDERANDO:** Que los términos del convenio y el estado del equipo a ceder, por la Dirección Provincial de Vialidad a la Municipalidad, son razonables; Que resulta imprescindible, simplificar la ejecución del mismo para lo cual es conveniente otorgar facultades al Señor Intendente Municipal para que realice todos los actos necesarios para el cumplimiento del citado convenio; Que, para garantizar el cumplimiento del convenio correspondería autorizar a la Dirección Provincial de Vialidad, ha afectar los fondos de Coparticipación que le corresponde a la Municipalidad; Que evaluados los beneficios que la formalización del convenio brindará a todos los habitantes de la zona, se estima conveniente aprobar el mismo; Por ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.- Art. 1º)** Derógase la Ordenanza N° 2251/12, conforme a lo dispuesto por la Dirección Provincial de Vialidad, que manifiesta la necesidad de suscribir convenios individuales. **Art. 2º)** Apruébase la formalización de un Convenio entre la Municipalidad de Sunchales y la Dirección Provincial de Vialidad, para obtener la cesión, en Comodato, de una motoniveladora Marca D.R.M.Co., modelo 1974, Caract. Int. MN-238, Motor Deutz N° SL 705026, Chasis N° 4422265, estado regular. **Art. 3º)** Facúltase al Intendente Municipal Sr. Ezequiel Bolatti, D.N.I. 16.539.409, para que suscriba el respectivo convenio, que forma parte de la presente como Anexo I y para la realización de todos los actos necesarios, para el cumplimiento del mismo.- **Art. 4º)** Apruébase la inversión, que deberá realizar el municipio, conforme a la Ley Orgánica N° 2756.- **Art. 5º)** Autorízase a la Dirección Provincial de Vialidad a afectar los Fondos de Coparticipación que le corresponda a la Municipalidad, a fin de resarcirse de los perjuicios que le pudiera ocasionar el incumplimiento del convenio.- **Art. 6º)** Elévase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.- **5-c) VISTO:** La posibilidad de llegar a un acuerdo con la Dirección Provincial de Vialidad, por el cual se cede en Comodato a esta Municipalidad un equipo de motoniveladora, destinada a brindar servicios de orden público, y; **CONSIDERANDO:** Que los términos del convenio y el estado del equipo a ceder, por la Dirección Pro-

vincial de Vialidad a la Municipalidad, son razonables; Que resulta imprescindible, simplificar la ejecución del mismo, para lo cual es conveniente otorgar facultades al Señor Intendente Municipal para que realice todos los actos necesarios, para el cumplimiento del citado convenio; Que, para garantizar el cumplimiento del convenio, correspondería autorizar a la Dirección Provincial de Vialidad, ha afectar los fondos de Coparticipación, que le corresponden a la Municipalidad; Que evaluados los beneficios que la formalización del convenio brindará a todos los habitantes de la zona, se estima conveniente aprobar el mismo; Por ello, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA. Art. 1º)** Derógase la Ordenanza N° 2251/12, conforme a lo dispuesto por la Dirección Provincial de Vialidad, que manifiesta la necesidad de suscribir convenios individuales. **Art. 2º)** Apruébase la formalización de un Convenio entre la Municipalidad de Sunchales y la Dirección Provincial de Vialidad, para obtener la cesión en Comodato de una motoniveladora, Marca Tian Gong TY 160 G, Modelo 2005, Caract. Int. MO-05-163, Motor N° 69326658, Chasis N° 106, estado bueno.- **Art. 3º)** Facúltase al Intendente Municipal, Sr. Ezequiel Bolatti, DNI: 16.539.409, para que suscriba el respectivo convenio, que forma parte de la presente como Anexo I y para la realización de todos los actos necesarios, para el cumplimiento del mismo.- **Art. 4º)** Apruébase la inversión, que deberá realizar el municipio, conforme la Ley Orgánica N° 2756.- **Art. 5º)** Autorízase a la Dirección Provincial de Vialidad, a afectar los Fondos de Coparticipación, que le correspondan a la Municipalidad, a fin de resarcirse de los perjuicios, que le pudiera ocasionar, el incumplimiento del convenio.- **Art. 6º)** Elévase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejel **Leandro Migliori** (P.J.): "Nosotros, allá por el mes de diciembre, más precisamente el 18 de diciembre de 2012 hemos aprobado la Ordenanza N° 2251, mediante la cual se establecía o se facultaba al Intendente Municipal, a formalizar convenios con la Dirección Provincial de Vialidad en representación de la Municipalidad de Sunchales, para recibir en Comodato, en ese momento, tres motoniveladoras que se han descripto perfectamente recién, cuando se dio lectura al proyecto. Una vez que se ha autorizado al

Intendente, para que se haga esta gestión y cuando se puso en funcionamiento todo lo que es la actividad, para poder llevar adelante el acuerdo pertinente, desde la Provincia le han informado, que tenían que suscribirse convenios individuales o convenios por separados, con lo cual, lo que se hace con esta Ordenanza, es suplir o derogar la Ordenanza aprobada, en aquella oportunidad para poder realizar este Proyecto de Ordenanza, en forma individual, de cada una de las motoniveladoras que se entregan en comodato. En realidad la finalidad de este convenio, que se realiza, es que la municipalidad reciba en Comodato estas maquinarias y mantenga en buen estado de conservación las Rutas Provinciales 13 y 62, que se encuentran dentro de los límites de la jurisdicción de la ciudad de Sunchales. Así que, en este caso, los puntos que se han mencionado recién, en los tres proyectos, se faculta al Intendente a firmar un convenio con la Dirección Provincial de Vialidad, para recibir en Comodato una motoniveladora marca Caterpillar, característica interna MO-056, en buen estado de conservación. El otro proyecto celebra el convenio respectivo, con la Dirección Provincial de Vialidad, para obtener la cesión en comodato de una motoniveladora marca Tian Gong TY 160 G, modelo 2005, en buen estado de conservación. En cuanto al tercer proyecto que ingresa hoy, es también, para autorizar al Intendente Municipal a firmar el convenio correspondiente y poder recibir, en comodato, una motoniveladora marca D.R.M.Co, modelo 1974, en estado regular. Estas maquinarias se encuentran ya, en poder del municipio, este es un convenio que se realiza anualmente, para renovar lo que es el parque maquinario y actualizarlo periódicamente. También, a raíz de eso se autoriza a la Dirección Provincial de Vialidad a afectar los fondos de la Coparticipación, que le correspondan a la municipalidad, a fin de resarcirse de algún perjuicio que pudieran ocasionar, esto a modo de garantía, por incumplimiento del contrato. No siendo para más y dado, que es un Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, es sencillo y tiene correlación con el que hemos aprobado, como dije anteriormente, en el mes de diciembre del año 2012. Así que solicito el pase a Comisión, para ser tratado como tal, Sra. Presidenta. Gracias". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Deliberativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción, del

Concejal Migliori, de girar estos tres Proyectos a Comisión para su estudio". Aprobado.- **6º) Despacho de Comisión del Concejo Municipal en pleno, sobre Proyecto de Ordenanza emanado del D.E.M.:** Secretaría procede a su lectura.- **VISTO:** El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Concejo Municipal, y; **CONSIDERANDO:** Que el Proyecto de referencia establece la factibilidad técnica de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33, identificada como manzanas 26 y 27 propiedad del Sr. Roberto Beraudo; Que efectuado el análisis de rigor, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión, dispone su aprobación, ampliando el Art. 2º), el que quedará redactado de la siguiente manera: "**Art. 2º)** Como condición, para declarar a los inmuebles como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Artículo 41º de la Ordenanza N° 1933/09. Asimismo, los propietarios, de común acuerdo, al proyecto técnico elaborado con supervisión y aprobación del Municipio, deberán realizar la obra de desagües cloacales interna del sector, siendo a su exclusivo cargo la construcción de la misma".- El resto del documento no sufre modificaciones sustanciales.- Sunchales, 18 de marzo de 2013.- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Gracias Sra. Presidenta. Este proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal allá, por fines de diciembre tiene que ver con la factibilidad técnica de incorporar al área urbana, las fracciones de terreno 26 y 27 del lote 33 de la Colonia Sunchales, que según croquis de mensura, Proyecto de Urbanización y Loteo en Trámite, que se adjunta a la presente. El Art. 2º) es el que, de alguna manera, se ha modificado de aquel original y dice: "como condición para declarar a los inmuebles, como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Art. 41º) de la Ordenanza N° 1933/09. Asimismo, los propietarios, de común acuerdo al proyecto técnico elaborado con supervisión y aprobación del Municipio,

deberán realizar la obra de desagües cloacales interna, del sector, siendo a su exclusivo cargo la construcción de la misma. Este artículo ha sido modificado ya que, originalmente, no se exigía la cloaca, pero ahora sí y se ha modificado la redacción también, porque decía que la obra podía ser de común acuerdo y, en este caso, ya es una Ordenanza que exige la necesidad de la obra al loteo. En cuanto al Art. 3º), expresa: La presente norma legal no establece ningún tipo de aprobación provisoria al loteo, sino un enunciado de acciones, que definen compromisos para la creación de tierra urbana. El sector enunciado en el Art. 1º), únicamente podrá ser incorporado al área urbana del Distrito Sunchales, una vez finalizadas las obras establecidas en el Art. 41º) de la Ordenanza N° 1933/09, con la modificación que mencionaba anteriormente. Luego, hay una serie de disposiciones, que están establecidas, desde ya, en las Ordenanzas de Uso de Suelo. Los usos dominantes, según el Art. 8º) serán: UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5. **Complementarios:** espacios verdes UEV, **equipamiento** UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los **comerciales** UC1a y UC1b, y los de **servicios** US1. En realidad, este Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, que hoy aprobamos, tiene entonces, por finalidad, dar la factibilidad técnica de incorporar al área urbana a este loteo de Beraudo. Por ser este un Despacho de Comisión del Concejo en pleno, solicito su ratificación". Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Sra. Presidenta, mociono pasar a un cuarto intermedio". Toma la palabra, la Presidenta del Concejo Municipal, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción, del Concejal Bertoglio, de pasar a cuarto intermedio". Aprobado.- Finalizado el mismo y una retomado el curso de la sesión, pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Luego de lo charlado en el cuarto intermedio se combino de que, este Despacho de Comisión debe tener una modificación y el Art. 2º) que, quedará redactado de la siguiente manera: "Como condición para declarar a los inmuebles como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto, en el Art. 41º de la Ordenanza N° 1933/09. Asimismo, los propietarios, de acuerdo al proyecto técnico elaborado con

supervisión y aprobación del Municipio, deberán realizar la obra de desagües cloacales, interna, del sector, siendo a su exclusivo cargo la construcción de la misma. La Municipalidad, no asume la responsabilidad de prestar el servicio de cloacas, luego de producida la urbanización, sino hasta que las condiciones técnico - financieras u otras, que pudieran corresponder, lo hagan posible. Dicho esto solicito, nuevamente, la ratificación del mismo". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Colegiado, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS- PS): "A consideración la ratificación de este Despacho con las modificaciones introducidas en el cuarto intermedio". Aprobado. Seguidamente, toma la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A continuación, por Secretaría se dará lectura a la nota remitida por el Intendente Municipal, Sr. Ezequiel Bollatti y el Secretario de Hacienda e Información Pública CPN Héctor Deluchi, que tuvo entrada en esta sesión, luego de lo solicitado por el Concejal Marotti, a través del Art. 61º de nuestro Reglamento Interno. Secretaría procede a dar lectura a la nota dirigida a la Presidenta del Concejo Municipal, Sra. Cecilia Ghione, que expresa: De nuestra consideración. Por la presente, nos es grato dirigirnos a Uds. a efectos de informar sobre la elección y asignación de profesionales, para llevar a cabo la auditoría externa establecido por Ordenanza N° 1971/2010, dando respuesta a la Minuta de Comunicación N° 583/2013. Por otra parte, queremos dar una sugerencia a lo solicitado en la Minuta de Comunicación N° 582/2013.- En primera instancia y en respuesta a las Minutas remitidas por Vtro. Concejo, en reiteradas oportunidades, queremos manifestar que bajo ningún motivo fue intención demorar el procedimiento exigido por la reselectiva Ordenanza.- Si bien iniciamos durante el mes de Octubre de 2012, las consultas a un primer estudio contable, en demora a su respuesta, asumimos desde la Secretaría de Hacienda e Inversión Pública la responsabilidad de no haber acelerado el tema, como así el no haber realizado la consulta pertinente a otros estufios, pues la Secretaría estuvo abocada a otras prioridades, hacia fines del año pasado, lo que generó las demoras mencionadas, retomando las acciones para concretar la auditoría hacia fines de Febrero de 2013. Si bien el procedimiento tuvo sus demoras, justamente reclamada y exigida por Uds., hoy nos encontramos en proceso de contratar la auditoría correspondiente, para dar inicio en el transcurso de la

semana próxima y concluirlo en un plazo no mayor a los 90 días. De los tres presupuestos solicitados, hemos recibido sólo una cotización, que estamos en condiciones de contratar desde el D.E.M., para no demorar la misma. Las dos restantes se excusaron de presentar propuesta. Se adjuntan las copias recibidas. Respecto a la auditoría externa al corralón Municipal, evaluando todos los circuitos vinculados al flujo de ingresos, egresos y stock de materiales e insumos, recomendando las mejoras pertinentes, sugerimos poder ampliar el servicio que contratemos para realizar la misma. Por otra parte, a título de sugerencia y en virtud que este Ejecutivo no tiene ningún tipo de inconveniente en mostrar los números, que son de público conocimiento, consideramos oportuno que el Concejo evalúe la posibilidad de modificar la Ordenanza N° 1971/ 2012, dando facultad al cuerpo Legislativo a solicitar cotizaciones a profesionales que presten el servicio de auditoria o a utilizar el procedimiento que considere más adecuado, sumando transparencia y agilidad al proceso de control, quedando en responsabilidad del ejecutivo, coordinar con el servicio contratado los aspectos de alcance y operatividad de la auditoría. Por otra parte, el compromiso de este D.E.M., es realizar todas las instancias de control de auditorías internas, para una correcta administración de los recursos públicos. A la espera de haber podido dar respuesta y estando a disposición para cualquier ampliación, saludamos atentamente.- 7°) **Proyecto de Resolución: Presentado por el**

Concejo Municipal en pleno: Secretaría procede a su lectura. **VISTO:** La Ordenanza 1971/2010, las Minutas de Comunicaciones Nro. 534/2012, 571/2012 y 582/2013, el proyecto ingresado a este Cuerpo Legislativo con fecha 02/03/2013 en donde el Departamento Ejecutivo Municipal solicita autorización para firmar un convenio con la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Santa Fe por un monto de \$ 2.872.275,97, y notas y reclamos de distintas instituciones de la ciudad reclamando el atraso en el pago de compromisos del Municipio, y; **CONSIDERANDO:** Que la Ordenanza N° 1971/2010, aprobada el día 3 de Mayo de ese año, en su artículo primero establece que, el D.E.M. contratará una Auditoría Contable Externa, a fin de producir un informe, que deberá ser presentado junto con el Resumen presupuestario del mes de diciembre de cada año, entendiendo que tiene entre otros objetivos, aconsejar sobre las posibles mejoras en las prácticas

procedimentales, a la vez de aventar eventuales problemas, en el manejo de los fondos públicos, lo cual resulta de extremo interés de la Administración Pública; Que la Minuta de Comunicación N°534/2012 04/06/12 expresa que el Concejo Municipal de Sunchales solicita al Departamento Ejecutivo Municipal contrate, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, una auditoría contable externa con el fin de realizar un control integral de los aspectos presupuestarios, económicos, financieros, patrimoniales, normativos y de gestión, para conocer el estado de situación de la Municipalidad de Sunchales, desde junio de 2011 a la fecha. En sus fundamentos argumenta que es responsabilidad del Estado afirmar el derecho republicano de brindar a la ciudadanía el conocimiento acabado del estado de las cuentas públicas, dando publicidad a los actos de gobierno; Que mediante Minuta de Comunicación N° 571/2012 del 20/11/2012 se solicitaba al Departamento Ejecutivo Municipal informe, en un plazo no mayor a 5 días hábiles, sobre los avances e implementación de la Minuta de Comunicación N° 534/2012, en la que se requería una Auditoría Contable Externa desde junio de 2011 a la fecha; Que al día de la fecha, ninguna de estas acciones han sido realizadas por parte del Departamento Ejecutivo Municipal; Que, con fecha 02/03/2013 ingresa a este Concejo Municipal un proyecto del DEM solicitando la autorización para que el Intendente Municipal, Sr. Ezequiel R. Bolatti y el Secretario de Hacienda e Inversión Pública de la Municipalidad, CPN. Héctor P. Deluchi, suscriban en nombre de la Municipalidad de Sunchales el correspondiente convenio con la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Santa Fe, merced a la cual se cancelará la deuda que la primera mantiene con la segunda. El monto de dicha deuda es de \$ 2.872.275,97 y fue originado por la falta de pago de dicho compromiso en los meses de Octubre, Noviembre, Diciembre de 2012 y Enero/2013; Que este Concejo Municipal ha recibido notas y/o comentarios de distintas instituciones de la ciudad acerca de la falta de pago de obligaciones contraídas por el DEM, por ejemplo la nota del 04/02/2013 de la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales en donde se reclama el pago de 5 cuotas atrasadas del año 2012 "Fondo para Provisión de Agua Potable", o la toma de conocimiento de la falta de pago de los aportes al Instituto Municipal de la Vivienda durante varios meses, entre otros; Que en la visita a

este Concejo del Secretario de Hacienda y Estadística del Municipio, CPN Héctor Deluchi, el día martes 12 de marzo, manifestó una contundente preocupación por el estado de las arcas municipales; Que es función del Concejo Municipal dictar normas y/o realizar acciones que promuevan el control administrativo y financiero del Municipio, amparándose en lo estipulado en la Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Santa Fe, Nro 2756 y en diversas consultas realizadas a especialistas en el tema legislativo; Por lo expuesto, el Concejo Municipal en pleno presenta el siguiente:

PROYECTO DE RESOLUCIÓN: Art. 1º) Autorízase a la Presidencia del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales, a contratar mediante los mecanismos que la legislación determine y en un plazo no mayor a 15 días hábiles, una auditoría contable externa, con el fin de realizar un control integral de los aspectos presupuestarios, económicos, financieros, patrimoniales, normativos y de gestión, para conocer el estado de situación de la Municipalidad de Sunchales, desde el 10/12/2011 hasta la fecha.- **Art. 2º)** Impútanse los gastos que demande el cumplimiento del artículo anterior, a la partida Gastos Diversos del Concejo Municipal de Sunchales. **Art. 3º)** Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 18 de Marzo de 2013.- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Este Proyecto de Resolución, tiene correlato en distintas circunstancias, que se fueron dando a lo largo del tiempo, lo enumeramos en el VISTO del Proyecto de Resolución, cuando hablamos de la Ordenanza N° 1971/2010, que es la

que, de alguna manera, obliga al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar anualmente una auditoría. Luego enumeramos también, reiteradas Minutas de Comunicación, lo leían recién por Secretaría en la nota remitida por el Intendente Municipal y el Secretario de Hacienda en donde, si no entendí mal, la Secretaría de Hacienda asume la responsabilidad de no haber procedido, como lo indica la Ordenanza. Decía que, con reiteradas Minutas de Comunicación, nosotros veníamos reclamando la concreción o el cumplimiento de esta norma legal, sancionada por este Concejo, en el año 2010 y creo que, además, con muy buen criterio para todos tener, no solamente las cuentas claras, como las puede mostrar el municipio, sino también, cómo las puede analizar alguien que tenga la pericia necesaria, como para poder hacerla, gente especializada en el tema, que me parece

que no es lo mismo. Es decir, yo puedo mostrar los números del balance, pero realmente una auditoría puede investigar más y puede analizar muchas otras cosas, que a simple vista a uno se le haría, muy difícil, poder dilucidar. Decía que, son varias las situaciones que generan esta determinación del Concejo, de presentar un Proyecto de Resolución, para concretar desde este Cuerpo y con el Presupuesto de este Cuerpo municipal una auditoría externa al Departamento Ejecutivo. Otra de las cuestiones, tiene que ver con un Proyecto ingresado en la 1º sesión de este año, en donde el Departamento Ejecutivo Municipal solicita autorización o que este Concejo autorice al Intendente Municipal a firmar un convenio con la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Santa , por una deuda que se contrajo, de \$ 2.872.275 específicamente, una deuda que se contrajo, por no haber cumplido con las obligaciones pertinentes con esta Caja de Jubilaciones y Pensiones. Es decir, no haber pagado los tributos jubilatorios de los empleados municipales de los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2012 y enero de 2013, con un promedio de \$ 750.000. También se agregan, y lo decimos en el Visto, distintos reclamos que fuimos teniendo los Concejales de instituciones de la ciudad, por ejemplo de la Cooperativa del Agua Potable, de manera formal, con una nota ingresada aquí también, en la primera sesión del año, en donde aducía no haber percibido los aportes de 5 meses, correspondientes al año 2012. También, de manera informal, nos enterábamos de que el Instituto de la Vivienda tenía una situación similar, es decir que hacía tiempo que no recibía el aporte que está estipulado por Ordenanza. Agrego, y esto no está en la Resolución, pero agrego también, una Minuta de Comunicación presentada el año pasado y aprobada por este Concejo en pleno, en donde pedíamos información acerca de la deuda de proveedores, que realmente era lo que nosotros percibíamos en el comentario de la gente, esto fue alrededor de octubre o noviembre del año pasado, fíjense de que manera, en ese momento y ahora, se encuentra la justificación de esta deuda contraída para acomodar, de alguna manera, lo que se estaba debiendo a los proveedores. En virtud de todas estas cuestiones, que nos fueron marcando, obviamente, distintos alertas y además, a través de una charla que mantuvimos con el Secretario de Hacienda, en donde no voy a entrar en detalles, pero creo que a los 6 Concejales nos ha quedado una preocupación profunda,

acerca de cómo está hoy la situación económica de la Municipalidad de la Ciudad de Sunchales. Entonces, es que dijimos, no podemos esperar más, aquí tenemos que tomar una determinación, averiguamos, tomamos los recaudos necesarios, para que esta acción pueda ser llevada adelante, como una potestad del, es este caso, del Órgano Legislativo, del poder que representamos y fue así, realmente, las consultas que hicimos, nos dieron el ok para avanzar con esto. Entonces lo que estamos aprobando, en el día de la fecha es, como se leía por Secretaría, una autorización, para que la Presidencia del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales contrate, mediante los mecanismos que la legislación determine y en un plazo, no mayor, a 15 días hábiles, una auditoría contable externa, con el fin de realizar un control integral de los aspectos presupuestarios, económicos, financieros, patrimoniales, normativos y de gestión, para conocer el estado de situación de la Municipalidad de Sunchales, desde el 10/11/2012 hasta la fecha. Impútanse los gastos que demande el cumplimiento del artículo anterior, como lo mencioné antes cuando hablaba al respecto, a la partida Gastos Diversos del Concejo Municipal de Sunchales. Este es un Proyecto de Resolución del Concejo en pleno, por lo tanto la moción, de mi parte, es solicitar la aprobación sobre tablas del mismo". Pide la palabra el Concejal **Leandro Migliori** (P.J): "Simplemente para resaltar dos o tres puntos, que me parece importante dejarlos en claro. Creo que, con este apoyo, con esta aprobación que hacemos con mi compañero de banca, el Concejal Marotti, estamos demostrando nuevamente la seriedad y el compromiso, con el que está trabajando este Concejo Municipal. Hoy, una vez mas, apoyamos nosotros una iniciativa, a raíz de una serie de, no sé si llamarlo dudas, pero por ahí podemos decir una serie de falta de información o, en este caso, para buscar la transparencia que se necesita. Esto no quiere decir, que nosotros, al aprobar este Proyecto de Resolución estemos en contra de la Gestión del Intendente Bolatti, porque veo que esto, posiblemente, lleve a algún motivo de duda. Entonces lo que queremos aclarar es que, desde ningún punto de vista estamos en contra de esta gestión. Tal es así que, hemos estado reunidos nosotros con el Intendente Bolatti, quien nos ha manifestado lo mismo que se ha dado recién lectura, por Secretaría. Habla de una responsabilidad, por llamarlo de alguna manera, del Secretario de Hacienda y es un tema que

también a nosotros nos preocupa, que es el tema de la transparencia, de las cuentas claras. Hoy nosotros nos debemos al vecino y tenemos, como ente público, dejar todo lo más claro posible, no sólo dentro del Concejo, sino que ser transparentes y mostrar cómo tenemos la casa ordenada al vecino de Sunchales, que nos puede venir a pedir muchas veces información y tenemos que dársela, tal cual es. Con esto estamos demostrando también, que nosotros, como Concejales Oficialistas nos interesan las cosas serias, las cosas que se realizan bien y con transparencia. Así que lo importante, vuelvo a reiterar, la charla esta, la hemos mantenido nosotros con el Intendente, le hemos comunicado también, el tema de la aprobación a este Proyecto de Resolución, explicándole y dándole los motivos, que ya argumentó el Concejál Lamberti, él en ningún momento nos ha cuestionado nada, al contrario, tal es así que, a raíz de la nota que se dio lectura, solicita que reveamos la posibilidad de que la auditoría venga del Concejo, es un tema que charlaremos después, creo que acá es un tema del cual debemos debatir mucho, pero simplemente quería dejar en claro esto. Hoy nosotros estamos comprometidos con la gente que nos votó y por ende, las cosas las tenemos que hacer como corresponden. Así que, de nuestra parte, el apoyo a este Proyecto de Resolución, es para demostrar que las cosas realmente tienen que ser claras, transparentes y van a quedar reflejadas, en el momento, en que el Secretario de Hacienda, con la auditoría correspondiente, nos presente la documental y ahí lo analizaremos, lo veremos y nosotros, como oficialistas, nos juntaremos nuevamente con el Secretario de Hacienda, con el Intendente y lo debatiremos y lo vamos a ver. Simplemente quería comentar eso, Sra. Presidenta". Pide la palabra el Concejál **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Algunas consideraciones, más de carácter político, que me parece que corresponden hacer, ya que estamos en una relación entre dos entidades, ambas municipales, eminentemente políticas, una más dedicada por cierto a la gestión, como es el Ejecutivo y otra, en este caso, al control, porque estamos hablando más del control que de lo específicamente Legislativo. La primera cuestión, es que yo creo que hay una responsabilidad doble, del Secretario de Hacienda y también del Intendente Municipal. El Intendente Municipal, contrariamente a lo que expresó en un programa televisivo, tiene la obligación de hacer la auditoría anual y no hacerla este año,

porque pasó un año de gestión, la tenía que hacer durante el año pasado. Ante la explicación, que no fue intención demorar y que la responsabilidad es de la Secretaría de Hacienda, cosa que insisto, no comparto es de los dos, porque estaba abocado a otras prioridades, cabe decir que, justamente, el Concejo, a través de Minutas de Comunicación, en dos oportunidades, el año pasado le recuerda su obligación, tanto al Intendente, como al Secretario de turno. Así que me parece que, en ese sentido, no caben mucho las disculpas. Coincidió con el Sr. Intendente en que y como está la documentación, de acuerdo a lo que responde por nota, un solo presupuesto de tres que se han solicitado, en principio estaría en condiciones de hacerlo, respondió afirmativamente, tener esto dentro de 90 días y demás, me parece que, tal cual lo decimos en la Resolución, es momento más que oportuno, para que el Concejo Municipal tome, en este sentido, la posta y creo que, es como para analizar. No me parece mal la propuesta que también, sugiere el Intendente, de modificar la Ordenanza y que eventualmente sea el Concejo, pero acuerdo con Ud. Concejal Migliori, que eso lo podemos charlar, seguramente, a posteriori, también a la luz de lo que vaya a ser la experiencia, nuestra primera experiencia en este sentido, pero cabe y valoro en todo caso, el gesto de decir esto le otorgaría más transparencia, que es justamente lo que se está queriendo, en eso sí estoy de acuerdo. Después cuestiones que tienen que ver con la gestión, que demuestran hasta qué punto estamos lejos de una gestión prolija. En este sentido, acá hay cuestiones que funcionan, como causa efecto, cuando el Concejo manda una Minuta, porque estamos muy atrasados con los pagos a proveedores, evidentemente el Ejecutivo toma nota y para ponerse al día en el pago con los proveedores, cosa que hace, no responde quizás a la Minuta, pero responde a los hechos, ha hecho un esfuerzo para ponerse con los proveedores al día, según comentó el Secretario de Hacienda, en la reunión. Estamos en 60 días o 70 en promedio, de casi 4 meses, que tuvimos el año pasado. ¿Cómo hace para poder pagar a proveedores?. Deja de pagar los aportes patronales a la Caja de la Provincia. Por eso digo de causa efecto, lo que produce, a su vez ese efecto, produce una nueva Minuta nuestra y va creciendo la pelota, evidentemente lo que llama la atención, lo que todos, los seis hemos expresado máxima preocupación, no debiera ser que la

municipalidad, con los números que el Intendente en la apertura de Sesiones Legislativas corrobora, lo que todos entendíamos, que el 82%, más del 80%, lo cual es un promedio histórico de los contribuyentes Sunchalenses, pagan sus tasas en tiempo y forma, etc., no debiera ser que, para estar al día con los proveedores o eventualmente, con nuestros compromisos de transferencias corrientes a instituciones de la ciudad, debemos dejar de pagar nuestras obligaciones previsionales. Esto yo creo que, no tiene demasiados antecedentes, sí hay antecedentes de muchos gobiernos anteriores, de distinto signo político, de haber dejado de pagar por algunos meses la Caja, pero lo que más molesta, lo que es imperdonable, diría yo, es que el Ejecutivo, creo que, sin ningún tipo de ingenuidad, ocultó la información, porque una cosa es decir que los números están, que nosotros los tenemos disponibles, como dice el Intendente, incluso ante reportajes tiene a mano, para expresarse sobre el particular. Él dice que, tiene los números a mano, que nosotros los tenemos disponibles todos los meses, lo cual es cierto, no es que estén bajo cuatro llaves, pero por otro lado, mientras elevaba el Proyecto de Presupuesto el año pasado, entre los meses de septiembre y octubre, el Proyecto de Presupuesto para el corriente ejercicio, no incluyó una deuda previsional, que iba a ascender a más, de \$ 2.800.000. Justamente, una auditoría lo hubiese visto, nosotros, nos es nuestra función auditar. A mí me suena que eso está lejísimo de ingenuidad, me parece que es sacarse la responsabilidad de encima, poniéndosela solamente y exclusivamente al Secretario de Hacienda, que si tiene responsabilidad, el Intendente no puede desconocer que, al menos, es una responsabilidad compartida, porque esto, de ninguna manera, se puede entender que lo hizo el Secretario de Hacienda, sin conocimiento del Intendente. El Secretario de Hacienda no va a ir a la Caja a proponerle dejar de pagar durante octubre, noviembre, diciembre y enero, como explicaba el Concejal Lamberti. Por otro lado, desde lo político, abrir las Sesiones Legislativas hablando de los 48 objetivos de gestión, hablar de las cuentas ordenadas y ni siquiera mencionar el tema, me parece que, insisto, no tiene una pizca de ingenuidad, me parece que es una, probablemente, no querida falta de respeto al Concejo Municipal. Por lo tanto y siempre haciendo un análisis político, porque de eso se trata, me parece que no corresponden, en términos generales,

las explicaciones que da, con la respuesta que acaba de hacer, aunque como mencioné, con parte de ella estoy de acuerdo, como por ejemplo, con la posibilidad de que analicemos que el Concejo las haga en el futuro. También creo, que el Intendente avanza sobre otro tema, sin dar una respuesta cabal, pero sugiere, a título de abrir un canal de diálogo supongo yo, y de una posible respuesta, que amplíemos el servicio a quién se termine contratando, para dar respuesta a la otra Minuta que tenía que ver con el Corralón. A mi me parece que esto, es ya algo, que tenemos que ver, porque si es así hay que incorporarlo dentro de los pedidos a los estudios y acá me parece que hay un aspecto, que es eminentemente contable, que seguramente podrían hacerlo en el Corralón, pero hay otros aspectos que, en principio, digo, no son de competencia de la profesión de Contador Público Nacional, así que esto me parece que, también, es materia de análisis. Presidenta esto es lo que yo quería decir, de todas maneras, a la hora de votar la moción, me voy a expresar. Gracias". Pide la palabra el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Gracias Sra. Presidenta. En primer lugar ratificar lo que decía mi compañero de banca, en virtud de los comentarios y de las situaciones que se han planteado la semana pasada. Nosotros vamos a apoyar este Proyecto de Resolución, pero voy hacer una sugerencia, en virtud que, en el Visto hablamos de la Ordenanza N° 1971/2010 y de las Minutas Nros.: 534/12, 571/12 y 582/13, menos en la N° 582/13 mencionamos, que la auditoría debía llevarse a cabo, a partir de junio de 2011 y planteamos en el articulado, que sea solamente desde el 10/12/2011 a la fecha, con lo que creo que estamos en contraposición de la Ordenanza y en contraposición a las Minutas de Comunicación, que manifestamos en los considerandos. De manera que yo sugiero, mejor dicho hago moción, para que incorporemos, a partir de junio de 2011, tal cual lo establece la Ordenanza, porque sino estamos en contrasentido con la Ordenanza y con las Minutas de Comunicaciones que oportunamente habíamos aprobado. De manera que, esta es la moción que hago en ese sentido, para que realmente estemos nosotros también, cumpliendo con la norma que, nosotros mismos, establecimos. Es moción, Sra. Presidenta". Hace uso de la palabra la Titular del Cuerpo Deliberativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Concejal Migliori le voy a ceder la Presidencia, a fin de expresarme sobre el tema". Toma la palabra el Vicepresidente 1° del Concejo Municipal,

Dr. **Leandro Migliori** (P.J.): Me hago cargo de la Presidencia y tiene la palabra Concejala Ghione". Expresa la Concejala **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS.): "Voy a coincidir con muchos de los dichos que se han expresado aquí, en particular, voy hacer referencia a algunas cuestiones. Una que, entre los fundamentos de la Minuta aprobada, allá por junio de 2006, decía que es responsabilidad del Estado, afirmar el derecho republicano de brindar a la ciudadanía el conocimiento acabado del estado de las cuentas públicas, dando publicidad a los actos de gobierno, esto por un lado. Por otro lado el hecho que, luego de algunas averiguaciones que hemos realizado, que después ponemos a consideración en una charla posterior, es posible que este Concejo Municipal, a través de una nota enviada a Municipios y Comunas, pueda tener un profesional independiente, para llevar adelante esta auditoría, porque este profesional sería elegido mediante sorteo en el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas. El Consejo Profesional de Ciencias Económicas ha hecho un convenio con Municipios y Comunas, de manera que, podríamos estar recurriendo a este mecanismo, en el caso de que así lo decidamos, como para otorgar transparencia en todo este proceso. También, voy hacer referencia, en particular, a la nota que ingresa hoy, en respuesta a esta última Minuta de Comunicación, N° 583/12. Esto, en realidad, ya lo hemos repetido, pero se inicia con la primera Minuta de junio, con la siguiente de noviembre y esta de marzo, es la que termina detonando esta situación que, lamentablemente, es de esta manera, evidentemente había alguna intención de llevar adelante esto, pero creo que los tiempos se han excedido. En uno de los párrafos de la nota habla sobre que, bajo ningún motivo, fue intención demorar el procedimiento y hemos escuchado al Intendente decir, que estas cosas pueden esperar, que lo dejamos para un momento más relajado, que priorizamos lo urgente, lo importante y esto, en realidad, es incumplimiento de una Ordenanza de este Concejo Municipal. Hay otras Ordenanzas que se incumplen, algunas podemos entender ese incumplimiento, pero esta Ordenanza, que pretende brindar a la comunidad y a este Concejo Municipal información precisa, sobre el estado del municipio, creo que no era una cuestión para dejarla en stand by, hasta nuevo aviso. Esto también le sirve al Intendente y a sus funcionarios, porque una auditoría, tiraría por tierra rumores y trascendidos que no le hacen bien a

nadie, entonces cuando hablamos de transparencia, la auditoría es una manera cierta de lograr esa transparencia. Además, esta cuestión de la confianza, que hay que generar en la comunidad, porque cuando surgen estos rumores, esa confianza se rompe y nosotros, al Concejo me refiero, no queremos que esa confianza, de quienes habitan esta ciudad, de quienes tributan, se rompa y entonces me pregunto: ¿En qué lugar está el interés del Intendente hacia la comunidad y en transparentar todos estos procedimientos?. En octubre de 2012 expresa, que fue el primer estudio al que se le hizo la consulta, pero reitero, el primer pedido fue allá, en junio. Digo: ¿Qué pasó entre junio y octubre?. También coincido, con lo que decía el Concejal Bertoglio, que la Secretaría de Hacienda e Inversión Pública asume la responsabilidad, tiene su responsabilidad, pero el Intendente no puede desentenderse de esta responsabilidad, el Intendente es quien primero recibe la Minuta de Comunicación, marca el rumbo y evidentemente no ha sido una prioridad. Con respecto a la información que se adjunta a esta nota, que tiene que ver con un presupuesto y dos notas más de estudios contables, que expresan que no pueden llevar adelante esta auditoría, uno de ellos está respondido el día de ayer, es decir que hay una reacción del Municipio ante la presentación de esta Minuta, para conseguir algún otro respaldo y lamentablemente ayer, una de las notas fue recibida por el Secretario de Hacienda. Digo entiendo esta desesperación por dar alguna respuesta a este tema, dice también, que el Ejecutivo no tiene ningún tipo de inconveniente en mostrar los números que son de público conocimiento, en realidad, los números no son de público conocimiento, porque si fueran de público conocimiento,, nosotros no estaríamos presentando Minutas y más Minutas, para conocer esos números. Los números sí, son información pública. Entonces, si estamos hablando de otra cosa, como es información pública tanto nosotros desde el Concejo como la comunidad tiene el derecho de acceder a los mismos y para reforzar esto que, en realidad, no es que los números son de público conocimiento, voy a tomar el listado de Minutas sin contestar y voy hacer referencia, sólo a aquellas que no han tenido respuesta o han tenido alguna acción posterior, por ejemplo, nunca fue respondida aquella Minuta de agosto del año pasado, en relación a la contratación de personal municipal, que pedía la nómina de empleados y

trabajadores municipales, que ingresaron desde el 10 de diciembre del 2011 hasta agosto, esa Minuta nunca se contestó. La que tenía que ver, con irregularidades de presupuesto participativo de noviembre, cómo se había expresado la situación de pago a proveedores, que generó esto de salir a pagar en detrimento del pago a la Caja de Jubilaciones. Las contrataciones de profesionales de la Organización Consultora en Seguridad Alimentaria y de los Alimentos, OCSA. Los fondos correspondientes a presupuesto participativo, ahí reiteramos esta Minuta de Comunicación y después, el incumplimiento de algunas Ordenanzas, que ahora las voy a nombrar también, porque quiero que consten. Digo estamos hablando de transparencia en las notas en el discurso de apertura, pero evidentemente, en los hechos, falta completar esta cuestión. La Ordenanza del 2011, que especificaba que las retribuciones de los funcionarios y la ejecución presupuestaria, es decir, el movimiento de saldos, deben estar en la página web del municipio. Allá por julio del 2012, se aprobó esta cuestión del Municipio Transparente, que dentro de la página web del municipio exista un sitio específico llamado Municipio Transparente, con información sobre el estado y uso de recursos económicos financieros del municipio, en donde ahí deberían constar el resultado de las auditorías y después otras cuestiones sobre las que no ha habido respuesta. Enviamos un mail al Secretario de Hacienda pidiendo, el 26 de febrero para ser precisa, el pedido del balance de los carnavales, en enero la sugerencia de que se debía llevar adelante la licitación pública, para la contratación de contenedores. Por un lado porque no había una única empresa que preste este servicio y por el otro, porque los valores de las contrataciones implican, que el procedimiento a utilizar, es este. Los movimientos de saldos de enero y febrero de este año, los recibimos en marzo, es decir, debe haber una continuidad y una regularidad en el envío de esta información, el movimiento de saldo, es lo que nos permite a nosotros controlar el estado de cada una de las partidas. Acá ha habido una demora, con respecto a lo de enero y creo que, con respecto al Proyecto de la Caja de Jubilaciones también considero, que se ha ocultado información. Por otro lado, queremos saber, con que recursos se van a llevar adelante los ocho proyectos gestionados ante la Nación. Estos ocho proyectos implican una erogación de parte del municipio, para

comenzar estas obras y luego de certificaciones ese dinero se recupera, pero en el estado en que se encuentra hoy el municipio y de acuerdo a las palabras, que nos expresara el Secretario de Hacienda en la reunión del pasado martes, donde él decía que era todo un tema, que para arrancar con cuatro frentes se necesitan 2 millones de pesos de Capital de Trabajo que hoy no están, no hay recursos corrientes y hay que manejar alternativas. ¿Cuáles son esas alternativas?. Ya para terminar, también se han hecho algunas expresiones públicas sobre todo este tema, ha habido un recorrido mediático, con respecto a esto, que se iba a informar al Concejo Municipal, en los próximos días sobre esto que estamos necesitando, esta información y lamento que hayamos tenido que llegar hasta este punto, para tener esos datos. Cierro con esto, a principios de marzo recibimos el movimiento de saldos de febrero, al que hacía referencia hace unos minutos y allí está el detalle de créditos y deudas municipales, al 28 de febrero de 2013, esta es información que nos manda el Secretario de Hacienda. Los Créditos son de \$ 9.308.000 un número redondo y los pasivos, deuda proveniente de obligaciones dice, proveedores \$ 1.352.000, es decir al 28 de febrero, la deuda a proveedores es esa, la Caja de Jubilaciones \$ 2.872.000, otras deudas, que son el contrato de mutuo con Sancor Seguros, por la obra de pavimentación, alrededor de \$ 660.000 y el contrato de Nación Leasing, por la compra de las maquinarias es de \$ 2.430.000. El total de deudas del municipio, suma un monto de \$ 7.320.000, en un número redondo. Digo, esta es la deuda del municipio, informado por el Secretario de Hacienda, en esa información que nos ha brindado, ahí hay un detalle de la deuda vencida de octubre, noviembre, diciembre y enero. Digo esta información, que es pública, a la que nosotros podemos acceder, la comunidad tiene derecho a hacerlo también. Esto expresa que, evidentemente, la deuda no es menor a eso, a menos que en los próximos días tengamos alguna contra información a lo que hemos recibido antes, pero quería dejar estas consideraciones. Por supuesto, que la auditoría es una herramienta sumamente útil y como decía, no sólo para el Concejo Municipal, sino para toda la comunidad y reiterar que, nuestra intención no es poner trabas a la gestión municipal, sino que es colaborar para eliminar estas sospechas, que existen, sobre algunas acciones municipales. Lo último, que ya me olvidaba también, creo que es importante que, este

Intendente sepa en qué estado dejó el municipio el Intendente anterior, por eso entiendo la intención del Concejal Marotti, que la auditoría sea amplia. Así que ahora, en un cuarto intermedio, que es lo que voy a solicitar, para afinar estos detalles sobre el proyecto de Resolución. Gracias". Pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Voy hacer moción, en base al Art. 69º) de nuestro Reglamento Interno y declarar el libre debate". Toma la palabra el Presidente a cargo, Sr. **Leandro Migliori** (P.J.): "A consideración del resto de los Concejales, lo manifestado por el Concejal Lamberti". Aprobado. Solicita la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Muchas gracias. "Demás está decir, que coincido con lo expresado hasta el momento, quiero además destacar que, alejándonos del aspecto político esto tiene que ver y, que quede bien claro, con algo, que es una profunda preocupación de cómo están las arcas hoy del municipio. Creo que, por ahí el hecho se centra en la auditoría o en la no auditoría, en la realización de la auditoría, por parte del Departamento Ejecutivo o ahora, que la tiene que pedir el Concejo Municipal, pero esto tiene correlato en una preocupación muy grande. La Concejala Ghione recién hacía referencia a los números, los números nosotros los hemos escuchado del propio Secretario de Hacienda, hemos escuchado la preocupación del Secretario de Hacienda y la preocupación es, de qué manera va hacer frente el Municipio y hablo del municipio, no hablo solamente del Departamento Ejecutivo, porque creo que todos formamos parte del municipio, de qué manera vamos hacer frente a un montón de compromisos, que están contraídos y la mayoría de ellos, contraídos por Ordenanza municipal. Es decir, hablábamos del presupuesto participativo, en donde no hay una respuesta clara todavía de lo que ocurrió el año pasado y de qué manera se va a avanzar este año, más allá de que el Secretario de Hacienda nos dijo de que se está depositando, mensualmente, una partida en una cuenta específica, tal cual lo habíamos recomendado nosotros en algún momento, en algunas de las charlas aquí. Hablo del dinero que, nosotros le colocamos en la partida al Instituto Municipal de la Vivienda, cuando durante largo tiempo debatimos el presupuesto municipal, sin conocer este faltante de dinero que, evidentemente, ya había comenzado a no pagarse la deuda a la Caja de Jubilaciones. Nosotros recuerden que habíamos agregado \$ 200.000 a esa partida, para que el

Instituto Municipal de la Vivienda pueda construir una vivienda del Plan de Ahorro Municipal, esa vivienda pueda ser la que todos los adherentes al plan, vayan viendo en qué lugar podían estar viviendo, si adherían al mismo y si tenían la suerte en lo inmediato o al final de salir sorteados, en esta nueva metodología de construcción de viviendas. Hablamos de qué manera se va hacer frente a los ocho proyectos, hoy escuchaba que el Sr. Intendente Municipal decía, que los Secretarios están, no quiero citarlo textualmente, pero interpreté algo así, como que los Secretarios estaban ocupados en desarrollar los proyectos pertinentes para estos planes de la Nación, que bienvenidos sean, nosotros se lo manifestamos aquí, estamos realmente muy contentos y con todas las intenciones de apoyarlo, para que se concreten estas realizaciones en la ciudad de Sunchales, pero digo, de qué manera se van a enfrentar económicamente, dado que el mecanismo de estos subsidios, en primera instancia, obliga al municipio a aportar el dinero, estamos hablando de alrededor de 6 millones de pesos y hoy, ya saber de entrada, con que uno no cuenta con 3 millones, realmente, la verdad que preocupa. Preocupan también, la cantidad de contratados que se ven en el municipio, lo hemos escuchado al Secretario de Hacienda, estábamos los seis en la reunión, en la cual, él manifestaba esa preocupación, nosotros lo vamos viendo con la contratación de nuevos profesionales. Nadie discute el aspecto político o la necesidad política de contratar un Arquitecto, un Abogado o un nuevo Gerente de Sistemas, eso no está en tela de discusión, simplemente que se debería hacer si cuento con el dinero y cuento con el respaldo suficiente, como para poder cumplir con esas obligaciones y que, ese cumplimiento, no vaya en detrimento de otras que, son tanto más importantes que esa, que son compromisos contraídos con anterioridad. Entonces me parece que, realmente, era momento de decir bueno muchachos basta, seamos claros, digámosle a la ciudadanía en qué situación estamos parados y vayamos hoy, en marzo, a decir que no vamos a poder o sí hacer esto, hacer aquello, hacer lo otro, creo que, por ahí pasa un poco la cosa. Yo lo despego totalmente, a esta intención del Concejo Municipal, de una situación política y quiero decir que, realmente, yo estoy muy preocupado y más, por la responsabilidad que tengo, por haber sido elegido por la comunidad y la responsabilidad que tengo, como Concejal, de controlar

la situación financiera del municipio. Ojalá que no se cumpla eso de que se ha manifestado aquí, lo digo a pesar de que se dijo informalmente, de que aparenta ser una situación crítica y probablemente nunca, por lo menos, se haya tenido esta percepción de que las arcas municipales están de esta manera, por lo menos en lo que a este Concejo se refiere. Así que, realmente a mí me parece, que es una situación a la que hay que darle muchísima importancia, confío plenamente en que este Concejo va a encontrar la mejor metodología posible, para tratar de que la contratación, porque esa es otra de las cosas que se plantearon en algún momento, esto hay que decirlo también, es decir de la independencia que tenga la contratación de la auditoría, acá nadie habla de tratar de contratar a uno o a otro, para que el resultado sea distinto, lo que queremos es que sea eficiente, que sea efectiva, que sea una metodología que se pueda aplicar, yo no sé si la tiene que hacer el Concejo o el municipio, eso será algo que se evaluará, pero realmente creo que había que tomar esta decisión y estoy muy satisfecho de que se haya hecho y también, reconocer el acompañamiento de los dos Concejales del Oficialismo, porque creo que, más allá de ser, en este caso, del mismo partido político que el Intendente, ellos tienen la misma preocupación que nosotros. Muchas gracias". Toma la palabra el vicepresidente 1º del cuerpo Deliberativo, a cargo de la Presidencia, Concejal **Leandro Migliori** (P.J.): "Gracias Concejal Lamberti. De acuerdo a la moción, de la Concejala Ghione, voy a solicitar un cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el mismo, el Presidente a cargo, Concejal **Leandro Migliori**, reanuda la sesión". Pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (P.J.): "Muy bien, luego del cuarto intermedio, surge una modificación al Art. 1º) de este Proyecto de Resolución, que quedará redactado de la siguiente manera: Autorízase a la Presidencia del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales a contratar, mediante los mecanismos que la legislación determine y en un plazo, no mayor, a 15 días hábiles, una auditoría contable externa, con el fin de realizar un control integral de los aspectos presupuestarios, económicos, financieros, patrimoniales, normativos y de gestión, para conocer el estado de situación de la Municipalidad de Sunchales, desde la última realizada, hasta la fecha. De esta manera y luego de expuestos todos los comentarios, de parte de los Concejales, solicito la aprobación del Proyecto de

Resolución". Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Mociono un cuarto intermedio, muy breve". Toma la palabra el Vicepresidente 1º a cargo de la Presidencia, Concejal **Leandro Migliori** (P.J.): "A consideración la moción, del Concejal Bertoglio, de pasar a cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el mismo, hace uso de la palabra el Presidente a cargo, Sr. **Leandro Migliori** (P.J.): " Retomamos la Sesión y pongo a consideración la moción, de aprobar este Proyecto de Resolución".- Aprobado.- **8º) Proyectos presentados por los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS), con la adhesión del Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP)**: Secretaría procede a dar lectura.- **8-a) De Resolución:VISTO**: La Resolución N° 473/2011, que implementa el Proyecto "Nuestros Jóvenes Concejales", destinado a alumnos y alumnas, que se encuentren cursando los dos últimos años de nivel medio, en todas las escuelas de la ciudad, y; **CONSIDERANDO**: Que las experiencias realizadas constituyeron una singular manera de obtener aprendizaje y conocimiento del funcionamiento del Poder Legislativo local; Que resultaría conveniente ampliar este espacio de debate para los y las jóvenes de todos los niveles de la escuela media, con el fin de facilitar el ejercicio de los derechos de ciudadanía y fomentar su participación activa en el desarrollo político, social, económico, sostenible y cultural de la sociedad; Que el debate y la participación son prácticas ineludibles para una educación democrática, respetuosa de los derechos humanos y promotora de una ciudadanía crítica; Que el Proyecto "Nuestros Jóvenes Concejales", en sus diferentes fases e instancias, ha significado y significará una experiencia formativa para los y las jóvenes involucrados. Los participantes, además de ampliar sus conocimientos, vivencian el funcionamiento de las instituciones democráticas y participan en debates constructivos que les permiten fortalecer su capacidad para expresar sus ideas así como desarrollar sus habilidades de reflexión; Que este tipo de iniciativas busca empoderar a los y las jóvenes, habilitándolos como participantes activos en los grupos y en las comunidades de las que forman parte, vislumbrando la necesidad de implicarse activamente en la esfera pública, ejerciendo sus derechos y reclamando su participación en la toma de decisiones colectivas; Por todo ello, los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS), con la

adhesión del Concejal Horacio Bertoglio(FPCyS-PDP), ponen a consideración del Concejo Municipal, el siguiente: **PROYECTO DE RESOLUCIÓN.- Art. 1º)** Modifícase el Art. 1º de la Resolución N° 473/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:"**Art. 1º)** Impleméntase el Proyecto "Nuestros Jóvenes Concejales", destinado a alumnos y alumnas que se encuentren cursando el nivel medio, en todas las escuelas de la ciudad". **Art. 2º)** Modifícase el Art. 3º), inc. b, de la Resolución N° 473/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:"**Art. 3º) b)**De los alumnos y alumnas participantes: Deberán realizar las siguientes actividades: * Inscribirse, a través de la Institución Educativa a la que pertenecen, indicando un representante titular y un suplente, por cada establecimiento. * Participar de la capacitación que realizarán los Concejales en cada escuela. * Participar de sesiones ordinarias del Concejo Municipal, a efectos de conocer el funcionamiento del mismo. * Elaborar Proyectos, cuyas temáticas surgirán de los debates internos, realizados con los demás cursos a los que representan. * Participar de la sesión simulada, en la que se presentarán los proyectos." **Art. 3º)** Comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 15 de marzo de 2013.- Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Este proyecto de Resolución lo que propone, es una modificación en el muy exitoso proyecto Nuestros Jóvenes Concejales y surge esta modificación, por una propuesta de una docente, de una escuela media de la ciudad, que manifestaba que alumnos de segundo o tercer año, podrían tener gran interés en participar de esta iniciativa. Entonces pensando en la posibilidad de que los jóvenes sean partícipes de este proyecto y los jóvenes de otras edades, proponemos este Proyecto de Resolución, en donde la modificación que se hace al original es que, se implementa este proyecto, destinado a alumnos y alumnas que se encuentran cursando el nivel medio en todas las escuelas de la ciudad. Seguramente después, en el trabajo en Comisión, podremos debatir sobre el mismo, así como también, invitar a docentes o directivos de las instituciones educativas, para que puedan opinar al respecto, pero nos parecía que era interesante este planteo, sobre todo, porque siempre, hemos pensado en ampliar la participación ciudadana. Así que, sin más, en realidad el Proyecto presenta además, otra modificación en otro artículo, que es de

forma. Entonces decía que, sin más voy a solicitar el pase a Comisión de este Proyecto de Resolución". Toma la palabra el Presidente a cargo, Concejal **Leandro Migliori** (P.J.): "A consideración del resto de los Concejales, el pase a Comisión del Proyecto de Resolución, recientemente fundamentado por la Concejala Ghione". Aprobado. Hace uso de la palabra el Vicepresidente 1º a cargo de la Presidencia, Dr. **Leandro Migliori** (P.J.): "Habiendo quedado aprobado el pase a Comisión, le restituyo la Presidencia, Concejala Ghione". **8-b) De Ordenanza: VISTO:** La ley N° 26.552 y la

Ordenanza N° 2102/2011, y; **CONSIDERANDO:** Que el objeto de la Ley mencionada es la regulación de los servicios de comunicación audiovisual en todo el ámbito territorial de la República Argentina y el desarrollo de mecanismos, destinados a la promoción, desconcentración y fomento de la competencia, con fines de abaratamiento, democratización y universalización del aprovechamiento de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación; Que la norma local aludida crea el Régimen de Regulación de la Publicidad Oficial, que tendrá por objeto ordenar y reglamentar el procedimiento de la asignación presupuestaria, prevista para la misma; Que resulta necesario, que el Estado Municipal garantice la igualdad de oportunidades en la distribución de la publicidad oficial, fomentando el pluralismo informativo y la diversidad de voces, en consonancia con la normativa nacional; Que la libertad de expresión, se ve seriamente afectada, cuando el marco jurídico crea barreras estructurales, para una asignación equitativa de la publicidad, las que terminan beneficiando a los medios más grandes y suprimiendo a un amplio espectro de voces y actores; Que resulta necesario ampliar los criterios tradicionales, a la hora de entender la pauta oficial local y contemplar el nuevo escenario mediático, asumiendo el compromiso estatal de incentivar el desarrollo de los sectores más pequeños y desprotegidos en la comunicación, tales como las publicaciones, programas, auspicios y/o promoción de eventos culturales, sociales y/o deportivos, generados por instituciones de bien público sin fines de lucro; Que, para tal fin, el Estado debe asumir un rol activo, para propiciar la diversidad y pluralidad en los medios de comunicación, con el fin de garantizar un debate amplio, robusto y auténticamente democrático, que incluya a la mayor cantidad de sectores sociales; Por

todo ello, los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti(FPCyS-PS), con la adhesión del Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP), presentan a consideración del Concejo Municipal, el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.**

Art. 1º) Modifícase la Ordenanza N° 2102/2011, incorporando el Artículo 13º) Bis, que quedará redactado de la siguiente manera: "**Art. 13º Bis)** Las instituciones sin fines de lucro, que produzcan publicaciones, programas, auspicios y/o promoción de eventos culturales, sociales y/o deportivos, deberán inscribirse en el Registro Municipal de Actividades Comunicacionales, con el fin de ser adjudicatarias de publicidad oficial. Para ello deberán presentar nota dirigida a la Subsecretaría de Comunicación y Promoción Territorial, o la que la reemplace en el futuro, informando propuesta, público, objetivo y presupuesto, adjuntado la personería jurídica correspondiente o constancia del trámite de la misma". **Art. 2º)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 15 de marzo de 2013.- Finalizada la lectura, toma la palabra la Presidenta del concejo Municipal, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Concejal Migliori, le vuelvo a ceder la Presidencia, a los fines de fundamentar este Proyecto de Ordenanza". Hace uso de la palabra el Vicepresidente 1º, Dr. **Leandro Migliori** (P.J.): "Tomo la Presidencia y tiene la palabra Concejala Ghione".- Hace uso de la palabra la Concejala **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Este Proyecto de Ordenanza hace referencia a la Ordenanza, que reglamenta la publicidad oficial y pretende ponerse en consonancia, con la ley de servicios audiovisuales, en donde se garantiza el desarrollo de mecanismos destinados a la promoción, desconcentración y fomento de la competencia, con fines de democratización y universalización de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación. Entonces, como es necesario que nosotros, como Estado Municipal garanticemos el pluralismo informativo y la diversidad de voces, consideramos que era importante generar una modificación en esta Ordenanza, que tuviera que ver con la posibilidad que, desde el Concejo y desde el Ejecutivo, se puedan contratar pautas publicitarias en publicaciones, programas, auspicios, promoción de eventos culturales, sociales o deportivos de instituciones, sin fines de lucro. Como está planteada hoy la Ordenanza de pauta oficial, esto no lo permitiría, la Ordenanza de publicidad oficial crea un registro de

medios, que no está abarcando este tipo de instituciones y es importante garantizar esta universalidad que, es uno de los principios que hemos manifestado. Además, en el texto de la Ordenanza, la diversidad en la información y demás, entonces lo que se establece es esto, que las instituciones sin fines de lucro, puedan ser adjudicatarias de publicidad oficial y para ello deberán presentar una nota dirigida a la Subsecretaría de Comunicación, informando propuesta, público, objetivo y presupuesto, adjuntado la personería jurídica correspondiente o constancia del trámite de la misma. Estas instituciones, también formarían parte de este registro, de manera que puedan ser adjudicatarias de publicidad oficial, porque cabe aclarar que los medios que no forman parte de ese registro, no pueden recibir pauta oficial. Así que, sin otra cuestión que agregar, voy a solicitar el pase a comisión del mismo, para su análisis". Toma la palabra el Presidente a Cargo, Concejal **Leandro Migliori** (P.J.): "A consideración del resto de los Concejales, el pase a Comisión del Proyecto de Ordenanza, recientemente fundamentado, por la Concejala Ghione, con relación a pauta oficial". Aprobado. Expresa el Presidente a cargo, Concejal **Leandro Migliori** (P.J.): "Le cedo la Presidencia, Concejala Ghione".-

9º) Proyecto de Ordenanza: presentado por los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS): Por Secretaría se da lectura.- **VISTO:** La necesidad de implementar políticas activas las que, mediante diferentes instrumentos, tiendan a garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, en el que la disponibilidad de tierras es un componente fundamental, y; **CONSIDERANDO:** Que ninguna política que pretenda reducir el déficit habitacional puede ser exitosa si no se considera a la vivienda como un componente más en la cuestión integral del hábitat popular contemplando, otros aspectos tales como la tierra, el dominio, infraestructura, servicios y calidad de la organización social; Que el panorama actual de profundas transformaciones económicas y sociales, y de cambios en los patrones de demanda de tierras en las ciudades, está propiciando un giro en la percepción de los predios en desuso: de ser un problema, se están convirtiendo en una oportunidad; Que la creación de un sistema de incorporación de tierras y/o lotes al patrimonio municipal permitirá contar con recursos genuinos aprovechando integralmente los mismos; Que resulta de suma importancia comprobar y analizar el es-

tado de ocupación, afectación y/o destino de cada una de las tierras que pertenezcan y/o se encuentran en condiciones de ser incorporadas al patrimonio municipal; Que cada vez se vuelve más difícil el acceso al suelo urbano, a una vivienda adecuada y a los correspondientes servicios y equipamientos urbanos, para gran parte de la población, por falta de políticas que intervengan en el mercado para frenar la especulación y favorezcan la recuperación de tierras vacantes con finalidad social;

Que el Estado debe participar activamente en el mercado de suelo como un agente fundamental para recuperar y redistribuir los beneficios, regulando y controlando su expansión; y proveyendo una oferta de tierras accesibles, para los que carecen de vivienda propia; Que la definición de un proyecto de ciudad debe llevarse a cabo a través de una planificación integral, responsable, democrática y estratégica, la que debe ser capaz de implicar a los actores con capacidad de actuar y transformar el espacio público; responder a una demanda ciudadana y estructurarse a través de políticas coherentes con el territorio, las infraestructuras, las actividades económicas, y con la sociedad; Por todo ello, los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS), presentan a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA. TÍTULO I:**

BANCO DE TIERRAS. Art. 1º) Créase el Banco de Tierras, el que estará integrado por los inmuebles actualmente de propiedad municipal, tanto de origen público como privado, más aquellos que se reciban o adquieran con objeto de constituir una reserva de tierras, destinada a: **1.** construcción de viviendas. **2.** espacios públicos de uso comunitario.- **3.** espacios verdes.- **4.** uso educativo, social, cultural y deportivo.- **5.** uso industrial y servicios. **Art. 2º)** La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, o la que la reemplace en el futuro, es la Autoridad de Aplicación de la presente. **Art. 3º)** Son funciones de la Autoridad de Aplicación: **1.** Conformar el padrón público de los inmuebles existentes en el Banco de Tierras. **2.** Administrar, con los alcances establecidos en la presente, los inmuebles existentes en el Banco de Tierras. **3.** Organizar e implementar los programas "Ingreso de tierras" y "Disposición de bienes inmuebles".- **4.** Informar anualmente al Concejo Municipal lo actuado y estado de situación del Banco de Tierras. **Art. 4º)** La Autoridad de Aplicación conformará un padrón público de los

inmuebles existentes en el Banco de Tierras, en el que deberán figurar: **I) Información Dominial:** 1. Identificación catastral de todos los inmuebles afectados. 2. Datos completos de los titulares de dominio. 3. Datos registrales, tomo y folio de inscripción, tomo y folio de escritura, escribanía interviniente. **II) Información Técnica:** 1. Restricciones al dominio que impliquen utilización parcial o total de los predios afectados al Banco de Tierras. 2. Certificados de aptitud de Hidráulica.- 3. Zonificación e indicadores urbanísticos. 4. Relevamiento de industrias del sector registrando los niveles de contaminación que las mismas generen. 5. Relevamiento del equipamiento urbano del área. 6. Subdivisiones. **III) Estado de deudas**, que surjan por el incumplimiento en el pago de tasas, multas e impuestos que pesen sobre el inmueble. **IV) Decretos de ocupación precaria y Ordenanzas con cargo de ocupación a favor de Entidades de Bien Público y/o adjudicación a particulares**, y aquellas referidas a donaciones. **V) Juicios de apremio** que lleve adelante la Municipalidad. Se asentarán altas, bajas y novedades que modifiquen la última situación conocida. **Art. 4º)** Las acciones del Banco de Tierras se organizarán a través de la implementación de los programas "Ingreso de tierras" y "Disposición de bienes inmuebles". **TÍTULO II: PROGRAMA "INGRESO DE TIERRAS":** **Art. 5º)** Créase el Programa "Ingreso de Tierras" el que tendrá como objetivo principal incorporar inmuebles al erario municipal, los que conformarán el banco de tierras. **Art. 6º)** Los instrumentos empleados para la incorporación de inmuebles al erario municipal serán: 1. Adquisición directa. 2. Donaciones. 3. Dación por pago. 4. Convenios con propietarios. 5. Vacancia por abandono calificado. 6. Subastas por Juicio de Apremio. 7. Acciones judiciales por abandono. 8. Prescripción adquisitiva de dominio. 9. Cesiones para equipamiento comunitario y área verde en subdivisiones de tierras, de acuerdo a lo exigido por la Ordenanza N° 1933/09 (Urbanizaciones, loteos y amanzanamientos) y modificatorias. 10. Transferencia de tierras nacionales y provinciales. 11. Transferencia gratuita de derechos y acciones. 12. Expropiación. **Art. 7º)** La Autoridad de Aplicación llevará adelante, en forma conjunta con las áreas administrativas correspondientes, las siguientes incumbencias operativas con el fin de implementar el

Programa "Ingreso de Tierras": 1. El inicio de las actuaciones administrativas y gestiones tendientes a la celebración de convenios, tramitación de donaciones en pago, proyectos de transacciones y toda otra gestión conducente a la incorporación de inmuebles al erario municipal. 2. La detección de los inmuebles que pudieran afectarse en cumplimiento de los términos de la presente. 3. La citación de los titulares registrales. 4. La determinación de las deudas por Tasa General de Inmuebles Urbanos. 5. La tasación de los predios, con intervención de los organismos oficiales correspondientes. 6. La realización de los actos administrativos tendientes a la determinación de la situación de abandono y ulterior ocupación del mismo, conforme el procedimiento emergente de normas legales; y la promoción y consecución de las acciones judiciales que correspondan.

CAPÍTULO I: ADQUISICIÓN DIRECTA.-
Art. 8º) Establécense las siguientes características generales de los inmuebles a adquirir con destino a la construcción de viviendas de programas municipales, provinciales o nacionales: 1. Partes de zonas residenciales, de acuerdo a las planificaciones habitacionales actuales. 2. Aquellos que permanezcan ociosos y sin destino establecido. 3. Próximos a servicios de infraestructura necesarios.

CAPÍTULO II: VACANCIA. Art. 9º) Dispónese la realización de actuaciones administrativas de verificación de la vacancia, así como también las actuaciones judiciales de vacancia por abandono de inmuebles en jurisdicción de este Municipio, en los términos y con los alcances del Art. 2.342º) incisos 1 y 3 del Código Civil.-

Art. 10º) A los efectos de la determinación del estado de abandono calificado, que habilitará la promoción de las acciones judiciales indicadas en el Art. anterior, deberán acreditarse los siguientes extremos: 1. Incumplimiento por parte del titular registral del inmueble, y/o poseedor a título de dueño, de las Ordenanzas Municipales vigentes, en materia de higiene y salubridad, sin perjuicio de la aplicación de toda otra disposición del Código Civil y legislación complementaria, que prescriban acciones u omisiones sobre el bien, en virtud del interés colectivo.- 2. Incumplimiento en el pago de Tasa General de Inmuebles Urbanos. 3. Inexistencia de construcciones y/o restos de construcciones ruinosas y/o devastadas, que, a juicio de las oficinas técnicas municipales, no

reúnan condiciones mínimas de uso y/o habitabilidad conforme a su destino. **4.** No comparecencia del administrado legal y debidamente notificado, a estar a derecho, en aquellos procesos administrativos y/o judiciales, que involucren al bien en cuestión.-

Art. 11º) Constatada la existencia de los extremos indicados en el Art. anterior, y su acaecimiento en forma pública y continuada por un plazo no menor a diez (10) años, se considerará operada la vacancia administrativa. El plazo decenal, deberá encontrarse cumplido a la fecha de iniciación de las acciones judiciales. Se constituirá así mismo, la prueba del abandono calificado, con los distintos medios probatorios procedimentales y procesales aplicables en la materia. **Art. 12º)** La manifestación por instrumento público o privado de abandono del inmueble, por parte de quien invoque derechos suficientes sobre el inmueble, tanto de dominio como al dominio, habilitará el inicio de las acciones judiciales. Se autoriza expresamente la aceptación de cesiones de derechos mediante instrumento público, a los fines preindicados.

CAPÍTULO III: PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Art. 13º) La Autoridad de Aplicación en colaboración con las áreas del Departamento Ejecutivo Municipal correspondientes, elaborará para los inmuebles que la misma determine, y previa aprobación del Concejo Municipal, los informes que acrediten el tiempo de la posesión y toda otra referencia sobre el destino o afectación que los inmuebles hayan tenido, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley Nacional N° 24.320/94, modificatoria de la Ley N° 21.477; y Ley Provincial N° 12.115, en los términos del Art. 4015 del Código Civil.

Art. 14º) La Autoridad de Aplicación confeccionará los planos de mensura y los de subdivisión que se requieran para inscribir el dominio de los inmuebles en el Registro de la Propiedad, y poder escriturar a favor de los adquirentes o poseedores que acrediten el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. **Art. 15º)**

Una vez cumplimentadas las tramitaciones autorizadas en los artículos precedentes, la Autoridad de Aplicación declarará prescripto a favor de la Municipalidad de Sunchales, el dominio de inmuebles de propiedad particular ubicados en el distrito de la ciudad de Sunchales, cuya posesión haya sido ejercida directamente o por medio de adjudicatarios de vivienda y/o lotes, por el plazo que determina el Art. 4015 del Código Civil.

CAPÍTULO IV: CESIÓN DE TIERRAS. Art. 16º) En aquellos

casos en que por razones de planeamiento las áreas ofrecidas al Municipio con destino a espacio verde, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1933/09 (Urbanizaciones, loteos y amanzanamientos) y modificatorias, no respondan al interés municipal, ya sea por su ubicación relativa con respecto a otras áreas libres o por sus dimensiones que harían más aconsejable su relacionamiento con otras áreas de esparcimiento, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la cesión de tierras en otros sectores del municipio.

Art. 17°) La tasación del metro cuadrado del predio que debiera donarse en concepto de espacios verdes públicos, de acuerdo a lo establecido en el Art. precedente, será establecida por los organismos oficiales competentes en la materia. **Art. 18°)** La Autoridad de Aplicación adjuntará en cada caso una tasación de referencia, y será calculada mediante una fórmula que contemple la estimación del valor de la tierra a futuro, según el valor de la superficie a donar al momento de ejecutarse el proyecto de urbanización. **Art. 19°)** La Autoridad de Aplicación establecerá reglamentariamente, la fórmula a aplicar en la tasación del predio a donar y remitir en cada caso para aprobación por parte del Concejo Municipal, los convenios formalizados con los urbanizadores.

CAPÍTULO V: DACION EN PAGO. Art. 20°) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios en sede administrativa o judicial, efectuar transacciones, aceptar donaciones en pago, y realizar toda otra gestión conducente a incorporar inmuebles al Patrimonio Municipal bajo la forma de dación en pago, por las deudas que mantienen los particulares con la Municipalidad.

Art. 21°) Condónanse las deudas que por Tasa General de Inmuebles Urbanos registren los inmuebles a los que refiere el Art. precedente.

CAPÍTULO VI: TRANSFERENCIA GRATUITA DE DERECHOS Y ACCIONES. Art. 22°) Facúltase al Departamento Ejecutivo a aceptar transferencias gratuitas de derechos y acciones respecto de bienes inmuebles, incluyendo las posesorias, y a iniciar las acciones que permitan perfeccionar su dominio. Los inmuebles así incorporados pasarán a formar parte del Banco de Tierras.

TÍTULO III: PROGRAMA "DISPOSICION DE BIENES INMUEBLES".- Art. 23°) Créase el Programa "Disposición de Bienes Inmuebles" mediante el cual se podrán adjudicar, con los alcances y principios establecidos en la presente, los inmuebles que han sido recuperados para el erario

municipal mediante el Programa "Ingreso de Tierras", a través de alguno de los siguientes regímenes: **I.** Régimen de fomento de la vivienda familiar. **II.** Régimen de fomento de actividades industriales, productivas y turísticas. **III.** Régimen de venta de tierras para barrios o conjuntos habitacionales. **IV.** Régimen de fomento de desarrollo urbano. **V.** Régimen de venta de tierra fiscal a mejor precio. **CAPÍTULO I: RÉGIMEN DE FOMENTO DE LA VIVIENDA FAMILIAR. Art. 24º)** Podrán solicitar la adjudicación de inmuebles bajo el presente régimen las personas físicas que cumplan las siguientes condiciones mínimas: No ser titulares ni poseedoras a título de dueño de inmuebles, como así tampoco adjudicatarias de viviendas municipales o planes de vivienda, excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario. Se computarán como propios los inmuebles cuya propiedad corresponda al cónyuge del solicitante. No ser beneficiarias de créditos hipotecarios para compra de vivienda. Asumir el compromiso de la construcción de la vivienda propia con exclusividad, para el caso de lotes. Encontrarse inscriptas en el Registro Único de Inscripción Permanente (RUIP). **Art. 25º)** Bajo este régimen sólo se adjudicará un lote o predio fiscal por petitioner. **Art. 26º)** Las personas que hubieren sido ya adjudicatarias de inmuebles municipales y hubieren transferido el mismo, se hubiere declarado la caducidad de la adjudicación o se hubiere ejecutado el pacto de retroventa a su respecto, sólo podrán ser adjudicatarios cuando por decisión fundada de la Autoridad de Aplicación, se reconozca la existencia de causas insuperables que hubieren provocado la pérdida de la anterior adjudicación, por el solicitante.- **Art. 27º)** Para la adjudicación de inmuebles con destino al fomento de la vivienda familiar, el Concejo Municipal sancionará una Ordenanza autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta y llamar a la inscripción de interesados, con indicación de los lotes ofrecidos y el precio establecido para la venta. La norma contendrá la siguiente información: **a)** Nomenclatura catastral y superficie del/los inmueble/s ofrecido/s.- **b)** Estado del/los inmueble/s.- **c)** Precio y formas de pago.- **d)** Infraestructura incluida.- **e)** Requisitos a cumplimentar por parte de los/as aspirantes. El llamado público será realizado a través de medios masivos de

comunicación masivos. La inscripción de los postulantes se hará en el orden de presentación de los interesados quienes en ese acto constituirán domicilio a los fines del trámite en la ciudad de Sunchales. **Art. 28°)** La selección de los adjudicatarios de las tierras ofrecidas se regirá por la calificación y orden que determine la Ordenanza que dispuso el llamado, considerando tendrán prioridad de adjudicación de los inmuebles, las mujeres jefas de familias, y las personas con discapacidad, sin discriminación en razón de la modalidad de constitución familiar adoptada.- **Art. 29°)** La venta será instrumentada mediante la confección del pertinente boleto de compra venta, con firma certificada, siendo identificado cada lote a través del número que figura en el Plano de Mensura correspondiente. **Art. 30°)** Los interesados en la compra de inmuebles de manera directa, independientemente de lo requerido en el Art. 24, deberán presentar su petición por escrito ante la Autoridad de Aplicación, indicando datos personales, ubicación del inmueble requerido y su justificación. La misma será evaluada por la Autoridad de Aplicación, previa consulta a las dependencias municipales que considere conveniente. Determinada su viabilidad, dictará resolución indicando el solar que se afectará a la adjudicación y ordenando la publicación que se establece en el artículo siguiente. **Art. 31°)** La Resolución indicada precedentemente, ordenará la publicación de un llamado público en el que se hará saber la presentación del solicitante, el objeto de la adjudicación y la identificación del solar pretendido, otorgando un plazo de quince (15) días contados a partir de la última publicación para la presentación de ofertas de otros interesados. Las presentaciones que dentro de ese plazo se efectúen por otros postulantes deberán reunir las condiciones establecidas en los artículos anteriores. **Art. 32°)** Las publicaciones a que se refiere el artículo anterior se realizarán durante tres (3) días continuos o discontinuos en medios de comunicación de la localidad y zona. **Art. 33°)** Efectuadas las publicaciones y transcurrido el plazo señalado precedentemente se examinarán las propuestas conjuntamente con la propuesta original. Si de tal examen resultare una propuesta significativa más conveniente que la que originó el procedimiento se lo invitará conjuntamente con el primer oferente a que mejore la propuesta en el término de diez (10) días, en

sobre cerrado. De esta instancia se seleccionará la propuesta para la adjudicación, siguiéndose con ésta, el procedimiento establecido en los artículos siguientes. Se tendrá por significativamente más conveniente una propuesta cuando por características del proyecto productivo y el precio ofrecido por el solar, surja claramente el mayor beneficio público para la ciudad. **Art. 34°)** Cumplimentados los trámites y recaudos fijados en los artículos precedentes y aprobados por el Departamento Ejecutivo se remitirán las actuaciones al Concejo Municipal con un Proyecto de Ordenanza para el otorgamiento de la adjudicación. La Ordenanza que apruebe la adjudicación establecerá las obligaciones que adquiere el adjudicatario y el precio de la venta con los plazos previstos para su cumplimiento y pago. **Art. 35°)** En el caso de donación y comodato de inmuebles que forman parte del Banco de Tierras, los interesados deberán suscribir un convenio con la Municipalidad de Sunchales en el que se establecerá la ubicación y características del mismo, y las especificaciones y condiciones que la Autoridad de Aplicación de la presente estime conveniente exigir a los donatarios. Este convenio deberá ser aprobado por Ordenanza. **Art. 36°)** El donatario no podrá enajenar el inmueble por un plazo de diez años a partir de la escrituración del mismo, sin autorización previa del Departamento Ejecutivo Municipal. **Art. 37°)** En todo lo no establecido expresamente en la Ordenanza que sancione el llamado a inscripción de interesados o lo determinado en el presente Título, serán de aplicación las disposiciones del Capítulo VI de la presente Ordenanza. **CAPÍTULO II: RÉGIMEN DE FOMENTO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES, PRODUCTIVAS Y RECREATIVAS.-** **Art. 38°)** La adjudicación de inmuebles que forman parte del Banco de Tierras Municipal, con destino a la radicación de industrias o actividades de la producción o de servicios o de equipamientos recreativos, podrá efectuarse a través de adjudicación directa, conforme a lo dispuesto en el presente Título. **Art. 39°)** Todo interesado en adquirir inmuebles para los fines del presente Título efectuará su presentación ante la Autoridad de Aplicación indicando las características y ubicación del inmueble que pretende y un desarrollo descriptivo de la actividad económica a emprender. También acompañará la acreditación de la personería jurídica y/o la de la personería de quienes lo representen en el trámite, un croquis de las

construcciones previstas para el inmueble solicitado, las inversiones que demandará el emprendimiento, el tiempo que demandará su ejecución y el precio y condiciones de pago que oferta por el inmueble, constituyendo domicilio para el trámite en la ciudad de Sunchales. **Art. 40°)** Recibida la propuesta, la Autoridad de Aplicación examinará la misma pudiendo solicitar del interesado toda la documentación que considere necesaria. Si de tal examen resultara a criterio de la Autoridad de Aplicación que existe interés municipal en el desarrollo de la actividad económica de que se trate, dictará una Resolución indicando el solar que se afectará a la adjudicación y ordenando la publicación que se establece en el artículo siguiente. **Art. 41°)** La Resolución indicada precedentemente, ordenará la publicación de un llamado público, en el que se hará saber la presentación del solicitante, el objeto de la adjudicación y la identificación del solar pretendido, otorgando un plazo de quince (15) días, contados a partir de la última publicación, para la presentación de ofertas de otros interesados. Las presentaciones que, dentro de ese plazo, se efectúen por otros postulantes, deberán reunir las condiciones establecidas en los artículos anteriores.- **Art. 42°)** Las publicaciones a que se refiere el artículo anterior, se realizarán durante tres (3) días continuos o discontinuos, en medios de comunicación de la localidad y zona. **Art. 43°)** Efectuadas las publicaciones y transcurrido el plazo señalado precedentemente se examinarán las propuestas conjuntamente con la propuesta original. Si de tal examen resultare una propuesta significativa más conveniente que la que originó el procedimiento se lo invitará conjuntamente con el primer oferente a que mejore la propuesta en el término de diez (10) días, en sobre cerrado. De esta instancia se seleccionará la propuesta para la adjudicación, siguiéndose con ésta, el procedimiento establecido en los artículos siguientes. Se tendrá por significativamente más conveniente una propuesta cuando por características del proyecto productivo y el precio ofrecido por el solar, surja claramente el mayor beneficio público para la ciudad. **Art. 44°)** No existiendo mejor propuesta que la originaria se dictará Resolución en el trámite disponiendo la reserva del predio a favor del peticionante. Con dicha reserva se otorgará al solicitante un plazo de ciento veinte (120) días corridos para que cumpla la presentación de

la siguiente documentación: Antecedentes de la Empresa o Firma solicitante. Memoria descriptiva del proceso industrial proyectado. Régimen de funcionamiento de la Planta con indicación de la cantidad de productos a elaborar y de la mano de obra a ocupar. Un anteproyecto de la propuesta en escala conveniente para su estudio, con plano de conjunto y prototipo si corresponde, cortes, fachadas libres, indicando terminaciones, esquema y régimen de superficies, y llevará firma de profesional habilitado. Memoria técnica descriptiva de la propuesta de edificación con especificaciones técnicas. En este aspecto la Autoridad de Aplicación podrá requerir los detalles constructivos que considere necesarios para la evaluación. Cronograma de obras e inversiones que estará referido al plano de conjunto. Medios de financiamiento previsto. Documentación detallada sobre instalaciones de tratamiento de efluentes. Justificación de la necesidad de la superficie de tierra solicitada. Plazo para la puesta en marcha de la planta industrial, contando a partir de la toma de posesión de la tierra. Para los establecimientos industriales deberá presentarse aprobación provisoria de los Organismos Provinciales competentes en el tema vinculado al tipo de explotación productiva que se propone. Precio y condiciones de pago ofrecidas. La reserva que se otorga al solicitante en virtud del presente artículo sólo obliga a la Municipalidad a no adjudicar a otros las tierras reservadas, durante el plazo establecido en la Resolución, pero no autoriza al beneficiario a ocupar las tierras, ni a iniciar las obras, ni crea ningún otro derecho a su favor, que no fuere el indicado en el presente artículo. **Art. 45º)** El vencimiento del plazo de ciento veinte (120) días establecido en el artículo anterior sin que los solicitantes hubieren cumplimentado los recaudos previstos en dicho artículo producirá la caducidad automática de la reserva otorgada sin necesidad de la intimación previa ni comunicación posterior. La Autoridad de Aplicación podrá renovar dicha reserva a favor de los interesados por el mismo plazo y por una sola vez cuando existan razones que lo justifiquen. **Art. 46º)** Cumplimentados los trámites y recaudos fijados en los artículos precedentes y aprobados por el Departamento Ejecutivo se remitirán las actuaciones al Concejo Municipal con un Proyecto de Ordenanza para el otorgamiento de la adjudicación. La Ordenanza que apruebe la adjudicación

establecerá las obligaciones que adquiere el adjudicatario y el precio de la venta con los plazos previstos para su cumplimiento y pago. **Art. 47°)** La adjudicación en venta de los inmuebles conforme al presente Título no podrá efectuarse por valores menores a la valuación fiscal de los inmuebles. Al examinar la oferta presentada, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar a los oferentes que mejoren el precio ofrecido, pudiendo en todos los casos fijar un precio mínimo por sobre la valuación fiscal sin cuya aceptación por los oferentes no se adjudicará el inmueble. **Art. 48°)** Lo dispuesto en el presente Título regirá también para el ofrecimiento público de inmuebles municipales con destino a promover la radicación de actividades económicas de la producción o de servicios sin propuestas previas. En tales casos la Ordenanza que disponga el llamado fijará el objeto del ofrecimiento y las condiciones que se requerirán a los adjudicatarios. La adjudicación de tierras municipales en el Área de Promoción Industrial se regirá por las disposiciones determinadas en la Ordenanza específica que se dicte, aplicándose supletoriamente los criterios de la presente norma. **CAPÍTULO III: RÉGIMEN DE VENTA DE INMUEBLES PARA BARRIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES.-**

Art. 49°) La adjudicación y venta de inmuebles municipales con destino a la construcción de barrios de viviendas individuales o colectivas, conjuntos de departamentos, dúplex o planes colectivos de edificación se regirá por el presente Título, siempre que dichos planes, conjuntos o barrios superen las cuatro (4) unidades habitacionales. **Art. 50°)** Los interesados en adquirir inmuebles municipales con el objeto indicado en el artículo anterior, se trate de personas físicas o jurídicas, efectuarán la solicitud pertinente ante la Autoridad de Aplicación indicando los predios cuya adjudicación en venta peticionan y el precio que ofrecen, el que se determinará por unidad métrica. Con la solicitud acompañarán:

a) Un croquis de las edificaciones que proyectan realizar sobre las tierras solicitadas. **b)** Un cronograma del avance de obras previsto. **c)** Una descripción de las inversiones a efectuar y las formas de financiamiento contempladas. **d)** Acreditación de la personalidad jurídica de la solicitante y de la personería de los representantes que actúan por ella. **e)** Constitución de domicilio en la ciudad de Sunchales con destino al trámite de la adjudicación y venta.-

Art. 51°) Si de la presentación efectuada resultare que existe interés municipal en la adjudicación, se dictará Resolución individualizando el solar o solares que correspondan ordenándose la publicación que se establece en el artículo siguiente. **Art. 52°)** La Resolución a que se refiere el artículo anterior ordenará un llamado público en el que se hará saber la presentación del solicitante, el objeto de la adjudicación, la identificación del solar pretendido y el otorgamiento de un plazo de quince (15) días contados a partir de la última publicación para la presentación de ofertas de otros interesados. Las presentaciones que dentro de ese plazo se efectúen por otros postulantes deberán reunir las condiciones establecidas en el presente Título. **Art. 53°)** Las publicaciones indicadas en el artículo anterior, se realizarán durante tres (3) días continuos o discontinuos, en medios de comunicación de la localidad y zona. **Art. 54°)** Efectuadas las publicaciones y transcurrido el plazo señalado en el artículo precedente, se examinarán las propuestas presentadas conjuntamente con la propuesta original. Si de tal examen resultare una propuesta significativamente más conveniente que la que originó el procedimiento, se lo invitará conjuntamente con el primer oferente a que mejore la propuesta en el término de diez (10) días, en sobre cerrado. De esta instancia se seleccionará la propuesta para la adjudicación, siguiéndose con ésta el procedimiento establecido en los artículos siguientes. Se tendrá por significativamente más conveniente una propuesta, cuando por características del proyecto productivo y el precio ofrecido por el solar, surja claramente, el mayor beneficio público para la ciudad.- **Art. 55°)** No existiendo mejor propuesta que la originaria, o adoptada otra propuesta, se dictará Resolución en el trámite disponiendo la reserva del predio a favor de peticionante, otorgando al interesado un plazo de ciento veinte (120) días corridos para que cumplimente la presentación de iguales recaudos a los establecidos en el Artículo 44° sin perjuicio de aquellos otros que la Autoridad de Aplicación considere necesarios en el caso. La reserva que se otorga en virtud del presente artículo sólo obliga a la Municipalidad a no adjudicar a otros las tierras reservadas durante el plazo establecido en la Resolución, pero no autoriza al beneficiario a ocupar las tierras ni a iniciar las obras, ni crea ningún otro

derecho a su favor que no fuere indicado en el presente artículo. **Art. 56°)** El vencimiento del plazo establecido en el artículo precedente sin que los solicitantes hubieren cumplimentado los recaudos previstos en esta reglamentación producirá la caducidad automática de la reserva otorgada, sin necesidad de intimación previa ni comunicación posterior. La Autoridad de Aplicación podrá renovar dicha reserva a favor de los interesados, por el mismo plazo y por una sola vez, cuando existan razones que los justifiquen. **Art. 57°)** Cumplimentados los trámites y recaudos establecidos en los artículos anteriores y aprobados por la Autoridad de Aplicación, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá las actuaciones al Concejo Municipal, con un Proyecto de Ordenanza destinado al otorgamiento de la adjudicación. La Ordenanza que apruebe la adjudicación en venta, establecerá las obligaciones que adquiere el adjudicatario y el precio de la tierra, con los plazos previstos para su cumplimiento. **Art. 58°)** La adjudicación en venta de inmuebles municipales para el objeto establecido en el presente Título no podrá efectuarse por valores menores a la valuación fiscal. Al examinar la solicitud del interesado y antes de la resolución a que se refiere el Artículo 51°, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar a los peticionantes que mejoren el precio ofrecido por la tierra, pudiendo en todos los casos fijar un precio mínimo, sin cuya aceptación no se proseguirá con el trámite de la adjudicación. Salvo razones justificadas de interés público o social las tierras se adjudicarán a valores de mercado. El pago de las tierras podrá efectuarse en cuotas periódicas que determinará la Ordenanza que apruebe la adjudicación. **Art. 59°)** En todos los casos en que se adjudique tierra fiscal municipal a los fines del presente Título, los proyectos de edificación deberán previamente ser aprobados por las áreas pertinentes y conformarse a las reglamentaciones en vigencia. **Art. 60°)** Cuando se adjudiquen tierras fiscales sin mensura de deslinde y/o división, los gastos de mensura y/o relevamiento planialtimétricos así como los gastos de nivelación del terreno serán a cargo del adjudicatario. **Art. 61°)** Podrán adjudicarse inmuebles dentro del presente régimen aunque total o parcialmente carezcan de redes de agua potable, energía eléctrica y/o gas. En tales supuestos la adjudicación implicará, para los adjudicatarios, la obligación de ejecutar a su cargo,

los respectivos servicios. El Departamento Ejecutivo Municipal fijará en el acto de la adjudicación los plazos, dentro de los cuales deberán finalizarse las obras de infraestructura, pero no se otorgará título de dominio al adjudicatario, mientras no se hubiere cumplido con esa obligación. **CAPÍTULO IV: REGIMEN DE FOMENTO DE DESARROLLO URBANO. Art. 62º)** Cuando se promueva por la Municipalidad la urbanización de zonas o sectores determinados de la ciudad, la localización de centros comerciales, o la instalación de centros deportivos, recreativos u otros emprendimientos con fines específicos que respondan a programas de interés municipal, la adjudicación de inmuebles con ese objeto podrá realizarse a precios de fomento y de conformidad a los artículos siguientes. **Art. 63º)** En los casos indicados en el artículo anterior el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza que disponga el llamado público a interesados en adquirir inmuebles municipales, determinando en la convocatoria, el objeto específico de la adjudicación, las condiciones particulares de ésta, las pautas generales para la selección y el precio mínimo fijado para la venta. Este precio no podrá ser inferior al de la valuación fiscal, salvo que el llamado tenga por objeto cubrir necesidades sociales de la población. **Art. 64º)** Sancionada la Ordenanza a que se refiere el artículo anterior, la Autoridad de Aplicación realizará el llamado público a inscripción de interesados, el que se concretará por intermedio de los medios de comunicación masiva con alcance en la ciudad y zona. En la Resolución en que se disponga el llamado el Departamento Ejecutivo establecerá las bases de la calificación que regirá la selección de los adjudicatarios atendiendo a las pautas fijadas en la Ordenanza que sancionó el llamado, al objeto de la adjudicación, al mayor interés público existente en el caso y al precio ofrecido. Se establecerá en todos los casos que la Autoridad de Aplicación podrá solicitar una mejora de oferta tanto en las condiciones como en el precio ofrecido. También se establecerá la facultad de la Municipalidad para dejar sin efecto el llamado en cualquier etapa del procedimiento, para declararlo desierto o para desistir de la adjudicación sin expresión de causa. **Art. 65º)** La inscripción de los postulantes se hará en el orden de su presentación. En el acto de la inscripción los interesados deberán presentar un croquis de las edificaciones previstas pa-

ra el inmueble, la especificación de rubro o ramo de actividades a que destinarán el mismo si procediere, y el precio ofrecido por el inmueble. La Autoridad de Aplicación podrá requerir de los postulantes el cumplimiento de otros recaudos, conforme a las circunstancias de cada caso. **Art. 66°)** Transcurrido el plazo otorgado para las presentaciones, la Autoridad de Aplicación procederá a calificarlas conforme a lo establecido en el Art. 64° previo requerimiento de mejora de oferta si lo estimare conveniente. Cumplido este extremo y establecido el orden que regirá la selección, correrá vista de lo actuado por el término de cinco (5) días hábiles a todos los postulantes la que quedará notificada de pleno derecho a las cuarenta y ocho (48) horas de dictada la providencia que disponga la vista. Dentro del plazo indicado los interesados podrán alegar sobre su derecho a formular impugnaciones sobre el orden adoptado para la selección, las que serán resueltas por la Autoridad de Aplicación en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles. **Art. 67°)** Con las actuaciones realizadas al efecto y cumplido el trámite indicado en el artículo anterior el Departamento Ejecutivo elevará al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza propiciando la adjudicación del inmueble a los postulantes que hubiere seleccionado, con indicación del objeto de la adjudicación. **CAPÍTULO V: RÉGIMEN DE VENTA DE INMUEBLES AL MEJOR PRECIO. Art. 68°)** La venta de inmuebles que no se efectúe dentro de lo reglado en los títulos anteriores se realizará bajo el sistema de ofrecimiento público y adjudicación al mejor precio. **Art. 69°)** A los efectos indicados en el artículo anterior, cuando por Ordenanza se disponga la venta de inmuebles municipales, la Autoridad de Aplicación ordenará la publicación del llamado. Se harán con ese fin tres (3) publicaciones como mínimo en medios de comunicación de la ciudad y zona, en días continuos o discontinuos con indicación de los lotes o predios puestos a la venta, sus dimensiones y el precio base establecido, el que no podrá ser inferior a la valuación fiscal del inmueble. Los anuncios consignarán también el plazo establecido para la presentación de ofertas, la dependencia donde deban concretarse y el lugar, día y hora de la apertura de las propuestas. Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado el que deberá contener los datos personales del oferente, el domicilio dentro de la ciudad de Sunchales que se constituye para el trámite, la

individualización del lote que se desea adquirir, el precio y las condiciones de pago que se ofrecen. Podrán efectuarse ofertas alternativas para dos o más lotes en cuyo caso será de aplicación el Art. 71°. **Art. 70°)** Cerrado el plazo de presentación, el día y la hora fijados se abrirán los sobres en acto al que podrán asistir los oferentes, labrándose el acta pertinente. Las actuaciones serán giradas a la Comisión de Adjudicación la que se integrará con tres funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal. La Comisión examinará la validez y contenido de las ofertas y producirá dictamen seleccionado las que serán propuestas para la adjudicación. **Art. 71°)** La selección del adjudicatario recaerá sobre la oferta más conveniente, la que se considerará tal atendiendo al precio y condiciones de pago ofrecidas. En caso de igualdad, la Comisión solicitará a los proponentes que hubieren igualado mejoras en sus ofertas. Cuando se hubieren presentados ofertas alternativas, y el oferente hubiere concretado la mejor en dos o más de ellas, la comisión los citará para que opten por aquella cuya adjudicación prefiera. **Art. 72°)** Para el ofrecimiento público de inmuebles para vivienda familiar, a los efectos de la evaluación de las propuestas, se tendrá en cuenta: **a)** Composición del grupo familiar.- **b)** Plan de pagos propuesto.- **c)** Antecedentes tributarios en el municipio, si los hubiera.- **d)** Referencias laborales, si las hubiera.- **e)** Ingresos del grupo familiar. **f)** Tiempo de radicación en Sunchales. **Art. 73°)** Si resultare del llamado que no se hubieren efectuado ofertas válidas con relación a determinados inmuebles, la Comisión podrá ofrecerlos en venta a los participantes en el llamado que no hubieren sido seleccionados para los lotes en que ofertaron. El ofrecimiento consistirá en una citación dirigida al domicilio constituido por el oferente invitándolo a efectuar nueva oferta para los lotes sin adjudicación, la que deberá concretarse en el plazo que fije la comisión. La nueva presentación y oferta se realizará en sobre cerrado cumpliéndose a su respecto el trámite establecido en los artículos anteriores. **Art. 74°)** Producido el dictamen de la Comisión de Adjudicación, éste se mantendrá a disposición de los oferentes que soliciten examinarlo durante un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplido lo cual se elevarán las actuaciones para la adjudicación. **Art. 75°)** El Departamento Ejecutivo sólo podrá apartarse del dictamen de la

Comisión de Adjudicación mediante decisión fundada. También podrá declarar desierto total o parcialmente el ofrecimiento. **Art. 76°)** Sólo podrá otorgarse en cada llamado un lote o predio fiscal por oferente. **Art. 77°)** Las personas físicas o jurídicas a quienes se les adjudiquen inmuebles bajo el presente régimen no podrán ser adjudicatarios en futuros llamados mientras no hubieren cumplido la totalidad de las obligaciones adquiridas en la adjudicación anterior. **Art. 78°)** Las disposiciones del presente Título serán de aplicación supletoria para los adjudicatarios que se dispongan dentro de los regímenes que regulan los capítulos anteriores del presente título y siempre que resultaren compatibles, con las reglas en ellos establecidas.

CAPÍTULO VI: OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.-

Art. 79°) Cuando la adjudicación se hubiere otorgado fijando el pago del precio al contado, el adjudicatario deberá hacerlo efectivo dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la notificación de la adjudicación, la que se efectuará personalmente o por carta certificada al domicilio constituido. El incumplimiento de esta obligación operará la caducidad automática de la adjudicación, por el simple transcurso del tiempo y sin necesidad de requerimiento alguno. En tal supuesto, la Autoridad de Aplicación podrá citar al participante en el llamado que hubiere obtenido con su oferta el segundo lugar en el orden para la selección siguiéndose con él, el trámite de la adjudicación.-

Art. 80°) Cuando en la adjudicación se hubiere previsto el pago del precio en cuotas periódicas, la falta de pago de dos cuotas consecutivas autorizará a la Autoridad de Aplicación a declarar la caducidad de la adjudicación si intimado el deudor personalmente o por carta certificada a regularizar los pagos en un término, no inferior a diez (10) días, no cumple con la obligación. **Art. 81°)** Siempre que por causas imputables al adjudicatario se declare o se opere la caducidad de una adjudicación, dicha caducidad implicará para el ex adjudicatario la pérdida de las sumas abonadas por el precio del inmueble y gastos administrativos. Dichas sumas ingresarán al erario Municipal sin perjuicio del derecho a otros resarcimientos que pudieran derivarse de la conducta del ex adjudicatario. **Art. 82°)** Si en la instancia de retrotraer el dominio del bien a favor de la Municipalidad existiere deudas en concepto de obligaciones tributarias, el ex adjudicatario está obligado al pago respectivo, caso contrario el

incumplimiento de ello implicara iniciar las acciones legales correspondientes. **Art. 83°)** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer del pago, conjuntamente con el abono del precio al contado o con las cuotas previstas en la adjudicación, una tasa por gastos administrativos equivalentes al cinco por ciento (5%) del precio total del inmueble o inmuebles adjudicados. **Art. 84°)** En caso de mora en el pago del precio del inmueble y/o de la tasa de gastos administrativos, el adjudicatario abonará la tasa punitoria vigente para las obligaciones fiscales de la Municipalidad. El incumplimiento de los pagos establecidos autorizará a la Autoridad de Aplicación a declarar la caducidad de la adjudicación con los efectos indicados en el Art. 81°. **Art. 85°)** Cuando de la Ordenanza que dispone la venta del inmueble o del acto de adjudicación no resulten otras obligaciones distintas o específicas, todo adjudicatario estará obligado a: **a)** Construir una casa habitación con las características requeridas por las disposiciones municipales vigentes. **b)** Cercar el perímetro del lote o predio de conformidad a las prescripciones municipales. **c)** Pagar las obligaciones tributarias correspondientes a partir de la promulgación de la Ordenanza de adjudicación respectiva. **d)** No enajenar el bien por un plazo de diez (10) años, contados a partir de la fecha de escrituración. **Art. 86°)** La realización de las edificaciones y mejoras a ejecutar por el adjudicatario en virtud de la Ordenanza que dispuso o aprobó la venta, o previstas en el acto de adjudicación, o establecidas en el artículo precedente, según corresponda, se ajustará a los siguientes plazos máximos, siempre que no existan otros términos específicos, establecidos para el caso: **a)** Dentro de los dieciocho (18) meses de dictada la adjudicación, el adjudicatario deberá cumplimentar los trámites pertinentes, para obtener de la Municipalidad la aprobación y autorización, de la construcción a iniciar. **b)** Antes de cumplirse los cinco (5) años contados desde el acto de la adjudicación deberá haber completado un mínimo del veinticinco por ciento (25%), de ejecución de las obras previstas. **c)** En todos los casos las obras y edificaciones a realizar deberán estar concretadas en un cincuenta por ciento (50%) a los diez (10) años desde el acto de adjudicación. **CAPÍTULO VII: INCUMPLIMIENTO EN LAS EDIFICACIONES Y COMPROMISOS**

DEL ADJUDICATARIO. Art. 87º) Toda vez que de las constataciones efectuadas o por cualquier otro medio se determinara el incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones contraídas con la adjudicación, se los intimará a regularizar su situación en un término no superior a ciento veinte (120) días. La intimación se practicará por carta certificada o carta - documento en el domicilio constituido para el trámite. **Art. 88º)** Si vencido el plazo de la intimación el adjudicatario no diera cumplimiento a lo requerido, la Autoridad de Aplicación declarará la caducidad de la adjudicación con pérdida para el adjudicatario del precio pagado por el inmueble, y del valor de las mejoras y edificaciones incorporadas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente. **Art. 89º)** Cuando las mejoras o edificaciones existentes en el inmueble, cuya adjudicación caduca, superaran el diez por ciento (10%) del total de la construcción que hubiere sido autorizada, se procederá de la siguiente forma: **a)** La Autoridad de Aplicación efectuará una tasación de las mejoras o edificaciones existentes en el inmueble la que será notificará al ex-adjudicatario. Transcurrido diez (10) días hábiles desde la notificación, la tasación quedará firme para el ex-adjudicatario que no la hubiere observado. Si existieran observaciones o impugnaciones éstas se resolverán con carácter previo a la continuación del trámite. Las tasaciones se harán en base al valor de reposición a la fecha de la tasación con la deducción por uso, antigüedad y/o falta de conservación. **b)** Cumplidos treinta días que la tasación quedara firme, la Autoridad de Aplicación efectuará un llamado a ofertas públicas para la venta del inmueble con las mejoras y construcciones existentes. En dicho llamado se hará constar la existencia de las mejoras o edificaciones y se indicará el monto de la tasación en forma independiente al precio base fijado para la tierra. **c)** Seleccionado el nuevo adjudicatario, éste, dentro de treinta (30) días posteriores a la adjudicación, abonará a la Municipalidad el precio de las edificaciones que se les transfiere con el inmueble, sin perjuicio de sus obligaciones de pago del valor de la tierra. **d)** Realizado el pago a que se refiere el inciso anterior, la Autoridad de Aplicación citará al ex-adjudicatario a quien abonará en concepto de mayor valor adquirido por el inmueble con las edificaciones, un monto igual al de la tasación, previa deducción de la deuda que existiera por pago del precio

de la tierra, gastos de administración, impuestos, tasa o contribuciones impagas y gastos ocasionados al municipio para la realización del nuevo llamado público para la adjudicación del inmueble. **Art. 90°)** Si fracasara el nuevo ofrecimiento público realizado a tenor del artículo anterior, la Autoridad de Aplicación podrá efectuar otro llamado o declarar la pérdida para el ex-adjudicatario de todo derecho a ser pagado o indemnizado por las edificaciones realizadas, las que quedarán en el patrimonio municipal. No obstante, siempre que la Municipalidad utilizare esas edificaciones o le diere un destino que importe su aprovechamiento abonará al ex-adjudicatario los créditos que resulten a su favor de la aplicación al caso de las disposiciones del código civil sobre edificación en terreno ajeno con las deducciones indicadas en el artículo anterior. **Art. 91°)** Cuando existiere mejoras o edificaciones sobre inmuebles municipales cuyo ejecutores no puedan ser individualizados o cuyos domicilios fueran desconocidos o que intimados no se presentaran a hacer valer sus derechos, se procederá conforme a lo establecido en el Art. 89°, ingresándose al erario municipal los pagos que, por las edificaciones hiciere el nuevo adjudicatario. **Art. 92°)** Transcurridos diez (10) años desde la nueva adjudicación caducará todo derecho del ex-adjudicatario a requerir pagos o indemnizaciones por las edificaciones efectuadas. La declaración que se hiciere de propiedad fiscal de un inmueble a tenor del Artículo 2342 del Código Civil producirá iguales efectos. **Art. 93°)** Cumplimentado el procedimiento indicado en Art. 87° y subsiguientes, según corresponda, y habiéndose dejado sin efecto la adjudicación, volviendo el inmueble al pleno dominio fiscal, no podrá realizarse un nuevo llamado a Ofrecimiento Público, sin la correspondiente Ordenanza. **Art. 94°)** Los títulos de dominio se otorgarán a los adjudicatarios, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en la adjudicación y se realizarán, si existiesen, a nombre de las mujeres jefas de familias, sin discriminación, en razón de la modalidad de constitución adoptada.- **Art. 95°)** Los títulos de dominio serán expedidos con las formalidades establecidas por las normas vigentes e incluirán un pacto de retroventa, según lo prescripto por el Art. 1939 del Código Civil, por el término de tres (3) años para hacerse efectivo en caso de incumplimiento por el adquirente de las obligaciones

resultantes de la adjudicación. **Art. 96°)** En cualquier momento podrá otorgarse título de propiedad sin cláusula de retroventa o dejar sin efecto la cláusula de retroventa ya incluida, en el caso que el adjudicatario constituya hipoteca sobre el inmueble adjudicado para el otorgamiento de créditos destinados a la construcción, ampliación o refacción de lo construido en el mismo inmueble. El título o levantamiento de la cláusula de retroventa, será solicitado por el adjudicatario, acreditando la existencia de un crédito hipotecario y la Municipalidad de Sunchales, otorgará el título o dejará sin efecto, el pacto de retroventa en la misma escritura hipotecaria. **Art. 97°)** Para suscribir el título de dominio, la Municipalidad citará al adjudicatario al domicilio constituido para la adjudicación. Si el adjudicatario no concurriere a una segunda citación se archivarán las actuaciones hasta la presentación del interesado. **Art. 98°)** Durante el plazo de vigencia del pacto de retroventa serán obligaciones: **a)** Concretar las edificaciones de al menos el cincuenta por ciento (50%) de la obras o edificaciones en un plazo no mayor de tres (3) años, contados desde la fecha de suscripción del título de dominio. **b)** Cumplir dentro del mismo plazo indicado en el inciso anterior todos los compromisos y obligaciones adquiridos con el acto de adjudicación. **c)** Abonar los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes al inmueble. **Art. 99°)** En todos los casos en que se estableciera por la Autoridad de Aplicación que el adquirente no ha cumplimentado las obligaciones contraídas con la adjudicación, procederá a ejecutar el pacto de retroventa sin requerir intimación, comunicando al adquirente por carta documento u otro medio de notificación fehaciente en el domicilio constituido al suscribirse el título. La recepción de la comunicación perfeccionará la retroventa volviendo la propiedad del bien a la Municipalidad de pleno derecho, la que mediante ese acto adquirirá la posesión sin requerir otra formalidad. **Art. 100°)** En los casos en que por cualquier razón no pudiere efectuarse la comunicación al adquirente por vía indicada en el artículo anterior, se publicara la Resolución que ejecuta el pacto por dos (2) días en medios de comunicación de la ciudad y zona. Esta publicación producirá los efectos de notificación fehaciente de la ejecución del pacto. **Art. 101°)** Producida la ejecución del pacto de retroventa se

procederá a la reinscripción del título de dominio como bien municipal. Si existieren mejoras o edificaciones en el inmueble se procederá conforme a lo establecido en el título anterior. **Art. 102°)** Los ex-titulares de inmuebles a quienes se les hubiere hecho efectiva la retroventa deberán desocupar el inmueble en un término perentorio de noventa (90) días corridos contados desde la fecha de comunicación de la retroventa. No operada la desocupación se harán pasibles de una multa mensual. Transcurridos ciento ochenta (180) días sin que se hubiere desocupado el inmueble se procederá a accionar judicialmente el desalojo sin perjuicio de demandar también el pago de la multa y las indemnizaciones que correspondiera. **Art. 103°)** Los derechos nacidos de la adjudicación en venta de inmuebles municipales son intransferibles, mientras no se hubiere otorgado al adjudicatario el título de dominio, salvo en las siguientes circunstancias: Por vía hereditaria. Por acceso a un plan de viviendas. Por ausencia permanente de la zona. Las transferencias serán autorizadas mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal declarándose adjudicatario al nuevo adquirente, al que se le trasladarán todos los derechos y obligaciones que deberá cumplimentar de acuerdo con la adjudicación original del inmueble. Todo acto que viole esta disposición es nulo y sin ningún valor, y su constatación por parte de la Autoridad de Aplicación habilitará la declaración de caducidad de la adjudicación. **Art. 104°)** Otorgado título de dominio, toda transferencia del inmueble que se realice con anterioridad al vencimiento del plazo de la retroventa deberá ser autorizada previamente por la Municipalidad con intervención del adquirente. Con la transferencia del inmueble se transferirán, al adquirente, todas las obligaciones propias de la adjudicación, lo que deberá ser aceptado, expresamente, por el nuevo obligado.- **Art. 105°)** Producido el fallecimiento del titular de una adjudicación, antes o después de otorgado el título de dominio, se suspenderán los términos establecidos en esta Ordenanza durante ciento ochenta (180) días contados desde el fallecimiento. Dentro de ese plazo los herederos sucesores del causante deberán acreditar debidamente su carácter ante la Municipalidad siguiéndose a su favor los trámites de la adjudicación. Los sucesores del adjudicatario quedarán obligados al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la adjudicación. **Art. 106°)** Cuando no existan otros bienes

inmuebles del causante que el inmueble adjudicado, su cónyuge, descendientes o ascendientes en línea directa podrán solicitar de la Municipalidad se los tenga por sucesores en los derechos resultantes de la adjudicación. Para ello, deberán acreditar debidamente su vínculo con el causante y la inexistencia de otros herederos con mejor título sucesorio que los excluya. Presentándose varios solicitantes se procederá conforme al orden sucesorio establecido en el Código Civil.- **Art. 107°)** La acreditación de los extremos indicados en el artículo anterior se hará por trámite sumarial realizado por el Departamento Ejecutivo sin requerirse sucesión judicial. Cuando surjan controversias entre los peticionantes que no puedan resolverse en sede administrativa se cerrarán las actuaciones debiendo acudir las partes a sede judicial. **Art. 108°)** Si transcurrido dos (2) años del fallecimiento del titular no se presentaren herederos o sucesores a reclamar la adjudicación, se declarará la caducidad de ésta procediéndose en el caso conforme a lo establecido en la presente Ordenanza. **CAPÍTULO VIII: DISPOSICIONES GENERALES. Art. 109°)** Las instituciones de bien público, de beneficencia, culturales, deportivas o sociales, con personería jurídica aprobada y vigente, podrán solicitar la donación de inmuebles para uso de la propia institución, necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos, debiendo acreditar su objeto social no lucrativo, y su trabajo en la ciudad por un tiempo no menor a tres años. **Art. 110°)** A los efectos del artículo precedente, deberán presentar una solicitud a la Autoridad de Aplicación, adjuntando la siguiente documentación: **a)** Estatuto o Contrato Social, y documento que acredite la personería jurídica del presentante, número de inscripción de la personería correspondiente y cumplimiento a la fecha de sus obligaciones con la autoridad de aplicación. **b)** Superficie o dimensiones del inmueble o inmuebles solicitados. **c)** Descripción precisa del fin para los que serán destinados. **Art. 111°)** La Autoridad de Aplicación podrá requerir la presentación de los antecedentes técnicos, económicos y financieros que considere necesarios, los que serán elevados al Concejo para la sanción de la Ordenanza respectiva. **Art. 112°)** Las adjudicaciones que se efectúen conforme al artículo anterior se realizarán bajo las condiciones que fije la Ordenanza que las apruebe, aplicándose en lo no específicamente establecido, las disposiciones de la

presente Ordenanza. Art. 113º) También podrán adjudicarse en forma directa a título gratuito o a precio de fomento, tierras municipales destinadas a planes de viviendas de entidades públicas nacionales o provinciales, a cuyo efecto el Departamento Ejecutivo solicitará en cada caso la autorización previa del Concejo Municipal para celebrar los Convenios o actos que correspondan. Art. 114º) No podrán acceder a inmuebles municipales, ascendientes y descendientes de cualquier grado y cónyuge que integren el Departamento Ejecutivo Municipal y el Concejo Municipal, hasta transcurrido un (1) año del cese de sus funciones. Quedan exceptuados aquellos que hubieren iniciado trámites con anterioridad a la toma de funciones del cargo conferido. Art. 115º) Los contratos de compraventa, cesiones y todo otro instrumento legal de las operaciones celebradas, serán suscriptos por la Autoridad de Aplicación, mediante acto administrativo expreso y Poder conferido por escritura pública.- Art. 116º) En todos los casos se cumplirá con los requisitos de publicidad previstos en la Ley Orgánica de Municipalidades, permitiendo la más amplia difusión de los procedimientos y actos de comercialización y adjudicación. Art. 117º) El seguimiento administrativo y contable de las operaciones de compraventa y/o cesión de pagos diferidos o pago en cuotas, gestiones administrativas y/o legales por mora, incumplimiento, o resolución de contratos, estarán a cargo de las áreas contables y legales del Departamento Ejecutivo Municipal; así como también las acciones judiciales que pudieran generarse como consecuencia del previo procedimiento de comercialización (venta, cesiones, etc.) de los bienes inmuebles. Art. 118º) El Departamento Ejecutivo elevará al Concejo Municipal, un Proyecto de Ordenanza modificando el presupuesto Municipal para reflejar en partidas específicas los ingresos y egresos que las operatorias generen.- Art. 119º) Dispónese que el Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los aspectos no previstos en la presente. Art. 120º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 15 de marzo de 2013.- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Expresar mi adhesión al proyecto". Pide la palabra la Concejala **Cecilia Ghione** (FPCyS-P.S.): "En realidad, no es nuevo este proyecto, en realidad en parte es nuevo. Nosotros,

allá por el año 2010 habíamos presentado un proyecto similar a este, había sido prorrogado en comisión, en varias oportunidades, inclusive lo habíamos analizado en parte, perdió estado legislativo, pero esto fue intencional, porque considerábamos que era necesario hacerle algunos ajustes. Este proyecto es bastante extenso, es bastante reglamentarista, consta de tres títulos, uno que hace referencia al banco de tierras en sí, el otro hace referencia a un programa, que se llama ingreso de tierras y el restante título, hace referencia a un programa de disposición de bienes inmuebles. Entonces la sección correspondiente a banco de tierras, explica que el banco de tierras estará integrado por inmuebles actualmente de propiedad municipal de origen público, como privado, más aquellos que se reciban o adquieran, con objeto de constituir una reserva de tierras, destinada a la construcción de viviendas, espacios públicos de uso comunitario, espacios verdes, uso educativo, social, cultural, deportivo, uso industrial y de servicios. Después, en este título se fijan las funciones de la autoridad de aplicación, que está estipulado como la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, así como también, la creación de un padrón público de inmuebles existentes. Sabemos que, en la ciudad existen huecos urbanos, se llaman así a aquellos espacios o lotes baldíos, en donde desconocemos si tienen dueño, si esos lotes son municipales o no. Entonces la idea es que, mediante esta herramienta se puedan identificar esos espacios y luego, mediante otro de los programas que se explican en este proyecto, se pueda disponer de estos terrenos o inmuebles, porque en realidad se llama banco de tierras, pero puede haber quizás, alguna vivienda, en algún lugar que pueda formar parte de este banco de tierras. Entonces decía, por un lado se hace una introducción sobre el banco de tierras, como segundo título es el programa de ingreso de tierras. Este programa le brinda al municipio distintas herramientas, para hacerse de esas tierras. Herramientas ¿cómo cuáles?. Acá, en uno de los artículos están nombradas, desde la adquisición directa, es decir, desde la compra hasta donaciones, dación en pago, esto posibilitaría el hecho que, algún propietario con deudas de un lote baldío, por ejemplo, pueda cederlo al municipio a cambio de la condonación de esa deuda, convenios con propietarios, vacancia por abandono calificado, esto está estipulado en el Código Civil, subastas por juicios de apremio, acciones judiciales por abando-

no, prescripción adquisitiva de dominio, transferencias de tierras nacionales y provinciales, transferencia gratuita de derechos, acciones y expropiación. Aquí se plantean doce herramientas, algunas llevan más tiempo que otras, pero son herramientas que están disponibles y que es importante que, desde el municipio se puedan conocer, en el caso de que no se conozcan, y se puedan utilizar con este fin de contar con suelo para viviendas, para usos comunitarios o espacios verdes. El programa de disposición de bienes inmuebles, estipula la puesta en marcha de tres regímenes, es decir, una vez que se han llevado adelante los procedimientos, que se ha hecho la evaluación de aquellos espacios sin uso, el municipio podría estar definiendo, a través de distintos regímenes, cómo disponer de esos bienes. Esto está estipulado, como decía, en el título tercero, y los regímenes, son los siguientes: régimen de fomento de la vivienda familiar, en donde cada uno de ellos, vale aclarar, se especifican cuáles son las características para poder acceder a esto, régimen de fomento de actividades industriales, productivas y turísticas, régimen de venta de tierras para barrios o conjuntos habitacionales, régimen de fomento de desarrollo urbano y régimen de venta de tierra fiscal a mejor precio. Este último punto podría pensarse y es muy similar a una subasta de terrenos. Este proyecto presentado allá, por el 2010, había sido trabajado durante mucho tiempo con el Centro de Estudios de Igualdad Argentina de Rosario, o sea que había sido analizado exhaustivamente y es un proyecto que, en realidad, es nuevo en sí mismo, porque fue tomando algunas iniciativas y algunas leyes, para ser compiladas en una única norma y no existe otro proyecto como este, sino que surge del trabajo de muchas personas que han aportado, para crear este proyecto. Lo interesante de esta iniciativa es que distintas comunidades, a través de internet lo han encontrado y lo han presentado los Concejales en sus ciudades, algunos son Proyectos de Ordenanza y otros son Ordenanzas. Por ejemplo, en la Provincia de Buenos Aires, Tandil, Ramallo, Claromeco, Alvear, Lujan, Tres Arroyo y Chascomús. En Santa Fe, la ciudad de Casilda. En Entre Ríos, Concordia y Colón. Digo, fue interesante que, en este proyecto, algunas personas hayan visto la utilidad del mismo y creo que es tarea nuestra ahora, en este Concejo Municipal, abocarnos a su análisis, hacerle las modificaciones del caso, es un proyecto que va a llevar un tiempo de estudio. Voy a solicitar entonces, el pase

a comisión y como siempre aportando, desde este Concejo Municipal, una iniciativa más, para dar respuesta al déficit habitacional. Así que, sin más, reitero la moción de pase a Comisión del mismo". Toma la palabra el Presidente a cargo, Sr. **Leandro Migliori** (P.J.): "A consideración la moción, de la Concejala Ghione, de pasar a Comisión el Proyecto de Ordenanza, recientemente fundamentado, con relación a la creación del banco de tierras". Aprobado. **10º) Proyecto de Minuta de Comunicación: Presentado por el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP), con la adhesión de los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS):** Secretaría procede a su lectura.- **VISTO:** La Ordenanza N° 2254/2012 en su Artículo 109, y; **CONSIDERANDO:** Que este fija el costo de los derechos de boleterías y plataformas de la Estación Terminal de Ómnibus; Que el derecho de uso de plataformas se calcula teniendo en cuenta la periodicidad de uso de las mismas; Que se utilizan tanto para transporte de pasajeros como para transporte en general; Que sería importante para este Concejo conocer el listado de empresas que utilizan este espacio público, quién controla esta situación y cómo se lleva a cabo; Que en caso que se utilice, por parte de transportistas o empresas sin pagar el tributo correspondiente, se estaría perjudicando a las que cumplen normalmente con su obligación, poniéndolas en una situación de competencia desleal; Por todo lo expuesto, el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP), con la adhesión de los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS), elevan a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN.-** El Concejo Municipal de Sunchales solicita al Departamento Ejecutivo Municipal informe en el menor plazo posible, sobre: **a)** Listado de empresas que pagan el tributo correspondiente para la utilización de plataformas de estación terminal de ómnibus. **b)** Mecanismos y protocolos de control para que solamente utilicen este espacio público las empresas acreditadas, como así también, quien está a cargo de dicho control.- Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 18 de Marzo de 2013.- Finalizada la lectura el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Es un proyecto muy breve, básicamente el tema es que la Ordenanza Tributaria, en el Art. 109º), fija los derechos tanto de uso de plataforma, que están vinculados a la asiduidad con la que una determinada empresa la utiliza y, por otro lado también, habla la Ordenanza Tributaria de los montos

que se perciben, por el alquiler de boleterías o de los otros locales comerciales, que están en la Estación Terminal de Ómnibus. Por conocimiento a priori, puedo afirmar que no está debidamente controlado este tipo de uso y por lo tanto los derechos que, por ley, en este caso, la Tributaria, le corresponden a la municipalidad, los derechos de percibir de manera adecuada y oportuna, los diferentes tributos que están fijados por la Ordenanza Tributaria, que he mencionado. Algunos, porque hay empresas que utilizan las dársenas más veces de las que la tienen declarado y por lo tanto, por las que abonan, como dije, la asiduidad es la que marca el monto, que tienen que pagar. Otra es lisa y llanamente transportes, que usan la terminal sin pagar ningún tipo de derecho. Algunas otras cuestiones, que no están fijadas por la Ordenanza Tributaria, como es el estacionamiento de privados dentro de lo que es la playa, destinada a colectivos. Por otro lado también, sería importante tener certeza sobre los procesos licitatorios, tal cual fija la Ordenanza, que hayan determinado los distintos montos que se abonan por los locales que están dentro de la terminal de ómnibus, insisto, ya sean estas boleterías u otro tipo de locales comerciales. Por todo eso la parte resolutive de la Minuta de Comunicación y aquí, voy a leerlo si me permite, Sra. Presidenta, con algún pequeño cambio, que luego voy a someter a consideración de todos Uds., porque también, voy a pedir, en todo caso, si me acompañan, en poder aprobarlo en este momento. Dice: "El Concejo Municipal de Sunchales solicita al Departamento Ejecutivo Municipal informe, en el menor plazo posible, sobre: **a)** montos percibidos y listado de empresas que pagan el tributo correspondiente, para la utilización de plataformas de la Estación Terminal de Ómnibus, así como, por las boleterías y demás locales del edificio". En la parte resolutive los dos cambios tienen que ver con la incorporación del texto primero, que dice: montos percibidos y con el último que también, extiende no solamente a las plataformas, sino a las boleterías y demás locales del edificio, ya que, en los considerandos y, por lo que acabo de explicar, también se mencionan. **b)**, permanece sin cambios, mecanismos y protocolos de control, para que solamente utilicen este espacio público las empresas acreditadas, como así también, quien está a cargo de dicho control. Esto es lo que pretendemos que informe el Ejecutivo. Con las salvedades que he manifestado, en la medida en que Uds. estén de acuerdo,

voy a solicitar un pase a cuarto intermedio, como para poder discutirlo, les envío el proyecto, por supuesto, con la modificación y eventualmente, que me acompañen en la aprobación. Es moción". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Deliberativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración entonces la moción, del Concejal Bertoglio, de pasar a un cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el mismo y reanudada la sesión, por parte de la Titular del cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS), pide la palabra el Concejal **Hotacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "De esta manera entonces, la moción concreta es la aprobación, con las modificaciones, que ya han sido expresadas". Aprobado. Hace uso de la palabra la Presidenta del Concejo Municipal, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Aprobado por unanimidad, siendo las veinte horas cuarenta y cinco minutos, doy por finalizada la sesión del día de hoy, agradeciendo la presencia de Andrés y los medios de Comunicación presentes".