

**A C T A N° 1 1 2 4:** En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los cinco días del mes de Setiembre, del año dos mil once, 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. Presencian la sesión, docentes y alumnos del Instituto Cooperativo de Enseñanza Superior (I.C.E.S.), público y periodistas de los medios de comunicación local, oral, escrito y televisivo.- A la hora señalada, precedentemente, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Buenas tardes a todos, doy inicio a la sesión ordinaria del día de la fecha y, en primer término, invito a la Pro Secretaria del Cuerpo, Srta. Graciela Rojas, a que proceda al izamiento de nuestra Enseña Patria". Aplausos. Acto seguido queda a consideración, del Cuerpo Deliberativo, el siguiente Orden del Día:

**1°) Aprobación Acta N° 1123:** Puesta a consideración, se aprueba por unanimidad.- **2°) Informe de Presidencia:** A continuación, hace uso de la palabra el Presidente del Concejo Municipal, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "El día lunes 29, luego de la sesión ordinaria, trabajamos en Comisión, recibiendo al Presidente y al Gerente de la Cooperativa de Agua Potable de la ciudad de Sunchales, quienes vinieron a conversar con nosotros acerca de la situación económica y coyuntural que está viviendo la Cooperativa y a solicitarnos el análisis de la actualización de las tarifas correspondientes a este servicio. El día martes 30, también en el trabajo en Comisión, recibimos la visita de directivos y personal de la empresa "Peón", para conversar acerca de una posible legislación sobre el tema de las cercas electrificadas, que actúan como alarmas residenciales. Al respecto nos explicaron y nos expusieron que, hoy por hoy no está legislado, no está regulado, exceptuando muy pocos municipios del país, por lo cual este Cuerpo deberá analizar y avanzar en el tratamiento y armado de alguna norma, que pueda regular esta situación. Luego de esta reunión, trabajamos en un Proyecto, que tiene Despacho en el día de la fecha, relacionado con el Llamado a Licitación para la adquisición de una pick up, que se destinará al Dpto. de Tránsito de la Municipalidad. También se dio

Despacho favorable a otro Proyecto, que tiene que ver con la autorización correspondiente para la firma de un convenio con Vialidad Provincial, para la cesión de una motoniveladora. El día miércoles por la tarde en el trabajo de Comisión, trabajamos en un Proyecto de Ordenanza que proponía la modificación de la Ordenanza Vigente, que prohíbe la venta y consumo de alcohol a menores. En este caso, a través del Despacho de Comisión, se le está agregando dos artículos más, uno de ellos prohíbe la promoción de eventos, reuniones o congregaciones, fundamentalmente donde concurren jóvenes en forma masiva. Es decir, todo lo que favorezca el acceso a eventos con promociones, 2 x 1, hape awards y toda esa terminología que habitualmente se usa, de aquí en más, es disposición de este Concejo Municipal, no se podrá utilizar, para tentar a que los jóvenes se acerquen, no sólo a los boliches bailables, sino también a distintos tipos de establecimientos que venden alcohol a la gente que asiste a ellos. Asimismo adherimos a una Ley nacional que establece la colocación de cartelera que exprese claramente, que se prohíbe la venta de alcohol a menores de 18 años. El día jueves, en el trabajo de Comisión, tuvo tratamiento un Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Ghione, que modifica la Ordenanza N° 1779/07, que dispone pasantías laborales para personas con capacidades diferentes. En este caso, lo que hacemos es establecer un compromiso paulatino del Municipio, para dar cumplimiento a una legislación que indica tener el 4% de su planta permanente, ocupada por personas con discapacidad. El día viernes, el Concejal Bertoglio asistió a un seminario en la ciudad de Buenos Aires, así que le voy a pedir Concejal, se explaye al respecto".- Toma la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Sí como no, gracias Sr. Presidente. El día viernes hubo un seminario auspiciado y organizado en forma conjunta, por Fundación Civilidad, por la Fundación Nuevas Generaciones y por la Fundación Hanns Seidel, una Fundación Alemana. Realmente resultó muy interesante, había Intendentes, Concejales, Abogados, estudiantes de abogacía de distintas universidades del país, donde el tema principal fue: "Municipio y Régimen Municipal en la Organización Federal Argentina". Se repasó un poco la historia de Argentina, desde sus originales Cabildos abiertos, verdaderas semillas de los Municipios y de las Autonomías Municipales, su desarrollo en el tiempo

hasta llegar a la Constitución, con sus modificatorias y agregados introducidos en su reforma del año 1994, que en su Art. 123°, consagra las Autonomías Municipales. Lamentablemente nuestra Provincia de Santa Fe, junto a las Provincias de Buenos Aires y Mendoza, son las tres Provincias Argentinas que no han adherido, y que no han avanzado en la reforma de sus Constituciones Provinciales. Hubo un análisis tanto teórico, como práctico de todo lo que esto implica, realmente fue muy importante, muy interesante desde el aspecto formativo y teórico. Por otro lado, comentaba hace un momento con la Concejala Ghione, que fue muy interesante también, el contacto con los docentes que tuvieron a su cargo las exposiciones, destacadísimos docentes, Jefes de Cátedras en las Universidades Nacionales de Córdoba, en Derecho Administrativo, que han dado un sinnúmero de ejemplos, he traído profusa información y también ha quedado abierto el contacto para nuestros asesores legales, para nuestro Secretario de Hacienda y para el Concejo Municipal, por supuesto, como para poder hacer las consultas llegado el caso. En particular, le comentaba recién a la Concejala, todo lo atinente a lo que tantas veces hemos charlado aquí y hemos tenido que hacernos asesorar, cuando uno pretende tener tributos y se presenta esta cuestión, que a veces la Ley no los ampara, como los famosos casos de uso del espacio aéreo, empresa Telecom, etc., esto es moneda corriente en todo el país e insisto, fue muy provechoso. Gracias Sr. Presidente". Retoma la palabra el Presidente del Concejo Municipal, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Gracias Concejal Bertoglio por el aporte. Siguiendo con el orden cronológico del Informe, decir que el día domingo, esta Presidencia asistió, en horas de la mañana, al acto de apertura del Torneo de Fútbol Infantil "Julito 2011", organizado por la Escuelita de Fútbol Infantil del Barrio 9 de Julio. También, en el día de hoy, la Concejala Ghione en representación del Concejo, participó de una reunión de la Comisión de Retiro Especial del Personal Municipal".- **3°) Correspondencia Recibida:** \* De la Sra. Claudia Lucchesi, quien se dirige al Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Ing. Jorge Actis, con copia al Concejo Municipal, manifestando que, habiendo culminado con la ejecución de las obras de infraestructura, exigidas por Ordenanza, solicita la Urbanización del sector, comercialmente denominado, Loteo "Solar de la Llanura II". Al aguardo de una

respuesta favorable, saluda atentamente.- Toma la palabra el Titular del Cuerpo Deliberativo, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Ante la solicitud de la Sra. Lucchesi, mociono que la nota pase a Comisión".- Aprobado.- \* De la Escuela N° 379 "Florentino Ameghino", invitando a la exposición de cuadros, de autores locales, a llevarse a cabo los días 5 y 6 de Setiembre del cte. año, en horarios de 09 a 11 hs. y de 14 a 17 hs., en el Salón de Actos de dicho establecimiento educativo.- \* Del Pte. del "Automóvil Midget Club Sunchales", Sr. Raúl Colombetti, informando que, el legendario auto deportivo, con el que corriera Vicente "Chente" Cipolatti, forma parte del Patrimonio Histórico y Cultural de la ciudad de Sunchales, por lo cual el mismo será exhibido en el predio del "Automóvil Midget Club", en un espacio construido especialmente, para que el público pueda observarlo, contando con las condiciones de seguridad necesarias para que se conserve en excelente estado. Además durante este mes de Setiembre se cumplen 39 años del histórico triunfo del auto N° 11 de "Chente" Cipolatti, en las 500 Millas Argentinas en el Circuito del Club Atlético de Rafaela. En ese marco, invita a participar de la inauguración, que se llevará a cabo el día 11 de Setiembre, a las 14 hs., en el predio antes citado, ubicado sobre el Km. 257 de la Ruta Nacional 34. Sin más, saluda muy cordialmente.- \* Del Gerente y Apoderado de Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia, solicitando una reunión con el Concejo Municipal, a fin de dialogar sobre la Ordenanza de habilitaciones comerciales que fuera sancionada, por el Cuerpo Legislativo sunchalense, en la sesión del día lunes 29 de Agosto ppdo.. Sin otro motivo, saluda muy atentamente.- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Solicito que la nota pase a Comisión, para ponernos de acuerdo que día citarlos". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Colegiado, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Pongo a consideración del Cuerpo en pleno, la moción del Concejal Marotti, de pasar a Comisión la nota recientemente leída por Secretaría".- Aprobado.- **4°)**

**Decretos remitidos por el D.E.M., a título informativo:**  
Por Secretaría se procede a dar lectura. **N° 2127/11:**  
**Art. 1°)** Declárase de **Interés Cultural**, la entrega de Premios ASTC/2011, el que se llevará a cabo en nuestra ciudad el próximo 12 de Agosto, del cte. Año.- **Art. 2°)**

La presente será refrendada por la Secretaría de gobierno.- **Art. 3°)** Remítase copia del presente Decreto, a la Asociación Santafesina de Televisión por Cable.- **Art. 4°)** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese. Sunchales, 09 de Agosto de 2011. **N° 2128/11)**  
**Art. 1°)** Declárase de **Interés Municipal**, a la obra literaria "Lo Lllamarán FUNDADOR", de la escritora Chela Roldán de Lamberti, en homenaje al 125° Aniversario de la Fundación de la ciudad de Sunchales.- **Art. 2°)** El presente será refrendado por la Sra. Secretaria de Gobierno.- **Art. 3°)** Remítase copia del presente Decreto a la Sra. Chela Roldán de Lamberti, para su conocimiento.- **Art. 4°)** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.- Sunchales, 09 de Agosto de 2011.- Finalizada la lectura de los Decretos precedentes, los mismos no presentan objeciones.-

**5°) Despachos de Comisión: presentados por el Concejo Municipal en pleno:** Secretaría procede a dar lectura.-

**5-a) Sobre Proyecto de Ordenanza emanado del D.E.M.:**

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Concejo Municipal, y; **CONSIDERANDO:** Que el Proyecto de referencia dispone el llamado a Licitación Pública a partir del 7 de setiembre de 2011 para la adquisición de una (1) camioneta 0 km tipo pick up, motor naftero, para ser destinada a prestar servicios en la División de Orden Público y Educación Vial; Que formulado el análisis de rigor, el Cuerpo Legislativo en pleno, constituido en Comisión, dispone su aprobación sin modificaciones sustanciales.- Sunchales, 31 de agosto de 2011.- Finalizada la lectura pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Este es un Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, cuya presentación se ha hecho en la sesión anterior. Tal cual se leía recién, por Secretaría, es para la adquisición de una camioneta pick up, a través de un llamado a licitación a partir del día 07 de setiembre. Esta camioneta va a estar desempeñando funciones en la división de orden público y educación vial. Vale aclarar que, los fondos con los cuales se procederá a la adquisición de dicha camioneta, parte de ellos provienen de lo dispuesto por Decreto N° 2124/11, que dispone el Remate, en Subasta Pública, de aquellos moto vehículos retenidos en la vía pública. El Llamado a Licitación, como decía recién, es a partir del día 07 de setiembre, la adquisición de

los pliegos se podrá hacer cualquier día hábil, a partir del mismo día 07 de septiembre, con un costo de \$ 200. Como este es un Despacho del Concejo en pleno, voy a solicitar, Sr. Presidente, su aprobación". Toma la palabra el Presidente del Concejo Municipal, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Queda a consideración de los Ediles la moción, de la Concejala Balduino, de dar aprobación al Despacho de Comisión, recientemente fundamentado".- Aprobado.- **5-b) Sobre Proyecto de Ordenanza emanado del D.E.M.:** Secretaría da lectura.-

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo, y; **CONSIDERANDO:** Que el proyecto de referencia aprueba la formalización de un Convenio entre la Municipalidad de Sunchales y la Dirección Provincial de Vialidad, para obtener la cesión en comodato de una moto niveladora marca TIANG GONG TY 160 G, Modelo 2005, Característica Interna MO-05-163, Motor N° 69326658, Chasis N° 106, en buen estado general; Que efectuado el análisis pertinente, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión, dispone su aprobación sin modificaciones de consideración.- Sunchales, 31 de agosto de 2011.- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "Este Despacho de Comisión del Concejo en pleno, sobre un Proyecto de Ordenanza remitido por el D.E.M., haciendo referencia al convenio que se debe firmar con la Dirección Provincial de Vialidad, para poder disponer de la motoniveladora Tiang Gong, por el período de un año, definiendo, en este Despacho, la afectación de fondos que son necesarios, para la conservación de la unidad y manteniéndola operativa, es decir, combustible, neumáticos y demás elementos desgastables. También se faculta al Intendente a realizar la firma de este convenio y se autoriza a la Dirección Provincial de Vialidad a afectar fondos de coparticipación, en caso de algún incumplimiento del referido convenio que va a tener firma, en días posteriores. Por lo expuesto solicito la ratificación del Despacho de Comisión". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Deliberativo, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Está a consideración del Cuerpo la solicitud, del Concejal Longoni, de ratificar el Despacho de Comisión, recientemente fundamentado". Aprobado.- **5-c) Sobre Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS-PS):** Por Secretaría se da lectura

al mismo.- **VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Cecilia Ghione (FPCyS-PS) a consideración del Cuerpo Deliberativo, y; **CONSIDERANDO:** Que el citado Proyecto modifica la Ordenanza N° 1779/07, normativa que implementa dentro del gobierno Municipal, la modalidad de pasantías laborales para personas con capacidades diferentes, mayores de 16 años, a la que se podrán acoger Establecimientos Educativos Especiales, de gestión pública o privada y las Instituciones no gubernamentales de la ciudad con Personería Jurídica, que trabajen con y para personas con necesidades educativas especiales; Que formulado el análisis pertinente, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión, dispone su aprobación introduciendo modificaciones en su contenido, el que quedará redactado de la siguiente manera: "**VISTO:** La Ordenanza N° 1779/07 y la Ley Provincial N° 9325, sus modificatorias y el Decreto Reglamentario N° 4458/84, y; **CONSIDERANDO:** Que la Ordenanza mencionada implementa, dentro del Departamento Ejecutivo y del Concejo Municipal, la modalidad de pasantías laborales para personas con capacidades diferentes, mayores de 16 años, a la que se podrán acoger los Establecimientos Educativos Especiales, de gestión pública o privada y las Instituciones no gubernamentales de la ciudad con Personería Jurídica, que trabajen con y para personas con necesidades educativas especiales; Que la Ley Provincial N° 9325 establece el sistema de Protección Integral de los Discapacitados; Que en su Art. 8°) establece que "el Estado Provincial, sus Organismos Descentralizados o Autárquicos, los Entes Públicos No Estatales, las Empresas del Estado Provincial, están obligadas a ocupar personas discapacitadas que reúnan condiciones de idoneidad para el cargo, en proporción preferentemente no inferior al 4% de la totalidad de su personal"; Que el Art. 26°) de la normativa provincial, invita a las Municipalidades y Comunas de la Provincia a dictar en sus jurisdicciones regímenes normativos, que establezcan principios análogos a los de la ley; Que la discapacidad es una característica más, dentro de la diversidad de los seres humanos y no una característica que debe definir la vida de una persona, es un producto social que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras actitudinales y del entorno, que muchas veces evitan la participación plena y efectiva en condiciones de igualdad con las demás;

Que, por ello, el Estado tiene la obligación de hacer frente a los obstáculos creados socialmente, con el fin de promover y garantizar el pleno respeto de la dignidad y la igualdad de derechos de todas las personas; Que en una sociedad inclusiva hay que aspirar al pleno empleo de todas las personas con discapacidad que quieran trabajar, favoreciendo su desarrollo y haciendo efectivo el derecho al trabajo para todos; Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA**

**Art. 1°)** El Departamento Ejecutivo Municipal, el Concejo Municipal, los Entes Descentralizados y los Organismos Autárquicos de la Municipalidad de Sunchales, están obligados a ocupar, a medida que vayan surgiendo vacantes, a personas con discapacidad que reúnan condiciones de idoneidad para el cargo, en proporción preferentemente no inferior al 4% de la totalidad de su personal.- **Art. 2°)** La Secretaría de Gobierno o la que la reemplazare, el Área de Salud de la Municipalidad de Sunchales y un/a profesional en Terapia Ocupacional determinarán qué tipo de actividad laboral o profesional puede desempeñar la persona con discapacidad.- **Art. 3°)** Las personas con discapacidad que se desempeñen en los entes indicados en el artículo 1°, gozarán de los mismos derechos y estarán sujetas a las mismas obligaciones que la legislación aplicable prevé para los agentes municipales.- **Art. 4°)** Invítase a empresas y/o instituciones de la ciudad a adoptar las medidas estipuladas en la presente.- **Art. 5°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 2 de setiembre de 2011.- Finalizada la lectura pide la palabra, la Concejala **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Este Proyecto de Ordenanza fue planteado originariamente, como una modificación a esa Ordenanza del año 2007, que establece que la Municipalidad de Sunchales y el Concejo Municipal deben firmar convenios con instituciones educativas de la ciudad, privadas o públicas y con instituciones con personería jurídica, para incorporar personas con discapacidad, mediante el sistema de pasantías. En el trabajo de Comisión hemos realizado algunas modificaciones a este proyecto de ordenanza, transformándolo en una Ordenanza, en sí misma, complementando esa ordenanza del 2007. Como marco, establecemos que existe la Ley N° 9325, mediante la cual el Estado Provincial, sus entes autárquicos y

descentralizados incorporan, preferentemente, hasta un 4% de personas con discapacidad, dentro de las plantas de trabajadores en estos ámbitos. Entonces, teniendo como referencia esa Ley Provincial, que además establece una invitación a Municipios y Comunas para que adhieran de la misma manera, surge este Proyecto de Ordenanza que, como decía, ha sufrido algunas modificaciones. Una de ellas refiere al hecho de que el Departamento Ejecutivo Municipal, el Concejo, los Entes Descentralizados y los Organismos Autárquicos están obligados a ocupar, y agregamos, a medida que vayan surgiendo vacantes, a personas con discapacidad que reúnan condiciones de idoneidad para el cargo, en proporción no inferior al 4%. En realidad este 4% es la base, para continuar incorporando personas con discapacidad. En el Art. 2º) establecemos que el Área de Salud de la Municipalidad y la Secretaría de Gobierno van a definir que tipo de actividad van a realizar estas personas, a lo que agregamos, que se deberá contar con un profesional en terapia ocupacional, para determinar que tipo de trabajos llevará adelante, teniendo en cuenta también, que este trabajo debe ser de calidad. Además invitamos, en uno de los artículos, a que las empresas e instituciones de la ciudad puedan proceder de la misma manera, que este Municipio. Por supuesto que, las personas con discapacidad que se incorporen a la Planta Municipal, deberán tener los mismos derechos y estarán sujetas a las mismas obligaciones que la legislación vigente, aplicable, prevé para los agentes municipales. Por supuesto que el Estado debe ser promotor de medidas que lleven a la igualdad de oportunidades y además hacer efectivo el derecho al trabajo, para aquellas personas que deseen hacerlo. Este es un camino que desde el Estado, en sus diferentes niveles, se debe asegurar para que entre todos construyamos una ciudad inclusiva. Este es un Despacho del Concejo en pleno, ya evaluado en el trabajo de Comisión, por lo tanto solicito la aprobación del mismo. Gracias". Hace uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Está a consideración de las Sras. y Sres. Concejales la moción, de la Concejala Ghione, de aprobar el Despacho de Comisión que ha fundamentado". Aprobado. **6º) Proyectos presentados por el Concejo Municipal**: Por Secretaría se procede a dar lectura.- **6-a) De Resolución: VISTO**: El Proyecto de Ordenanza

presentado por el Bloque de Concejales del MO.VE.SA., y; **CONSIDERANDO:** Que el Proyecto de referencia se encuentra en Comisión para su pertinente tratamiento; Que el plazo para su correspondiente sanción se encuentra próximo a vencer, con la consiguiente pérdida de estado parlamentario; Que el Cuerpo Colegiado en pleno, dispone una prórroga de 120 días corridos; Que el proyecto de referencia, dispone la creación en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales del Consejo Consultivo Ambiental; Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE RESOLUCIÓN Art. 1º)** Dispónese prorrogar en Comisión, en el Concejo Municipal, por el término de 120 (ciento veinte) días corridos, el Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque de Concejales del MO.VE.SA., el que dispone la creación en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales del Consejo Consultivo Ambiental. **Art. 2º)** Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 31 de agosto de 2011.- Finalizada la lectura pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Simplemente voy a solicitar la aprobación de este Proyecto de Resolución, teniendo en cuenta que el Proyecto, que se menciona, pierde Estado Legislativo. Como estamos trabajando en Comisión, ya desde hace un tiempo bastante extenso, con el Código Ambiental, que es un Proyecto que había presentado la Concejala Ghione, también está en tratamiento el Proyecto del Consejo Consultivo Ambiental, que va en el mismo sentido. Por lo tanto, Sr. Presidente, voy a solicitar su aprobación sobre tablas". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Colegiado, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Está a consideración la moción, de la Concejala Balduino, de dar aprobación al Proyecto de Resolución que prorroga el tratamiento en Comisión, de los Proyectos mencionados".- Aprobado.- **6-b) De Ordenanza:** Por Secretaría se da lectura al mismo. **VISTO:** La ley Nacional Nro. 24788/97 y la Ordenanza N° 1855/2008, y; **CONSIDERANDO:** Que en las mismas se prohíbe el consumo y venta de bebidas alcohólicas a menores de 18 años entendiendo que el alcoholismo es un problema social que tiene graves consecuencias en la salud y que en los últimos años se ha incrementado, especialmente en los adolescentes; Que el incremento del consumo de bebidas alcohólicas coincide con un aumento de la disponibilidad de estas bebidas así como con la

proliferación de los estímulos a su consumo, lo que exige de los poderes públicos la adopción y la promoción de medidas que garanticen que el desarrollo de las personas se realice en un entorno saludable, protegido de las consecuencias negativas asociadas al consumo de alcohol; Que es necesario tomar medidas para limitar las actividades promocionales, publicitarias, de suministro, ventas y consumo de estas sustancias; Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, presenta el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA:**

**Art. 1°)** Modifícase la Ordenanza N° 1855/08, incorporando los artículos 5 bis y 6 bis que a continuación se transcriben: **Art. 5°) BIS:** Ratifícase lo dispuesto en el decreto reglamentario N° 149/2009 de la Ley 24788 y modificatorias, acerca de la obligatoriedad de exhibir en todo local, establecimiento o lugar, fijo o móvil, en el cual se suministra a cualquier título bebidas alcohólicas, ante el público consumidor por cualquier medio (Afiches, Carteles, Stickers, etc.) y con letras con suficiente relieve, tamaño y visibilidad la leyenda "**PROHIBIDA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE 18 AÑOS - LEY NACIONAL DE LUCHA CONTRA EL ALCOHOLISMO NRO. 24788**".-

**Art. 6°) BIS:** Establécese la prohibición de la promoción de bebidas alcohólicas por cualquier medio, de parte de establecimientos, locales y demás espacios autorizados para su suministro o consumo hecha mediante ofertas promocionales, premios, intercambios, sorteos, concursos, fiestas promocionales o rebajas de precios, que incluyen las ofertas que se anuncian con nombres como "barra libre", "2 x 1", "3 x 1", "happy Hour" u otros similares.- **Art. 2°)** Modifícase el artículo 7°) Inciso B de la Ordenanza N° 1855/08 que quedará redactado de la siguiente manera; **B-** De manera adicional el Juzgado Municipal de Faltas podrá disponer las siguientes sanciones: **1.** A la primera infracción debidamente comprobada se procederá al labrado del acta correspondiente, citación del infractor para comparecer en un plazo de 48 horas y resolución, pudiendo ser pasible de la sanción de CLAUSURA por dos (2) días.- **2.** En caso de reincidencia se labrará el acta correspondiente, procediendo según lo detallado en el punto 1, pudiendo ser pasible de la sanción de CLAUSURA por cinco (5) días.- **3.** En caso de tercera infracción se labrará el acta correspondiente, procediendo según lo detallado en el punto 1, pudiendo ser pasible de la

sanción de CLAUSURA por treinta (30) días.- En caso de clausura por cinco (5) y treinta (30) días, se colocará la faja correspondiente. **Art. 3°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 31 de agosto de 2011.- Finalizada la lectura pide la palabra el Concejal **Carlos Longoni** (MO.VE.SA.): "En este caso, el Proyecto de Ordenanza que emana del Concejo Municipal en pleno, hace referencia al siguiente marco legal: la Ordenanza 1855/08, la Ley Nacional N° 24.788 de Lucha Contra el Alcoholismo y el Decreto Reglamentario, de la Ley citada, N° 149/09. Actualmente está en vigencia la Ordenanza N° 18855/08, pero la realidad nos indicó que se están adoptando nuevas formas que, de alguna manera, inducen al consumo de alcohol, por lo cual consideramos conveniente hacer modificaciones a dicha norma legal, introduciendo algunos artículos.- Uno de los artículos, es el Art. 5°-bis) que informa mediante algún medio gráfico, con una exposición gráfica y de tipo visible, que se prohíbe la venta de alcohol a menores de 18 años, establecido justamente, por la Ley Nacional N° 24.788. En el Art. 6°-bis) se establece la prohibición de promociones que inciten al consumo del alcohol, esto es conocido, como ya lo ha citado el Presidente, puede ser bajo la forma de 2 x 1, 3 x 1, hape awards, etc., de alguna manera, todas expresiones marketineras que inciten o faciliten el acceso y consumo de alcohol. También se modifica el Art. 7°), inc. b, de la citada Ordenanza 1855/08, donde se establecen modalidades, respecto a las infracciones y las reincidencias de quienes expenden alcohol. En este caso, en la primera infracción aparte de que se labren actas, que pueda ser citado el referente del negocio, también puede sufrir una clausura de dos días. En el caso de la segunda infracción, de cinco días y en caso de una tercera infracción, hasta de 30 días. Esto constituye y forma parte, a partir de este momento, de la Ordenanza N° 1855/2008, con sus modificatorias. Con lo cual estaremos atentos para ver el funcionamiento, dado que esto lo podemos ver en la práctica, en nuestra localidad. La Ordenanza pretende atender esta situación, incluso hemos recibido notas de padres, que hacían referencia a esto. Por lo antedicho y por tratarse de un Proyecto de Ordenanza del Concejo en pleno, mociono aprobar sobre tablas el mismo". Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP):

"Para ampliar un poco, el Concejal Longoni se ha referido a los aspectos más administrativos o técnicos de lo que estamos aprobando hoy. Por eso quería decir que, el Concejo tiene la preocupación, que no es otra cosa que la preocupación de los representantes del pueblo, escuchando la preocupación del pueblo mismo. Los adultos, padres, de diversas maneras, nos han hecho llegar o se expresan en función de una lógica, que este Concejo Municipal tampoco comparte. La lógica que, diversión es igual a alcohol o viceversa y en realidad, tal cual lo decía el Concejal Longoni, hace un tiempo atrás hubo una especie de disparador aunque el Concejo, insisto, ya venía trabajando con esta problemática y de allí que, la Ordenanza que estamos modificando, menciona los horarios en los cuales se puede expender alcohol, más allá de que hay leyes de carácter nacional que prohíben la venta de alcohol a menores, digamos que es una problemática la del alcohol, la de la nocturnidad, la de la diversión de los jóvenes, que ya viene trabajándose en el seno de este Concejo, hace tiempo. Hubo una nota, de una madre sunchalense de jóvenes, que se expresó preocupada por lo que todo el mundo toma como muy natural. Una de las cosas que se pasan a tomar como muy natural, aparte de esta cuestión de fondo de que esté tan socialmente aceptado el consumo de alcohol, y cuando decimos el consumo de alcohol, de hecho la preocupación pasa por el consumo excesivo de alcohol o el consumo en menores. Los propietarios, de cualquiera de las formas de los locales que expenden alcohol, sean boliches, pubs, restaurantes o lo que fuere ya también han tomado cierta habitualidad en ofrecer, para que los jóvenes puedan sentirse, como decía el Concejal Longoni, atraídos o motivados, en una puja quizás, para que los jóvenes vayan a esos locales. Toman, no sólo estas modalidades, que ya se han mencionado concretamente, que tienen premios o estímulos en base al consumo de alcohol, sino que también toman, con absoluta normalidad, términos que debieran ser excepcionales, como son la palabra descontrol, exageraciones o cosas de este tipo, que no son otra cosa. Si nos remitimos a la etimología, lo que quieren decir, es descontrol, exageraciones, etc., así que mal podríamos promover que la diversión se parezca a esto. Insisto, el alcohol y la aceptación social, que ya tiene su consumo desmedido, es todo un flagelo, no pasa solamente por los boliches, evidentemente hay muchas cosas que

tenemos que revisar. El Municipio, teniendo en cuenta que estamos a días del "día del estudiante", ya viene trabajando con la policía, con los clubes, con las escuelas, en tratar de tener bajo control estos aspectos. Creo que estamos mal acostumbrados todos, los jóvenes y los padres de los jóvenes, así que nos tenemos que hacer cargo nosotros también, como sociedad, de la parte que nos toca. Es muy común ver, en las fiestas de egresados, a los padres juntando el dinero para que los chicos hagan el viaje de estudio vendiendo alcohol, así que hasta el mismo Municipio a veces, ha sido transgresor en este sentido cuando hablamos de la organización de los carnavales, es un complejo sistema que lamentablemente hemos tomado como normal, cuando de normal no debiera tener nada. Entonces esta medida que estamos impulsando hoy atiende a esto, pero evidentemente es muy complejo, por lo cual deberemos seguir trabajando. Quería agregar esto Sr. Presidente, como para poner un poco en contexto, el que se tomen estas medidas. Gracias".- Toma la palabra el Titular del Cuerpo Deliberativo, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Muy bien, muchas gracias, queda a consideración la moción, del Concejal Longoni, de dar aprobación al punto 6-b) del Orden del Día, que modifica la Ordenanza N° 1855/2008, que prohíbe el consumo y venta de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.- Aprobado.- **7°) Proyecto de Ordenanza: presentado por el Concejal Leandro Lamberti (FPCyS)**: Secretaría procede a dar lectura. **VISTO:** La actual necesidad habitacional de los vecinos de la Ciudad de Sunchales, y; **CONSIDERANDO:** Que resulta claro que la vivienda constituye un bien duradero y, sin dudas, el más importante para la mayoría de las familias de la ciudad, cuyo precio resulta varias veces superior a los ingresos de los potenciales demandantes. Por esta razón su adquisición puede resultar viable mediante la conformación de un fondo común a mediano o largo plazo que posibilite el acceso a la vivienda a las familias que cuenten con cierta capacidad de ahorro; Que el derecho a la vivienda, tal como lo ha manifestado la Corte Suprema de Justicia de la Nación no es un derecho operativo, sino que se trata de un derecho programático, esto quiere decir que, es el Estado, quien debe realizar programas o proyectos, que faciliten el acceso o ejercicio de este derecho a los ciudadanos que no puedan tener su vivienda por su

propia cuenta; Que la virtual parálisis de los planes de viviendas financiados por la Nación y la Provincia hacen necesario que los municipios tengan sus propios programas habitacionales, en una búsqueda por dar respuestas a las necesidades de la ciudadanía; Que la creación del Plan de Ahorro Municipal para Viviendas permitirá intervenir directamente en estos problemas desde la creación de diferentes planes con el propósito de llegar de la mejor manera posible a la mayor cantidad de beneficiarios; Que la existencia de este Plan permitiría equiparar las posibilidades de obtención de una vivienda para aquellos habitantes de la ciudad que, aun contando con ingresos suficientes para afrontar el pago de una cuota mensual, no pueden acceder a programas financiados por el Estado ni tampoco a préstamos otorgados por el sector privado; Que, a través de la existencia de un fondo específico, se buscará estimular la producción de materiales de construcción y la provisión de mano de obra capacitada, ambos absolutamente necesarios para la finalidad planteada inicialmente; Que en nuestra ciudad de Sunchales, y de acuerdo a registros del Instituto Municipal de la Vivienda, son al menos, más de 1500 las familias que esperan tener la posibilidad de acceder a algún plan habitacional que no llega; Que el Plan de Ahorro Municipal para Viviendas ofrece una nueva modalidad con beneficios en la forma de pago, sin intereses, sin costo financiero y con distintas especificaciones técnicas, sin restar calidad a la construcción, con el propósito de brindar una alternativa a quienes necesiten de una vivienda; Que se trata básicamente en la formación de una especie de círculo cerrado de ahorro previo en el que cada integrante aporta una cuota mensual equivalente al valor de una parte del costo de un metro cuadrado de construcción. El sistema establece la acumulación de puntos a través del cumplimiento del aportante y el modo de adjudicación es por sorteo. Una vez adjudicada la vivienda el valor de la cuota será mayor al previamente pactado; Que el municipio debe contar con herramientas que le permitan resolver los problemas, acorde a las características y posibilidades de la demanda; Por todo ello, el Concejal Leandro Lamberti, (FPCyS), presenta a consideración del Concejo Municipal el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA: Art. 1º**) Créase como sistema el PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, destinado a promover el desarrollo y las

condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los habitantes a disfrutar de una vivienda digna, la que junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental, concertada mediante el aporte solidario de los interesados en un sistema de fondo común. **Art. 2°)** El gobierno y administración del PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS será responsabilidad de una Comisión Especial integrada por el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) más: **a.- Por el Departamento Ejecutivo:** El Sr. Intendente Municipal, o quién el designe en su nombre, presidirá la comisión y será el representante legal de la misma. **b.- Por el Concejo Deliberante:** dos representantes. **c.- Por los adherentes:** Dos miembros elegidos por asamblea por cada uno de los planes de ahorro que estén vigentes. **d.- Representante Técnico:** El Secretario de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Sunchales.- **Art. 3°)** Las funciones cumplidas por los miembros de la COMISIÓN, designados en el artículo anterior, serán ad-honorem.- **Art. 4°)** La comisión creada en el Art. 2°), representará a los efectos al Instituto Municipal de la Vivienda y tendrá capacidad para actuar pública y privadamente, con facultad para finiquitar contratos, dictar reglamentaciones y exigir su cumplimiento, poseer bienes propios, obligarse y/o ser beneficiario titular de derechos reales.- **Art. 5°) Son funciones de la Comisión Especial:** **a)** Ejercer la administración y gobierno del sistema.- **b)** Dictar el reglamento interno de cada plan de ahorro.- **c)** Efectuar al menos una reunión mensual y registrar las disposiciones en un libro de actas y de resoluciones.- **d)** Administrar los fondos aportados por los interesados que bajo el sistema de fondo común se destinan a la construcción de viviendas.- **e)** Firmar contratos con los terceros, y con los participantes.- **f)** Aprobar las modificaciones a los proyectos de obra, ampliados y controlar su cumplimiento.- **g)** Controlar el estado y avance de la/s obra/s.- **h)** Aprobar la admisión de los aspirantes a formar cada grupo de ahorro según condiciones de ingreso.- **i)** Disponer la adjudicación de las viviendas de acuerdo a esta normativa.- **j)** Confeccionar balances mensuales de comprobación y saldos y un detalle de recaudación j) Exigir a los adherentes las garantías necesarias y suficientes en resguardo del fondo.- **k)**

Fijar las normas de contabilidad y procedimiento a seguir para la contratación de obras públicas, no contempladas en esta ordenanza.- **l)** Administrar fondos provenientes de jurisdicción nacional, provincial, organismos públicos o entidades privadas, entes, entidades financieras públicas o privadas tanto nacionales como internacionales, de cualquier índole para la construcción de viviendas, obras complementarias anexas.- **m)** Liquidar cada uno de los planes de ahorro que terminen su vigencia.- **n)** Reglamentar los procedimientos para las transferencias de los planes vigentes o resueltos.- **o)** Disponer y reglamentar planes de pago de carácter general y extraordinarios, para aquellos adherentes que posean deuda en mora con cada uno de los Planes de Ahorro. Éstos podrán ser, sin que esta descripción se considere taxativa: por prorrateo de la deuda morosa en las cuotas del plan aun no vencidas, o su traslación a la finalización de las cuotas originales del plan, o en cuotas cuyo número, extensión, vencimiento sea determinadas independientemente del plan, o una combinación de estas opciones.- **p)** Todas aquellas otras consagradas en esta Ordenanza. **Art. 6°)** Para lograr que este nuevo sistema sea accesible para todos los ciudadanos de Sunchales, independientemente del nivel económico que cada uno posea, se definen tres tipos distintos de PLANES DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, a saber: 1.- **PLAN I:** La vivienda base tiene una superficie de 67 m<sup>2</sup> y tendrá la tipología del Prototipo, que se adjunta como ANEXO I, detallada la memoria descriptiva que se adjunta como ANEXO IV. El adherente debe aportar cuotas mensuales, mínimas, equivalentes, en moneda de curso legal, al costo de medio (1/2) metro cuadrado de vivienda, hasta el momento de la entrega de la unidad habitacional, a partir de allí comenzará a aportar el importe equivalente al costo de un (1) metro cuadrado.- 2.- **PLAN II:** La vivienda tendrá una superficie cubierta de 55 m<sup>2</sup>. y tendrá la tipología del Prototipo, que se adjunta como ANEXO II, detallada en la memoria descriptiva, que se adjunta como ANEXO V. El adherente debe aportar cuotas mensuales, mínimas, equivalentes, en moneda de curso legal, al costo de un tercio (1/3) de metro cuadrado de vivienda, hasta el momento de la entrega de la unidad habitacional, a partir de allí comenzará a aportar el importe equivalente al costo de

dos tercios (2/3) de metro cuadrado. 3.- **PLAN III:** La vivienda será un mono ambiente de 35 m<sup>2</sup> y tendrá la tipología del Prototipo que se adjunta como ANEXO III, detallada en la memoria descriptiva que se adjunta, como ANEXO VI. El adherente debe aportar cuotas mensuales, mínimas, equivalentes, en moneda de curso legal, al costo de un cuarto (1/4) de metro cuadrado de vivienda, hasta el momento de la entrega de la unidad habitacional, a partir de allí comenzará a aportar el importe equivalente al costo de tres cuartas partes (3/4) de metro cuadrado. 4.- Se entiende por costo de metro cuadrado, al que resulte de dividir el costo total de la unidad tipo proyectada por la superficie de la misma, incluyendo entre otros conceptos: cargas impositivas, gastos de proyecto, servicios técnicos, y todos aquellos otros gastos que formen parte del costo de la vivienda terminada. Los valores exigibles se tomarán de la planilla de costos aprobada por la Comisión Especial al momento del efectivo pago del adherente. 5.- El tiempo de duración de cada uno de los PLANES DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, será el que demande la construcción, pago y escrituración total, a favor de los adjudicatarios inscriptos.- **Art. 7°)** En todos los planes, la vivienda estará construida con materiales tradicionales: platea de hormigón armado; muros exteriores e interiores con bloques de hormigón; revoque exterior; interior: bloque visto con junta al ras; cubierta de chapa con estructura y cielorraso de madera; voladizo de fachada de hormigón armado; aberturas exteriores en aluminio; aberturas interiores placa de madera y marco metálico; baño instalado completo con piso y revestimiento cerámico; instalaciones de agua caliente y fría en baño y cocina; gas en cocina; instalación eléctrica completa; carpeta cementicia en piso interior; pintura exterior al látex; pintura interior a la cal; pintura de aberturas; cámara de inspección (no incluye pozo y cámara séptica) y dos tanques de agua de 350 lts.- **Art. 8°)** Los recursos del PLAN MUNICIPAL DE AHORRO Y VIVIENDA se integrará por:

- a)** Aportes de los adherentes, en cuotas mensuales mínimas cuyo monto variará de acuerdo al plan en el que se hayan inscriptos, detallados en el artículo 6 de la presente.
- b)** Intereses, recargos y/o penalidades por pago fuera de término y/o por la pérdida del carácter de adherente.-
- c)** Sobrantes generados por un mejor aprovechamiento de los recursos, por una reducción de

precios de compra. **d)** Todo otro ingreso eventual y/o extraordinario.- **Art. 9°)** Considerase adherentes a aquellas personas cuya admisión haya sido aprobada por la Comisión Especial y que realicen los aportes al sistema de fondo común de cada uno de los Planes instituidos por la presente. Pueden adherirse: **a)**

Las personas físicas y/o jurídicas con domicilio legal en la localidad de Sunchales, con la condición de que la vivienda deberá ser habitada por sí o por terceros.- **b)** El Instituto Municipal de la Vivienda de Sunchales, con igualdad de condiciones de acceso que el resto de los adherentes. **Art. 10°)** Los adherentes deberán tener capacidad económica suficiente, que a juicio de la Comisión Especial les permita cumplir sus obligaciones y no hagan peligrar la subsistencia del fondo y cumplir con los requisitos que rijan en la solicitud. A tal efecto la comisión deberá solicitar, del postulante a adherente, la documentación que considere necesaria, para comprobar la referida solvencia. Podrán aceptarse adhesiones, por parte de una misma persona, a más de un plan de vivienda, quedando a criterio de la Comisión Especial su admisión. Cada plan será considerado independiente a los fines administrativos, de adjudicaciones, etc., no generando esta situación más derecho que a un (1) solo voto en las asambleas, por persona adherente, sin importar la cantidad de planes a los cuales pueda estar adherido. Luego de aprobada la solicitud, los adherentes suscribirán un contrato con la comisión, que se adjunta como modelo en el ANEXO VII.- **Art. 11°)** El terreno donde se erigirá la vivienda, deberá reunir las características exigibles por el municipio para la construcción de obras similares. El adherente deberá aportar el terreno, debiendo acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los 30 días de haber sido beneficiado por sorteo. Una vez adjudicada la vivienda, y antes de tomar posesión, deberá constituir hipoteca a favor del Instituto Municipal de la Vivienda de Sunchales por el saldo de precio adeudado, siempre que el mismo supere el 20% (veinte por ciento) del valor de la vivienda. Si no excede dicho monto quedará a criterio de la Comisión Especial la garantía a exigir. **Art. 12°)** En caso de fallecimiento del adherente los sucesores deberán unificar representación ante la Comisión Especial en el término de noventa (90) días corridos, por medio de un administrador designado

judicialmente. Los herederos, por el plan correspondiente al extinto, podrán ser adjudicatarios en los actos que se realicen en ese tiempo a condición suspensiva de la acreditación de la unificación de personería en el plazo indicado; manteniendo vigentes todas las obligaciones asumidas por el adherente fallecido o que se generen en su consecuencia. **Art. 13°)** Los vocales que integran la Comisión Especial, representantes de los adherentes de cada uno de los planes vigentes, serán elegidos en las asambleas de cada PLAN por mayoría absoluta o simple mayoría en caso de no alcanzarse la primera. **Art. 14°)** En cada asamblea se elegirán dos miembros titulares y un suplente, quien ejercerá la función en caso de pérdida de condición de adherente, o fallecimiento del miembro titular, no teniendo hasta ese momento participación alguna en la Comisión Especial. También podrá la comisión, convocar a asamblea con fines consultivos no vinculantes. **Art. 15°)** Los vocales representantes de los adherentes de cada uno de los PLANES, duraran un año en sus cargos, pudiendo ser reelegibles por Asamblea anual. **Art. 16°)** La Comisión Especial deberá reunirse por lo menos una vez al mes, debiendo llevar un libro de actas donde se dejara constancia de lo actuado. Sesionará con por lo menos cuatro de sus miembros, debiendo encontrarse obligatoriamente su presidente. Las decisiones se tomaran por mayoría, a cuyo fin, en caso de empate, el voto del presidente se computará el doble. **Art. 17°)** La Comisión Especial ejercerá la administración de los recursos por sí misma, o delegando esta función en quienes estime conveniente, conforme a las normas generales de contabilidad. Tendrá a su cargo también la contratación de la compra de materiales en forma directa, previo cotejo de presupuestos. **Art. 18°)** La totalidad de los gastos y trámites inherentes a la constitución de hipotecas y/o cualquier otra garantía constituida, así como a su cancelación, estarán a exclusivo costo, cargo y gestión del adherente.- **Art. 19°)** Los adherentes podrán adelantar cuotas, descontándose en tal caso el importe correspondiente al seguro de vida que hubiere contratado el Instituto Municipal de la Vivienda como medida de resguardo ante los infortunios de sus adherentes, de acuerdo al Art. 31°).- **Art. 20°)** Los vencimientos de cuotas operaran del 1 al 10 de cada mes. En caso de mora, esta será automática y generará

un interés punitorio a favor del Instituto Municipal de la Vivienda y en contra del adherente, que será fijado por la Comisión Especial y correrá, a partir del día 1° del mes correspondiente al vencimiento adeudado. El interés descrito deberá ser abonado sobre la base del costo del metro cuadrado de vivienda vigente al momento del efectivo pago. Sin perjuicio de lo anterior, los planes que se encuentren en mora no participaran en las adjudicaciones.- **Art. 21°)** La adjudicación de las viviendas se efectuará por puntaje, el que se obtendrá por cumplimiento en los pagos, por adelantos de cuotas y por sorteo: **a) POR CUMPLIMIENTO**: Se otorgará un punto al adherente que efectúe los pagos en término. **b) POR ADELANTO DE CUOTAS**: Por cada metro de vivienda adelantado, el adherente obtendrá un punto. Se consideran cuotas adelantadas aquellas que sean abonadas, por lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento de la próxima.- **c) POR SORTEO**: En las Asambleas de preadjudicación se efectuará un sorteo entre los planes, que se encuentren al día y pendientes de adjudicación, obteniendo cada participante tantos puntos, como el orden obtenido en el sorteo, computándose de N (número total de adherentes que se encuentren al día y pendientes de adjudicación) a 1; este puntaje obtenido, que será computable únicamente para esa asamblea y por lo tanto no existirá para los próximos actos de preadjudicación, se sumará a los obtenidos por los rubros descritos en los incisos "a" y "b" anteriores. **d)** En los casos de personas físicas o jurídicas, adherentes a más de un plan, que resultaren favorecidos por una adjudicación, no participarán en el sorteo inmediato posterior con los planes aún no favorecidos. De acuerdo al puntaje total obtenido por la aplicación de los incisos precedentes surgirá el plan preadjudicado. Para que el adherente sea considerado "adjudicatario", deberá cumplir con los requisitos que en esta ordenanza se fijan además de los que pudiera exigir la Comisión Especial, caso contrario el preadjudicado perderá esa condición, ocupando su lugar el próximo adherente cuyo plan arrojó, hasta la asamblea en la cual surgió su preadjudicación, el puntaje inmediato inferior.- **Art. 22°)** Aquellos adherentes cuyos planes no hayan sido adjudicados y hubieren aportado el ciento por ciento (100%) del costo total de la vivienda, serán preadjudicados por la Comisión Especial, iniciándose la construcción una vez

cumplidos los requisitos necesarios para tener el carácter de adjudicatario y dentro de los plazos que fije la comisión de acuerdo a la disponibilidad del Fondo.- **Art. 23°)** La asamblea de preadjudicación, es un acto público. Finalizada la misma, se labrará acta firmada por dos adherentes elegidos entre los presentes y por el Presidente de la misma.- **Art. 24°)** Los adherentes podrán efectuar las impugnaciones que creyeran convenientes, dejando constancia de ello en el acta de la asamblea de preadjudicación.- **Art. 25°)** La Comisión Especial publicará, dentro de los cinco días de celebrada la asamblea de preadjudicación, la nómina completa de los socios, ordenada en forma decreciente, según el puntaje obtenido. **Art. 26°)** Las asambleas de preadjudicaciones y sus correspondientes adjudicaciones se realizarán en las fechas que determine la Comisión Especial, conforme se obtengan los recursos necesarios para la construcción de las viviendas, equivalente al costo de las mismas.- **Art. 27°)** El adherente que, no estuviera al día en el pago de las cuotas, no participará de los sorteos correspondientes.- **Art. 28°)** La falta de pago de la cuota de aporte al fondo, y/o de cualquier otra obligación a cargo del adherente, autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda, por medio de la Comisión Especial, sin perjuicio de otras penalidades que le sean pasibles al adherente por su falta de pago en término o no pago, a exigir al mismo la regularización de su situación morosa, de contado o mediante la suscripción del plan de pago que le pudiere otorgar la Comisión Especial, dentro del plazo que se le otorgue, el que no podrá ser inferior a cinco (5) días ni superior a quince (15) días, en ambos casos tomados como hábiles. El hecho de que efectuadas intimaciones, por un mismo concepto adeudado, que sumen más de cuarenta y cuatro (44) días hábiles de tiempo otorgado para normalizar la situación morosa y la misma no se hubiera producido, faculta a la Comisión Especial a disponer la resolución (caducidad) del plan en cuestión, perdiendo el adherente su condición de tal por ese plan y el veinticinco (25) por ciento de los aportes efectuados, teniendo derecho a recuperar el setenta y cinco (75) por ciento del importe nominal de las cuotas de aporte efectivamente depositadas, deducidos los gastos que hubiere ocasionado ese plan y su resolución. El importe a recuperar estará disponible una vez finalizado o liquidado el grupo o a los cinco

años de haberse ordenado su resolución, lo que ocurra primero. Dispuesta la caducidad de un plan cuya vivienda está construida o en construcción, se procederá a ejecutar la hipoteca que oportunamente se constituyera a favor del Instituto Municipal de la Vivienda. Se deberá realizar constancia notarial de las infracciones cometidas y de sus consecuencias, con el fin de probarlas y ser agregadas al expediente.- **Art. 29°)** Cada uno de los PLANES serán liquidados una vez que todos los adherentes hayan obtenido su vivienda y pagado el 100% de la misma.- **Art. 30°)** Si de la liquidación, resultaren excedentes, los mismos serán destinados a asistencia social, salud pública y educación de la Ciudad de Sunchales.- **Art. 31°)** Cada suscriptor que sea persona de existencia física, se incorporará a un seguro de vida colectivo de deudores, contratado con el objeto de cubrir el saldo a pagar por el suscriptor de cuotas no vencidas al momento del siniestro, en caso de muerte. La finalidad de las pólizas, que serán emitidas a nombre del Instituto Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Sunchales (I.M.V.), es la de garantizar la continuidad del grupo, que serán suscriptas por separado, pero como formando parte del contrato, bajo las siguientes cláusulas: **a)** La cobertura entrará en vigencia recién cuando se encuentre constituido definitivamente el grupo que integra el suscriptor, por lo cual no corresponderá ninguna indemnización en caso de siniestro ocurrido antes de dicha condición.- **b)** El seguro será emitido sobre la vida de cada suscriptor del grupo y el IMV, en su carácter de mandataria, actuará como estipulante asegurado. En caso de siniestro, el asegurador, pagará al IMV el capital asegurado a esa fecha, el cual será destinado a cancelar el saldo adeudado por el suscriptor al momento del siniestro.- **c)** El seguro se contratará con la compañía que designe la Comisión Especial.- **Art. 32°)** En caso de fallecimiento de un suscriptor no adjudicatario, el IMV se presentará dentro del sistema de adjudicación por puntaje, luego de haber percibido la indemnización del asegurador y pagando la totalidad de las cuotas restantes, adjudicará el bien y lo entregará a los herederos universales o particulares que hayan sido declarados tales judicialmente, los que para retirar el bien deberán cumplir con las condiciones del contrato.-

**Art. 33°)** En caso de fallecimiento de un suscriptor adjudicatario, la indemnización pagada por el asegurador será destinada a cancelar las cuotas puras a vencer al momento del siniestro. El I.M.V. se hará responsable de los importes faltantes que hubiera, si el seguro de vida no alcanza para cancelar todas las cuotas a vencer.- **Art. 34°)** En caso de siniestro a uno o más de los suscriptores no adjudicatarios de una suscripción en condominio, el bien será adjudicado y entregado a los condóminos supérstite, los que deberán asumir la totalidad de los derechos y obligaciones del contrato oportunamente suscripto, sin perjuicio de los derechos que correspondieren por su porción en el condominio, a los herederos del fallecido.- **Art. 35°)** El adherente deberá cumplir con todas las disposiciones, asumir las obligaciones fijadas en esta norma y todas las resoluciones que dicte en el futuro la Comisión Especial, como así también realizar los aportes fijados y que fije la misma.- **Art. 36°)** El único medio, para acreditar el pago de cada cuota, será el recibo oficial otorgado por la Comisión Especial.- **Art. 37°)** Los aportes efectuados por los adherentes tienen como único fin acceder solidariamente a la vivienda, por lo tanto no son susceptible de devolución, salvo los casos de resolución por falta de pago, en los plazos, formas y cuantía estipuladas en el Artículo 28. Sin perjuicio de ello, los adherentes podrán transferir por su cuenta y costo sus planes o acreencias, previa autorización de la Comisión Especial, para lo cual deberán elevar a la Comisión la correspondiente Solicitud de Autorización, pudiendo darse las siguientes situaciones: **a) Planes vigentes:** se tendrá al adherente cesionario en la misma situación y con los mismos derechos y obligaciones del adherente cedente. **b) Planes resueltos:** En este caso el cedente ha dejado de tener la calidad de adherente al Fondo y posee, únicamente, derecho al recupero prescripto en el Art. 28°), por lo que a los efectos de incentivar la activación de planes, en esta situación, se le reconocerá al adherente cesionario la totalidad de los puntos que haya efectivamente acumulado, el ahora cedente, o la cantidad de puntos que resulte de dividir el importe a recuperar por el costo de UN (1) metro cuadrado de vivienda vigente al momento de presentar la solicitud de aprobación de transferencia, lo que sea mayor. Para el caso de que el cesionario sea un

adherente que ya posea un plan vigente, podrá acumular los puntos del plan resuelto a su plan existente, a tal efecto cesionario deberá manifestar su opción en el pedido de autorización de la cesión que se efectúa a la Comisión Especial, de no manifestarlo, se entenderá sin admitir prueba en contrario, que opta por tomarlo como uno aparte e independiente.- **Art. 38°)** Las transferencias serán válidas a partir de la fecha de aprobación de las mismas por la Comisión Especial, debiendo las partes a tal fin elevar la correspondiente Solicitud de Autorización, no reconociéndose más derechos y obligaciones a los adherentes cesionarios que los propios que surjan de esta ordenanza y/o de la resoluciones de la Comisión. Aquellas transferencias que no cuenten con la referida aceptación se tendrán como inexistentes, y por lo tanto son inoponibles para hacer valer supuestos derechos de los cesionarios. Toda solicitud de aprobación de transferencia no contestada por la Comisión dentro de los DIEZ (10) días hábiles de haberse presentado se considerará como rechazada. **Art. 39°)** Se tendrá por válidas aquellas notificaciones efectuadas al domicilio que fije el adherente, por nota y constancia de recibo del interesado, o constancia de haberla dejado por debajo de la puerta, certificada por la Secretaría de Gobierno del Municipio. **Art. 40°)** La Comisión Especial, conformada en el artículo segundo tendrá amplias facultades para modificar los prototipos determinados en la presente, así como las especificaciones técnicas constructivas y la creación de nuevos planes de ahorro con diferentes características a las enunciadas precedentemente, fundamentalmente teniendo en cuenta la demanda o necesidades que puedan existir en de la población de Sunchales. **Art. 41°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..- Sunchales, 5 de Setiembre de 2011.- Finalizada la lectura toma la palabra el Titular del Cuerpo Deliberativo, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Concejala Balduino, le voy a ceder la Presidencia, a fin de proceder a la fundamentación de este Proyecto de Ordenanza". Hace uso de la palabra la Vicepresidenta 1ª del Concejo Municipal, Sra. **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Aprobado, tiene la palabra Concejala Lamberti". Seguidamente toma la palabra el Concejala **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Muchas gracias Sra. Presidenta, en

realidad primero quisiera hacer un poco de historia, porque este Proyecto de Ordenanza nace de una charla informal que manteníamos, en algunos de los actos que me tocó representar a este Concejo Municipal, con un Consejero del Grupo Sancor Seguros. Cuando nosotros hacíamos referencia, como representantes del Estado público, en este caso del Legislativo, de la preocupación constante que teníamos por el tema de la falta de acceso a la vivienda en nuestra comunidad, esta persona me manifestó que en su comunidad, una comunidad aquí cercana, se llevaba adelante un plan que realmente había resultado efectivo, que ya tenía más de 2 años y medio de implementación. Entonces, simplemente, lo que hicimos fue viajar a la localidad de Porteña, que es donde tienen un Proyecto con características similares a este, que hoy estamos presentando en nuestra ciudad de Sunchales. Nos recibió en esa localidad la Presidenta del Concejo, que al mismo tiempo es la Presidenta de la Comisión que administra el FO.MU.VI., como le llaman ellos, el Fondo Municipal de Vivienda, quienes se han manifestado muy ampliamente en todas sus intenciones de poder colaborar, de poder contarnos a nosotros de que manera han llevado adelante este proyecto. Lo que hemos hecho nosotros, con la colaboración de un arquitecto que está en nuestro grupo, fue tratar de adaptar la redacción de la norma y algunos de los puntos particulares que tienen que ver con esta iniciativa, a la realidad de la ciudad de Sunchales. Nosotros decimos en el Visto, que lo que motiva el Proyecto es la necesidad habitacional de la ciudad de Sunchales y, en los Considerandos que notamos que existe una virtual parálisis de los planes de viviendas, financiados por el Estado Provincial y Nacional. Hay una gran porción de la comunidad, que si bien tienen ingresos que pueden ser considerados suficientes, no tienen acceso a ellos o no les permiten tener acceso a los préstamos que actualmente ofrece la banca privada. Considero que este Proyecto de Ordenanza, de alguna manera, va a promocionar la producción de materiales de construcción y la provisión de mano de obra especializada. Tiene que ver, con la creación de un Plan de Ahorro Municipal para Viviendas, ofreciendo una modalidad con beneficios en la forma de pago, sin intereses, sin costos financieros y con distintas especificaciones técnicas, que no tiene el objetivo de restar calidad al tipo constructivo de la vivienda, sino que, por el

contrario, la ventaja de todo esto es que la administración de estos planes las hace el Municipio, con la conformación de una Comisión Especial, integrada por el Instituto Municipal de la Vivienda, por gente del Departamento Ejecutivo y del Concejo Municipal. Es un proyecto que tiene 40 artículos, pero para repasar algunos de ellos, en el Art. 2º) decimos que el Plan de Ahorro Municipal para Vivienda estará coordinado por una Comisión especial que la integra el Instituto Municipal de la Vivienda, el Sr. Intendente o quien él designe en su nombre, el Presidente del Concejo Municipal y dos miembros de cada uno de los planes de ahorros conformados, dos adherentes de cada uno de los planes de ahorro que se conforman, que van a trabajar en la administración de estos planes, contando con el asesoramiento del representante técnico de la Municipalidad de Sunchales, en este caso y en esta actual gestión, el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Las funciones de esta Comisión son bien amplias, ejercer la administración y el gobierno del sistema, dictar el reglamento, efectuar al menos una reunión mensual, administrar fondos, firmar contratos con terceros y con los participantes, controlar el estado y el avance de las obras, llamar a licitación para concurso de precios de materiales de construcción, de otro tipo de materiales necesarios para las viviendas, como por ejemplo las aberturas, lo que tenga que ver con calefacción, mano de obra de pintura, de electricidad, de gas, etc.. Realmente la tarea de la Comisión va a ser bien amplia y como idea fundamental se establecen tres tipologías o tres tipos distintos de planes. En primer lugar el Plan I, que se adjunta como anexo I, un prototipo de vivienda de 67 metros cubiertos, que consta de dos dormitorios, es una tipología más bien amplia, la más amplia de las tres y cada uno de los adherentes a este plan estaría pagando como cuota, medio metro cuadrado de la construcción, en función del costo que determine esta Comisión, en función de los presupuestos, con la necesidad de inversión que tenga el costo que determine, como metro cuadrado de construcción de vivienda. La adjudicación se realiza a través de un sistema de sorteo y puntuación, en función del cumplimiento del pago de las cuotas, una vez que la persona accede a la vivienda ya construida, el costo de la cuota se duplica, es decir se lleva el costo al valor de un metro de construcción. El Plan II, la vivienda tiene 55 m<sup>2</sup>, también consta de

dos dormitorios, pero tiene una tipología un poco más reducida. En cuanto al Plan III, se trata de un mono ambiente, para personas que ya tenga otra capacidad de ingresos u otra capacidad de aportes, también presentamos la tipología y se presenta una memoria descriptiva del tipo de construcción y se estaría abonando, como cuota inicial de adhesión al Plan, 1/4 del metro cuadrado de construcción. Como decía antes, los valores se tomarán de una planilla de costos, aprobada por la Comisión Especial al momento del pago efectivo del adherente. Otra de las consideraciones importantes es que, para acceder a este plan los adherentes deberán acreditar la posesión de un terreno, esto no debe hacerse en el ingreso al plan, sino que una vez que se le adjudica por sorteo la vivienda, tiene 30 días para poner a disposición del Instituto Municipal de la Vivienda y de la Comisión que se crea a tal efecto, el lote para que se comience a realizar la construcción de la vivienda. También decimos en otro artículo que los adherentes podrán adelantar cuotas, lo que les permite sumar puntos a la hora de participar luego del sorteo de adjudicación. Hay una cuestión importante, el hecho de conformarse un grupo y de asumir compromisos a futuro, fundamentalmente aquellos que sean adjudicatarios, también se le exige la contratación de un seguro de vida, un seguro colectivo de vida, para el caso de que el beneficiario sufriera algún tipo de siniestro, indudablemente el sistema pueda continuar con la recuperación de la inversión, a través del monto que se pague como siniestro. En el Art. 21º) se explica la metodología de adjudicación, cada una de estas asambleas o reuniones de sorteo, serán convocadas por la Comisión organizadora. La Comisión Especial tiene la obligación de publicar o hacer público lo efectivamente tratado y de labrar actas en cada una de las reuniones que se realicen. Los adherentes podrán efectuar impugnaciones en el caso que lo consideren necesario y/o tengan la debida justificación. También un tratamiento especial a la falta de pago de las cuotas. y mencioné el seguro colectivo de vida. Por último, un tema muy importante es que, la Comisión conformada en el Art. 2º), tendrá amplias facultades para modificar los prototipos determinados en la presente Ordenanza, así como también las especificaciones técnicas constructivas y la creación de nuevos planes de ahorro, con diferentes características a las enunciadas precedentemente,

teniendo en cuenta la demanda o necesidades que puedan existir en la población de Sunchales. Si bien el Proyecto de Ordenanza tiene 7 adjuntos, donde se especifican los prototipos de los planos, las memorias descriptivas y el convenio que el adherente deberá firmar a la hora de ingresar a este Plan de Ahorro Municipal de Viviendas. Realmente entendemos que al presentar este Proyecto, en este Cuerpo legislativo, con la intención de que sea tomado y tratado por la Comisión recientemente creada, relacionada con la elaboración de un Plan Estratégico para Tierras y Viviendas en la ciudad de Sunchales. Justamente, mañana a la hora 18, hemos convocado para trabajar sobre ella, la idea es contar con el aporte de todos, con otras ideas. Por ejemplo nosotros hemos evaluado la posibilidad de que los prototipos de viviendas, puedan ser el resultado de un llamado a concurso, con la participación de todos los Arquitectos de la ciudad de Sunchales y que ese concurso este relacionado con la modulación de las viviendas, en función del metraje de cada una de ellas, para que sea más fácil, que sea siempre el mismo plano y que se vaya ampliando en función de los aportes que, cada uno de los adherentes pueda hacer. El objetivo de esto, es tender a abaratar el costo, que la administración al no llevar costo de financiamiento, costo de intereses, pueda llamar a licitación para cada uno de los ítems necesarios para la construcción de una vivienda. Entiéndase como materiales de construcción, acopio de los materiales de construcción, otro tipo de materiales necesarios, la mano de obra de construcción, la mano de obra de pintura y que pueda colaborar, si está en la medida de sus posibilidades, con la construcción técnica por parte de especialistas, ya sea del Municipio o del Instituto Municipal de la Vivienda. Indudablemente que vamos a estar hablando de un costo de metro cuadrado de construcción, mucho más accesible que aquél que uno consiga, si tiene que ir personalmente a discutir cada una de estas instancias, con cada uno de estos actores, que es lo que normalmente hacemos cuando decidimos construir una vivienda. En definitiva creemos que puede ser un Proyecto que seguramente va a ser enriquecido por el aporte de los Concejales y el de la Comisión, también decir que, como antecedente a este Proyecto, si bien nosotros conversamos con la gente de la localidad de Porteña, en muchas ciudades de la Pcia. de Córdoba se está llevando adelante. La gente de Porteña se ha

mostrado predispuesta a venir aquí, a charlar con el Concejo, como ya lo hemos hecho en otras oportunidades con gente de otros lados, con el Instituto Municipal de la Vivienda de Rafaela y también la disposición para la firma de un convenio de mutua colaboración, compartiendo experiencia con el avance de legislación o de mecanismos o sistemas que tiendan a tratar de solucionar esta problemática que tenemos no sólo los Sunchalenses, sino todas las ciudades y comunas de la región, que es la falta de viviendas. Dicho todo esto, Sra. Presidenta le voy a solicitar el pase a Comisión del Proyecto de Ordenanza, recientemente fundamentado". Toma la palabra la Vicepresidenta 1ª a cargo de la Presidencia, Sra. **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "Pongo a consideración la moción, del Concejal Lamberti, de pasar a Comisión el Proyecto de Ordenanza que ha fundamentado". Aprobado.- Seguidamente continúa en el uso de la palabra la Presidenta a cargo, Concejala **Laura Balduino** (MO.VE.SA.): "La moción queda aprobada por unanimidad, así que le restituyo la Presidencia Concejal Lamberti". Toma la palabra el Presidente del Concejo Municipal, Sr. **Leandro Lamberti** (FPCyS): "Gracias Concejala Balduino. Siendo las diecinueve horas, cuarenta y cinco minutos y no habiendo otro asunto que tratar, doy por finalizada esta sesión ordinaria, agradeciendo la presencia de todos Uds.".-