

ACTA Nº 1661: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a ocho días del mes de mayo del año dos mil veinticinco, siendo las nueve horas se reúnen en la Sala de Sesiones “Mirta Rodríguez” los Concejales: Carolina Giusti, Laura Balduino, Brenda Torriri, Juan Ignacio Astor, Pablo Ghiano y Santiago Dobler, firmando el libro de asistencia respectivo, con la presencia de la Secretaria y Personal administrativo del Cuerpo. Dando inicio a la Sesión Ordinaria toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejel **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Buenos días a todos y a todas. Bienvenidos al Concejo Municipal, siendo las nueve horas con trece minutos del día ocho de mayo de dos mil veinticinco con la asistencia de todos los Ediles en el Recinto, damos con iniciada la sexta Sesión Ordinaria con el izamiento de la Bandera a cargo del Edil Ghiano”. Aplausos. **1º) Manifestaciones:** El Cuerpo no presenta manifestaciones. **2º) Aprobación Actas Nº 1659 y 1660:** Puestas a consideración se aprueban por unanimidad. **3º) Informe de Presidencia:** Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejel **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “El jueves 24 de abril realizamos la última Sesión Ordinaria. Los días 28, 29 y 30 de abril realizamos Trabajo en Comisión, al igual que esta semana, los días lunes 5, martes 6 y miércoles 7 de mayo. Recibimos aquí a la Subsecretaria de Promoción de Derechos del Municipio, Elisa Riera, recibimos también a la Directora de Salud, Daniela Moyano, y fue para dialogar en torno a Proyectos que se encuentran en Estado Parlamentario, referidos al abordaje de la salud mental. El miércoles 30 de abril, las Concejales Balduino y Torriri, junto al Edil Ghiano, participaron de la reunión informativa de Becas Municipales. Se desarrolló además la reunión de la Comisión para la Inclusión de Personas con Discapacidad, a la cual asistieron el Edil Ghiano y la Concejala Torriri. También estuvo en agenda la reunión de la Comisión de Promoción de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, con la presencia de la Concejala Torriri. El viernes 2 de mayo, junto a las Concejales Giusti y Torriri, asistimos al acto alusivo al 43º Aniversario del hundimiento del ARA “Gral. Manuel Belgrano”. También, el miércoles 7 de mayo participé de la actividad organizada por “Hacer. Espacio para Emprender”, que se denominó “De emprendedor a emprendedor” y reunió a emprendimientos de la localidad junto a personas interesadas en emprender”. **4º) Notas Oficiales:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº: 2770 NO. Tipo:** Nota Oficial. **Autoría:** Subsecretaría de Hacienda. **Asunto:** Remiten informe de ejecución presupuestaria Ejercicio 2024. Finalizada la lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejel **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Bien, este asunto pasa Comisión”. **5º) Peticiones y asuntos particulares:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº: 2769 NP. Tipo:** Nota Particular. **Autoría:** Vecinos de Barrio Cooperativo. **Asunto:** Manifiestan su preocupación debido a que una de las personas que integran la única lista para las elecciones vecinales carece de domicilio efectivo en el barrio. Finalizada la lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejel **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Esta Nota fue analizada, incluso antes de esta Sesión. Estamos al tanto de las novedades y recientes acciones del Ejecutivo Municipal en torno a esta medida. También se ha brindado respuesta a los vecinos que han realizado esta denuncia. Y obviamente velamos por la correcta aplicación de la Ordenanza que refiere a las Comisiones Vecinales, por lo tanto pasa a Archivo”. **Expte. Nº: 2771 NI. Tipo:** Nota Institucional. **Autoría:** Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros servicios públicos de Sunchales Ltda. **Asunto:** Manifiestan

irregularidades en la prórroga de la concesión del servicio de agua potable otorgada por Decreto N° 3472/2025. Finalizada la lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Existiendo un Expte., un Proyecto que está en este Orden del Día, que refiere a esta temática, se va a acumular con el Expte. N° 2775”. **6º) Orden del día:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. N°: 2642 DEM. Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** Departamento Ejecutivo Municipal. **DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: “VISTO:** El Expte. N° 2642 DEM, autoría del Departamento Ejecutivo Municipal; **CONSIDERANDO:** Que el proyecto de referencia modifica e incorpora ARTÍCULOS de las Ordenanzas N° 2989 y 2140; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación con el siguiente texto: **“ARTÍCULO 1º:** *Modifíquese el ARTÍCULO 9º de la Ordenanza N° 2989, el cual queda redactado de la siguiente manera: “ARTÍCULO 9º. Exención a la Sobretasa por terrenos baldíos. Quedan exentos del adicional por terreno baldío establecido en el ARTÍCULO 8º: 1. Cuando el propietario posea un único lote baldío, o una sola vivienda unifamiliar y un solo terreno baldío, y siempre que no se encuentren en la Categoría 1 definida en el ANEXO I de la presente Ordenanza. En estos casos, el titular del inmueble deberá residir en la ciudad de Sunchales. 2. Cuando el terreno baldío linda con un edificio o establecimiento industrial, comercial o de servicio del mismo dueño y esté afectado a la funcionalidad del edificio o a playa de estacionamiento o depósito de mercaderías del establecimiento. 3. El terreno en proceso de edificación, durante el tiempo en que el Departamento Ejecutivo Municipal considere necesario para la conclusión de la obra. 4. El terreno destinado a planes de viviendas de fomento habitacional e interés social, a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal. 5. El terreno destinado a alguna explotación comercial, que cuente con debida habilitación y autorización Municipal. 6. En los casos de loteos, en que los cambios de titularidad se producen con posterioridad a la cancelación de los planes de pago por los lotes vendidos, la quita del recargo se podrá solicitar contra la presentación del Boleto de Compraventa, el que deberá estar debidamente certificado por Escribano Público, habiendo cumplimentado todas las disposiciones fiscales, nacionales y/o provinciales vigentes. En este caso, se procederá a la suspensión del cobro de la mencionada Sobretasa, hasta un plazo tope de ciento ochenta (180) días de la cancelación del plan de pago respectivo, y siempre que el adquirente resida en la ciudad de Sunchales. 7. En los casos de nuevas urbanizaciones, donde se establezca la imposibilidad de transferencia de dominio por causas externas a la voluntad de los propietarios y mediare documentación que acredite fehacientemente tal situación, debidamente certificado por Escribano Público. 8. Cuando el terreno haya sido cedido a la Municipalidad para su uso u ocupación”. **ARTÍCULO 2º:** *Incorpórese el inciso 13 del ARTÍCULO 52º de la Ordenanza N° 2989 el cual queda redactado de la siguiente manera: “ARTÍCULO 52º.- Importes Fijos. Por el desarrollo de las actividades que se enumeran a continuación, corresponde se abonen los siguientes importes mensuales fijos, en reemplazo de las alícuotas y procedimientos establecidos para cada actividad en particular: 1. Cocheras: por cada unidad automotor que pueda ubicarse en la misma 15 UCM. 2. Casas de alojamiento o albergues transitorios que cobran la prestación de sus servicios por hora, pero donde la base imponible para tributar es en función de la cantidad de habitaciones habilitadas, p/hab. 150 UCM. 3. Videojuegos, Mesas de Billar o similares p/cada unidad 25 UCM. 4. Cajeros Automáticos expendedores de dinero y/o terminales de "autoservicios": por cada cajero terminal 500**

UCM. 5. Por explotación particular de canchas de tenis, paddle, fútbol cinco y similares, los siguientes valores, por cada unidad. 80 UCM. 6. Cancha de Polo / Equitación, Cancha de Golf 400 UCM. 7. Institutos geriátricos, por unidad de cama 15 UCM. 8. Sanatorios, clínicas o similares con internación y con servicios de consultorios, por cada actividad: **a)** p/unidad de cama 70 UCM. **b)** p/unidad de consultorio 70 UCM. 9. Sanatorios, clínicas o similares sin internación, sólo con atención de consultorios- p/consultorios 70 UCM. 10. Agencias de remises 250 UCM. 11. Cementerios Privados 1000 UCM. 12. Efectores Sociales: Por el desarrollo de la actividad de los sujetos beneficiados indicados por el ARTÍCULO 48º le corresponde abonar el importe de 30 UCM por el transcurso de doce (12) períodos fiscales a contar de la fecha de iniciación de la actividad beneficiada. Una vez transcurrido dicho período, comenzará a tributar el Derecho de Registro e Inspección conforme lo establece la Ordenanza Tributaria vigente teniendo en cuenta la actividad que desarrolla. 13. Servicio de hospedaje temporal. Por cada vivienda puesta en alquiler temporal se abona 100 UCM". **ARTÍCULO 3º.** Modifíquese el ARTÍCULO 88º de la Ordenanza Nº 2989, el cual queda redactado de la siguiente manera: "**ARTÍCULO 88.- Derecho Espectáculos Públicos.** Los organizadores de espectáculos o diversiones públicas en el ejido municipal, excepto las deportivas organizadas en forma independiente o como anexo a otras actividades, deben solicitar la respectiva autorización municipal y abonar conforme al siguiente régimen. Permiso de funcionamiento –excepto deportivas: 1. Espectáculos organizados por residentes de la ciudad: p/día 100 UCM. 2. Espectáculos provenientes de otras localidades: p/día 200 UCM. 3. Vehículos para paseos por la ciudad: p/día 50 UCM. 4. Juegos Infantiles fijo: p/día 50 UCM. 5. Publicidad sonora para el anuncio de espectáculos: espectáculos organizados p/residentes en la ciudad: p/día 100 UCM; espectáculos provenientes de otras localidades: p/día 250 UCM. Este permiso, le dará derecho a la realización de publicidad durante cinco (5) días consecutivos, vencidos los cuales deberá volver a solicitar la autorización en caso que resulte necesario. Los vehículos y sus responsables deben contar con autorización municipal, en las condiciones establecidas en la legislación vigente. Derecho de Acceso. Los circos deben abonar los siguientes importes, por adelantado y por semana o fracción: **a)** Para circos con capacidad de hasta 500 localidades 500 UCM. **b)** Para circos con capacidad de más de 500 localidades 1000 UCM Se requiere para la habilitación de los mismos una autorización transitoria ante el municipio. En el caso de los restantes espectáculos ya sean permanentes o esporádicos los organizadores, deben abonar el derecho previamente a la realización de los mismos, por cada espectáculo o día de función, según corresponda. Los espectáculos con cobro de entradas o conceptos similares que las reemplacen deben abonar el equivalente a cincuenta (50) entradas de mayor valor. Dicho pago previo no dará derecho al responsable a considerar acordada tácitamente la autorización municipal por lo que no suplirá en ningún momento al permiso de funcionamiento. Será considerado como concepto de entrada el derecho de ingreso o consumición. Los propietarios de las salas o locales en que se realicen estos espectáculos, serán directos responsables del pago de este Derecho, en el caso que no sean abonadas por los organizadores. Serán también responsables del pago del presente tributo los titulares de bares, pubs, confiterías, dancing, night clubs, etc. La enumeración es meramente enunciativa. A los efectos tributarios se consideran diversiones o espectáculos públicos a los espectáculos teatrales, bailables, circense, musicales (recitales, eventos musicales, conciertos, etc.), parques de diversiones, ferias de emprendedores y artesanos, actividades

recreativas o de esparcimiento en general, por las cuales deban abonarse entradas o derechos especiales de ingreso ya sean boleto o localidad o derecho de cualquier tipo. Se requiere para la habilitación de los mismos, una autorización transitoria que debe ser tramitada ante la Secretaría de Coordinación y Gobierno de este municipio, o la que la reemplace en el futuro. Actuarán como agentes de retención y/o percepción las personas humanas o jurídicas que organicen o patrocinen dichos espectáculos además de los propietarios, usufructuarios o locatarios de los lugares físicos donde se desarrollen dichos espectáculos, en la medida que no resulten contribuyentes conforme lo establecido por el presente ARTÍCULO debiendo ingresar el derecho dentro del plazo que fijare el Organismo Fiscal una vez de realizado o finalizado el evento. En caso de no cumplimentar con dicha obligación tributaria son considerados responsables solidarios del mismo aplicándose las multas correspondientes. Derecho de Organización de Exposiciones y/o Ferias privadas o autogestionadas: las personas humanas o jurídicas organizadoras de ferias privadas o autogestivas deberán abonar al momento de tramitación del permiso de habilitación, lo siguiente: - Por cada oportunidad de realización de la feria en espacio público: 250 UCM. - Por cada oportunidad de realización de la feria en espacio privado: 50 UCM. Están exentas del pago del presente derecho toda asociación, fundación u otra entidad sin fin de lucro registrada como organizadora de ferias. Derecho de Participación en Exposiciones y/o Ferias privadas o autogestionadas: - Cobro anual feriantes 30 UCM". **ARTÍCULO 4º.** Incorpórese el inciso "H" al ARTÍCULO 128º de la Ordenanza N° 2989, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "**ARTÍCULO 128º.- Módulo Agro Alimentario (MA).** Módulo Agro alimentario (MA), con una Base MA = 1,00 UCM y las Categorías para el pago de la Tasa de Desarrollo Agroalimentario Local y Regional las siguientes: **CATEGORÍA DESCRIPCIÓN MODO ANUAL.** **A-** Comercio Menor de alimentos: 100 UCM: Kiosco, despensa, carnicería, verdulería, casa de comidas, venta de aves, huevos, pescados, pan y facturas, café, té y especias, bebidas envasadas, despacho de bebidas, etc. **B-** Comercio Mayor de alimentos: 125 UCM: Bar, confitería, restaurante, parrilla, rotisería, pizzería, cocina en salón de fiestas, cocina en geriátricos, panadería, fábrica de soda, etc. **C-** Comercio al por mayor de alimentos: 200 UCM: Depósito de productos alimenticios, quesos, fiambres, bebidas, frutas secas, fábrica de helados, de pastas frescas, de sándwich, fraccionamiento de productos alimenticios, autoservicio, servicio de comidas, de lunch, procesado de frutas y verduras, fábrica de milanesas, etc. **D-** Fábrica de alimentos: 300 UCM: Fábrica de chacinados Tipo B, fábrica de agua potable, etc. **E-** Comercio / Fábrica de alimentos: 450 UCM. Fábrica de productos lácteos (de todo tipo), supermercados (con/ o sin elaboración), etc. **F-** Vehículo para Repartos: 100 UCM: Utilitarios grandes y chicos. **G-** Vehículo para Repartos: 75 UCM: De 2 y 3 ruedas. **H-** Carnet Manipulador 30 UCM". **ARTÍCULO 5º.** Modifíquese el ARTÍCULO 14º de la Ordenanza N° 2140, el cual queda redactado de la siguiente manera: "**ARTÍCULO 14º.- DOMICILIO FISCAL.** El Domicilio Fiscal de los contribuyentes y responsables a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza o de las Ordenanzas fiscales complementarias, es el lugar donde esos sujetos residan habitualmente si se trata de personas humanas, o el lugar en que se halle el centro principal de sus actividades, tratándose de otros sujetos. Cuando el contribuyente tenga residencia o esté asentada la sede de sus negocios fuera del territorio del municipio, será considerado Domicilio Fiscal físico el lugar donde se encuentre ubicado alguno de sus inmuebles o subsidiariamente el lugar de su última residencia en el ejido municipal, siempre que no tenga

en éste ningún representante y no se pueda establecer su domicilio. A los efectos del Derecho de Registro e Inspección, resultan válidas las notificaciones cursadas a cualquiera de los locales ubicados dentro del ejido municipal. En el caso de tributos prediales, resultan válidas las notificaciones cursadas al inmueble que integre el hecho imponible del tributo en cuestión. El Domicilio Fiscal deberá ser expresado en declaraciones juradas y en todo otro escrito que el contribuyente o responsable presente ante el Municipio. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado al Municipio dentro de los quince (15) días de efectuado, todo de acuerdo a lo establecido conforme el párrafo anterior. El Municipio podrá reputar subsistente, para todos los efectos administrativos y judiciales, el último domicilio expresado en una declaración jurada o en cualquier otro escrito, mientras no se haya comunicado su cambio, sin perjuicio de la sanción respectiva. Sólo podrá constituirse domicilio especial en los casos de tramitación de recursos o sustanciación de sumarios. Serán requisitos de validez su ubicación dentro del Municipio y la comunicación fehaciente al Organismo Fiscal. Válidamente establecido, se reputará subsistente mientras no medie declaración en contrario expresada dentro de las actuaciones con miras a las cuales fue constituido". **ARTÍCULO 6º.**- Incorpórese como **ARTÍCULO 14º BIS** de la Ordenanza N° 2140 siguiente texto: "**ARTÍCULO 14 BIS. DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO.** Se considera Domicilio Fiscal Electrónico al sitio informático seguro, personalizado y válido registrado por los contribuyentes y responsables para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y para la entrega y recepción de comunicaciones de cualquier naturaleza. Dicho domicilio producirá en el ámbito administrativo los efectos del Domicilio Fiscal constituido, siendo válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos, citaciones y comunicaciones que allí se practiquen por esa vía". Sunchales, 07 de mayo de 2025". Finalizada la lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Tributos y Faltas. Son dos institutos de creación y modificación, exclusivamente legislativa. Nosotros, Concejales somos responsables de tener una legislación fiscal y contravencional que sea moderna y que esté apta a dar respuestas acordes a mérito y oportunidad. Sunchales tiene una normativa de Faltas que está repartida en muchas Ordenanzas y cuya creación y tratamiento, al menos con este equipo de seis Ediles ya hemos modificado y tocado varias veces el ordenamiento de Faltas. Pero incluso lo hemos propuesto como Bloque, una modificación a lo que más asemeja a un Código de Faltas, como fue con el tratamiento de Ordenanza N° 4099/1985. Vuelvo a insistir, es un ordenamiento contravencional bastante desorganizado. Lo que realmente funciona de una forma casi codificada, ordenada y prolija con, obviamente, sus cuestionamientos que ha tenido a través del tiempo y con muchas enmiendas, es la normativa Tributaria y la normativa Fiscal. Cada una tiene su propio texto ordenado. La Tributaria es la norma madre que contiene cada uno de los tributos del municipio. Recordemos que un tributo necesita un Hecho Imponible, que es una situación o acción que es gravable, como la prestación del servicio determinado, por ejemplo. Y necesitará una alícuota, una suma fija. Ambos elementos serán objeto de la obligación tributaria que unirá a un contribuyente con la Administración Pública. Estos elementos los encontramos solamente acá en la N° 2989 del año 2022, que es la última versión que tenemos como Ordenanza madre Tributaria y que ha tenido, al menos cuatro enmiendas del Concejo, desde entonces. Es por este motivo y es por esta introducción que he realizado que es casi improbable que pase un Ejercicio completo sin un solo

cambio en esta normativa. Este Despacho surge de una propuesta que elevó el Departamento Ejecutivo el 30 de octubre del año 2024 e ingresó en simultáneo con el Presupuesto Municipal para el año 2025. En paralelo, la provincia de Santa Fe hace exactamente lo mismo. Si bien los cálculos presupuestarios deben hacerse con normativa vigente, era un mensaje de su relevancia estratégica para la Administración, de realizar cambios en esta normativa. Y no es casualidad que haya ingresado con el Presupuesto. Voy a mencionar algunas cuestiones, justamente, sobre el Presupuesto vigente. Y no solamente sobre el vigente, sino sobre la historia presupuestaria del municipio. Nuestro Presupuesto tiene contradicciones históricas, arrastradas sistemáticamente todos los años. Y voy a mencionar las cosas más importantes. Nuestras Tasas Generales o Tasas Prediales, como por ejemplo, Tasa General de Inmuebles Urbanos, Tasa General de Inmuebles Suburbanos, Tasa General de Inmuebles Rurales, aún proyectando un cien por ciento de recaudación en bruto para un Ejercicio, no cubren la totalidad de los servicios comprometidos en el mismo Presupuesto. El equilibrio de obligaciones está desfasado y no es casualidad. Voy a mencionar el número del Presupuesto. Si vamos a la parte del rubro Ingresos, sobre los Ingresos Propios, sobre el Patrimonio, está calculado una recaudación total, sin contar adicionales, de mil doscientos catorce millones de pesos, repartido entre TGIU, TGIU pago anual, TGIU pago de ejercicios anteriores, TGIS (Suburbana) y TGIS ejercicios anteriores. Así con cada uno de los tributos. Sumados todos llegan a ese número que dije: "Mil doscientos catorce millones". Si vamos al rubro Egresos vemos una realidad distinta. Tenemos que buscar entre las cuatro Secretarías, cuál de las cuatro es la que presta servicios que se correlacionan directamente con la obligación que cae en el Estado a la hora de pagar una de estas Tasas Generales. Esa Secretaría, es la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial. En cuyo, en el mismo Presupuesto, está previsto un devengamiento de nueve mil millones de pesos. Nueve mil quinientos millones. Nueve mil quinientos cincuenta y dos cuatrocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos en realidad, para ser aún más exactos. Ese número, lógicamente, habrá que descontar obras públicas, habrá que descontar obras públicas que tienen incluso ya ingresos comprometidos de otras fuentes de financiamiento, habrá que descontar todo lo que se está haciendo con el tema de luces LED, con lo que se está haciendo con SunchaLote. Más de la mitad está correlacionada con el servicio público. Y en algunos puntos es hasta indivisible obras y servicios. Menciono, hace poco, un anuncio que creo que ha sido una buena noticia, que fue la recuperación de otra motoniveladora, la cuarta en el Inventario Municipal. La misma es utilizada para el mantenimiento de rípios urbanos y para los caminos rurales. Pero también una motoniveladora, es una pieza de herramientas de trabajo para Obras Públicas e Inversiones de Capital. Entonces, en base a esta reflexión, nuestro Presupuesto apenas recauda para la Tasa entre una mitad y un tercio de lo que se presupuesta invertir para la prestación de servicios, que esa misma Tasa compromete. Por eso este Proyecto original quiso hacer una readecuación. La idea original era que Tasa Rural y Urbana cambien sus valores. Ese es el proyecto original de esta Reforma Tributaria que ingresó originalmente. Tenía previsto un cambio de Categorías y un cambio de valores en UCM, no solamente de la Tasa Urbana, sino también de la Rural, de la Suburbana y la verdad que no está en este Despacho, esa modificación. Hemos preferido no modificar la Tasa General de Inmuebles Urbanos, Tasa General de Inmuebles Rurales, Tasa General de Inmuebles

Suburbanos y sostener las variables madres que todavía están vigentes al día de hoy, primero para conseguir un consenso. Entendemos que es un tema muy sensible y muy complejo y que, la verdad, se necesita un consenso político y también un consenso técnico sobre cómo abordar la regulación de las Tasas. Entendimos que lo que se propone del Ejecutivo no era suficiente ni era acorde. Y es razonable, de hecho, que se haya retirado de este Despacho todo lo que refiere a un cambio en las Tasas Generales. Por su sensibilidad y aparte por el impacto que tendría en los contribuyentes. Otro cambio entre el Proyecto original y este Despacho tiene que ver con el Derecho de Registro e Inspección. Bueno, es un Tributo actualmente que tiene puntos que han sido controvertidos y que de hecho también la Justicia Federal, hoy por hoy, tiene un Expte. en trámite relacionado a este tipo de Tributo. Por lo tanto, también volviendo a este Despacho, el DREI tampoco se toca. Otra gran retirada, podríamos decir, que convalidó nuestro Bloque y el Departamento Ejecutivo, también procurando buscar un acuerdo con todos los Bloques. Esta reducción estrechosa del contenido de la Reforma Tributaria fue ya inicialmente comunicada bastante después del ingreso de la propuesta, el 23 de diciembre de 2024 todos los Concejales y continúa reduciéndose la primera semana del año 2025 cuando aún tratábamos de despachar el Proyecto de Presupuesto. De hecho, quiero recordar que luego de la sanción del Presupuesto, nuestro Bloque no logró quórum necesario para trabajar en Comisión con este Proyecto y menos aún para convocar una Sesión Extraordinaria para su tratamiento, aludiendo que no era urgente el mismo tratamiento. Llegamos así a un nuevo año legislativo y un trabajo en Comisión en 2025 retomando el Proyecto en marzo. Para ser preciso, el día 13 de marzo se informa la posibilidad de efectuar una reunión con la Subdirección de Sistemas. ¿Por qué? Porque hasta ese momento el principal escollo para consensuar un Despacho con el articulado era, justamente, que restaba conocer una planificación y forma de implementación del Domicilio Fiscal Electrónico. Algo que está obviamente propuesto y reflejado en este Despacho. Carina Brunelli puntualmente, Ingeniera en Sistemas, concurrió finalmente al Concejo Municipal, el día 3 de abril del año 2025, en la Sala de Reuniones explicó verbalmente la puesta en marcha de la digitalización de procedimientos internos del municipio y su despapelización. En concordancia con las Ordenanzas que sancionó este Cuerpo el año pasado. Puntualmente señaló las oportunidades que abre contar con la posibilidad de que los contribuyentes sunchalenses puedan declarar un Domicilio Fiscal Electrónico. Un perfil de usuario web del municipio y un correo electrónico serán la herramienta de contacto entre el vecino y el Estado, para un sinnúmero y ojalá la totalidad de los trámites municipales. Bien, aparte de ahorrar a determinados vecinos de la ciudad el traslado a la planta baja del municipio, para efectuar trámites presencialmente, también significará un gran ahorro fiscal, notificaciones por escrito, que son diligenciadas personalmente e impresas en papel. Para la Sesión del 24 de abril, la última, que se mencionó en Presidencia, estaba previsto el ingreso de un Despacho de esta misma norma, la que fue otra vez dilatada en su tratamiento. Parte del fundamento que fue convalidado también por nuestro Bloque era referida a un asesoramiento externo y una persona que sea especialista en Derecho Tributario. Dicha persona, Marcos Laura Marina, Abogada egresada de la Facultad de Ciencias Jurídicas Social en la Universidad Nacional del Litoral, es especialista en el Derecho Tributario por la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Rosario, de la UCA, tiene un vasto, al menos, currículum en su trabajo

y completo, también una formación complementaria y dictado de cursos referida a Derecho Tributario. Cuando se la convocó, fue un ofrecimiento de nuestro Bloque, de un asesoramiento que ya es contratado por el Ejecutivo y al solo efecto de revisar ese documento que estábamos por despachar el 24 de abril. Parte del análisis de la Dra. Marcos fue comparativo, principalmente para tomar referencia de otras localidades respecto al texto propuesto y otra parte ya profundizar en lo técnico, en lo jurídico del articulado propuesto. No podemos decir que no ha sido ecuaníme ni objetiva, porque no convalidó todo el texto a ojo cerrado, sino que hasta objeto con jurisprudencia que acompañó a los Concejales y compartida con nosotros sobre un par de incisos de un Art. de ese Proyecto. Puntualmente, una diferencia también entre el 24 de abril y la Sesión de hoy fue retirar un Art. referido a tributar o exigir un tributo para la inspección y auditoría de antenas en la ciudad. Finalmente, ese Art. también fue retirado por esta objeción que hizo la profesional. De esa versión en la cual también se ha eliminado la Tasa de Acompañamiento Vial, quedando ahora un texto, a mi criterio, confieso magro, pero que tiene mérito y oportunidad suficiente para que los Concejales lo sancionemos. Voy a referirme ahora, puntualmente, Art. por Art. de lo que está propuesto a despachar. En el Artículo 1º) modifica el Art. 9º) de la Ordenanza N° 2989, no voy a leerlo por completo a todo el Art., sino que voy a mencionar específicamente qué se regula. Los Arts. 8º), 9º) y 10º) regulan lo que se llama Sobretasa de baldíos. El Artículo 9º) establece exenciones a, justamente, lo que se regula por terrenos baldíos, sobre todo para cambiar la interpretación de lo que es un terreno baldío y también para dejar ciertos contribuyentes fuera de esa Sobretasa, ya que no es justo que al día de hoy algunos la estén tributando. Y, justamente, fue en virtud de una, de dos comunicaciones que recibió el Concejo Municipal de vecinos que actualmente están tributando esta Sobretasa en una urbanización reciente de la ciudad, que es justamente, cuando se pensó este Artículo 9º), que viene antes incluso de la Ordenanza N° 2989. Esa es de la Tributaria anterior todavía y su anterior, la existencia de una Sobretasa de baldíos, Sunchales era muy diferente. La Categoría 1 y Categoría 2 que tiene nuestro Anexo, en la Ordenanza Tributaria, era similar hace muchos años también. La Categoría 1 está definida para, sobre todo calles céntricas y bulevares o avenidas y la Categoría 2 está prevista para inmuebles que tengan todas las prestaciones, todos los servicios, toda la infraestructura. Que en un momento, en la ciudad, hace muchos años, no era habitual que esta infraestructura esté en zonas recientes o suburbanas de la ciudad, sino en áreas más céntricas también. Por eso, en la exención de la Sobretasa de baldío, el primer inciso exime a los propietarios de un único terreno baldío o una única vivienda familiar, o un solo terreno baldío, esa exención tiene una exención y es que, justamente, ese terreno esté o en la Categoría 1, que es lo que mencionaba, inmuebles que están en Avda. Belgrano, o la Avda. Yrigoyen, o en Avda. Independencia o en Avda. Lisandro de la Torre. Y también eximía de esa exención o los quitaba, o los corría, o le quitaba la posibilidad de ser eximidos a los que estén en Categoría 2. Categoría 2 son aquellos que tienen pavimento, cordón cuneta, cloacas, agua potable, alumbrado. Y la verdad hay que mencionar que nuestra Ordenanza N° 1933 que es la que determina la obligación a los loteadores para poder lotear en la ciudad y ponerlos en ventas a esos lotes, exige todos estos servicios, que están en la Categoría 2. Entonces esto lo que ha ocurrido o producido es que haya muchos únicos propietarios que hayan invertido, comprado un terreno baldío y que empiezan a

tributar la Sobretasa. A mi criterio de forma injusta porque no tiene sentido que lo hagan, al menos sobre todo en este tipo de ubicaciones urbanas que es normal que los vecinos de Sunchales empiecen a poblar áreas más alejadas del centro. Y la existencia o no de los servicios en estas áreas no debería suponer un castigo, al contrario. Bien, este mismo Art. también estiraba el plazo de suspensión del cobro de la mencionada Sobretasa en los casos de planes de pago. Cuando se cancela el plan de pago por adquisición de loteos, existía un plazo tope de sesenta días, que pasó a ciento ochenta días. Bien, eso es lo que dice el Artículo 1º). A mí criterio es un Art. que trae beneficio al contribuyente. Es verdad que ameritaría una discusión más profunda de la, de esta cuestión de baldíos, pero me parece que adelantándonos y yendo a las problemáticas concretas y soluciones más rápidas y expeditivas, es razonable lo que está propuesto a despachar acá. En el Artículo 2º) se incorpora un inciso al Art. 52º) de la Ordenanza Nº 2989. El Art. 52º) son importes fijos para el desarrollo de determinadas actividades que se enumeran a continuación, son actividades en las cuales se cambia la lógica del Derecho de Registro e Inspección, en las cuales no se tributa ya por un porcentaje de cálculo, una alícuota de cálculo, sino en importe fijo para actividades determinadas porque tiene características especiales que su inclusión con las actividades generales, genera una cuestión de incompatibilidad. Si bien tiene similitud, de hecho la inclusión de este inciso 13) que se corresponde con el servicio de hospedaje temporal. Los servicios de hospedaje temporales, para describirlos un poco están relacionados con la actividad turística, tienen en común con un alquiler común que se entrega el uso y goce de una vivienda, pero el destino y el contexto y también la modalidad de contratación y la temporalidad que se suele locar por día, hace justo de que se regule diferente a lo que está previsto para locaciones para destino de vivienda, como habitualmente conocemos, que son los contratos de alquiler, para vivir y que habitualmente, hoy por hoy, con el Código Civil y Comercial, de forma supletoria, tiene un plazo de dos años. En forma supletoria porque las partes pueden regular el plazo con libertad. Bien, me parece que esta inclusión trae beneficios a personas empresarias de la ciudad que quieran invertir y prestar esta actividad conforme a una regulación municipal, inscribir y darse alta esa actividad. Artículo 3º) modifica el Art. 88º) de la Nº 2989, esto tiene que ver, en realidad, con la inclusión de un Derecho nuevo que es para la organización de Ferias. El año pasado en 2024, el Concejo Municipal sancionó una nueva Ordenanza sobre Ferias en la ciudad, regulando y clasificando nuevos tipos de Ferias, porque habitualmente, solamente conocemos un tipo de Feria, y que generalmente se mezclaban las Ferias de iniciativa pública y las de iniciativa privada y no se diferenciaba bien qué obligaciones tenían los feriantes privados y autogestivos, si son los mismos feriantes lo que lo organizan. Acá en el texto normativo nuevo, que refiere a Ferias, está mucho mejor organizado, está creada la figura del organizador de ferias privadas y sobre el mismo también pesaba la necesidad de que se abra un Registro y se solicite autorización. A cambio de esa autorización se pretendía el cobro de Derecho de Organización de Exposiciones y/o Ferias Privadas o Autogestionadas, las personas humanas, jurídicas, organizadoras de ferias privadas, autogestivas, deberán abonar al momento de tramitación del Permiso de Habilitación, que había mencionado, está previsto en la Ordenanza que sancionamos el año pasado, lo siguiente y ahí menciona, por cada oportunidad de realización de Feria en espacio público 250 UCM, por cada oportunidad de realización de Feria en espacio

privado, 50 UCM y una exención al pago del presente para toda Asociación, Fundación o Entidad sin fines de lucro, registrada como organizadora de Ferias. Esta inclusión fue una propuesta incluso de los Bloques Opositores. Además, el Derecho de Participación en Exposiciones, Ferias Privadas o Autogestionadas, con un cobro anual a los feriantes de 30 UCM, el cual originalmente era 60 y fue reducido a la mitad. También propuesto por Bloques Opositores. El Artículo 4º) incorpora un inciso al Art. 128º) de la Ordenanza N° 2989. Justamente el Art. 128º) regula lo que es el módulo agroalimentario, y que se toma como base para el desarrollo agroalimentario local y regional. Tiene obviamente, otras regulaciones sobre lo que tiene que ver con las actividades gastronómicas en la ciudad de Sunchales y lo importante era, en este caso, tener previsto un tributo para, a cambio de la expedición de un carnet de manipulador de alimentos. El municipio da clases, da capacitaciones y expide este carnet manipulador de alimentos a vecinos y vecinas de la ciudad, de diferentes circunstancias y situaciones, ya sean emprendedores o personas que estén interesadas en emprender en el rubro gastronómico, o ya personas que trabajan para empresas de gastronomía de la ciudad, ya constituidas. El Artículo 5º) modifica la N° 2140, la Ordenanza Fiscal, como ya lo mencioné, es una Ordenanza que va en paralelo con la Ordenanza Tributaria y que es razonable que se traten en conjunto y que se aborden integralmente. Modifica el Artículo 14º), en realidad es una inclusión a la parte final de lo que se regula sobre Domicilio Fiscal, el cual solamente dice: "Solo podrá constituir su Domicilio Especial en los casos de tramitación de recursos o sustanciaciones sumarias". O sea, si no se sustancia un sumario, o un recurso administrativo no se puede constituir un Domicilio Especial. "Será requisito de validez que se ubiquen dentro del municipio y comunicación fehaciente al Organismo Fiscal. Válidamente establecido, se reputa o se considera subsistente mientras no medie declaración en contrario expresada dentro de las actuaciones con miras a las cuales fue constituido". Este último párrafo es lo que se incorporó, se modifica, lo demás que regula la existencia misma del Domicilio Fiscal del contribuyente continúa y se mantiene indemne, o sin modificaciones. Artículo 6º) de este Despacho se incorporó el Art. 14º) Bis a la Ordenanza N° 2140 son el siguiente texto: "Art. 14º) Bis Domicilio Fiscal Electrónico. Se considera Domicilio Fiscal Electrónico al sitio informático seguro, personalizado y válido registrado por los contribuyentes y los responsables de los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y para la entrega de recepción de comunicaciones de cualquier naturaleza. Dicho domicilio, producirá en el ámbito administrativo, los efectos de Domicilio Fiscal constituido, siendo válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos, citaciones y comunicaciones que allí se practiquen por esa vía". Bien, hasta acá mencioné un poco cuál es el contenido del Despacho final, qué diferencia hay con el Proyecto original. La verdad de treinta Arts. pasamos a seis y cuatro son de Tributaria, dos de Fiscal, creo que es algo dentro de todo razonable lo que hemos traído a consideración en esta Sesión, y no ha sido un trabajo improvisado, me parece, ha invertido mucho tiempo y esfuerzo en nuestro Bloque junto a la Concejal Torriri para su análisis, y obviamente con personas del Ejecutivo y especialistas en la materia para abordar esta temática que a todos nos ocupa y como mencioné como Legisladores, los tributos son nuestra responsabilidad y yo también entiendo y comprendo que siempre estos temas requieren más análisis de lo normal que otros Proyectos e iniciativas. Es por lo expuesto, que voy a solicitar la ratificación de este

Despacho de Comisión. Muchas gracias. ¿Algún Concejal va a utilizar la palabra para referirse?”. Pide la palabra la Concejala **Carolina Giusti** (Juntos por el Cambio): “Gracias. Respecto a este Proyecto, vale señalar que desde inicio nuestro Bloque manifestó su oposición, sobre todo haciendo hincapié a la mirada meramente recaudatoria que tenía el Proyecto y cómo se fue tergiversando y al mismo tiempo desmembrando aquel Proyecto un tanto más ambicioso del Ejecutivo. La Ordenanza N° 2989/2022, claramente es una norma que está siendo cuestionada, no solamente por los contribuyentes, que a lo largo de estos años han visto o hemos podido ver desde el Concejo incluso, sus falencias, los yerros legislativos. De eso me hago cargo y de hecho siempre estamos constantemente diciendo que las normas que no funcionan, que a lo largo del tiempo de la puesta en marcha de ellas, vemos que tienen resultados que no son positivos ni para la gente ni para el municipio. Deben ser repensadas, deben ser puestas otra vez sobre la mesa de trabajo. No solamente, insisto, lo decimos nosotros, lo dicen los ciudadanos, sino que también es una norma que en varios de sus Arts. ya ha sido cuestionada en su constitucionalidad. Por ejemplo, siempre menciono el mismo caso que es la acción judicial iniciada por el Banco de la Nación Argentina, sucursal Sunchales, en contra de nuestro municipio. Que de eso todavía no tuvimos novedades, pero que sí sabemos que se ha dispersado a lo largo y a lo ancho de nuestro país. Pero puntualmente ahí lo que se cuestiona son determinados Arts. que tienen que ver con la declaración o la pretensión de ser declarados inconstitucionales. Con esto quiero decir además de su cuestionamiento, que es una norma que ha tenido que ser modificada en sucesivas oportunidades, y cae de maduro entonces que el análisis no puede seguir haciéndose aislado de las voces de los ciudadanos y menos, de conceptos técnicos básicos. Cuando apenas arrancábamos a discutir y a intercambiar opiniones acerca del Proyecto, nosotras decíamos con la Concejala Balduino, le manifestábamos a usted, Señor Presidente, que había yerros técnicos, había amagues de hacer la aprobación, así como sea, a toda costa y a cualquier costo, en las Sesiones y resulta que después había algo de coherente en el planteo de nuestro Bloque. Sobre todo insisto, en cuanto a lo técnico. Las modificaciones pensadas y propuestas desde el Ejecutivo están orientadas a la recaudación. Se valían en su momento porque ha quedado totalmente desmembrada. Hoy llega este Despacho totalmente desmembrado. Creo que estaban sobre la base pensada de las políticas públicas de que, piensa ejecutar este Gobierno Municipal, donde los lemas que rigen las políticas públicas que piensan es que, lo de siempre, que para muchos lo público es lo único y que si tenes un autosos rico, digamos. Esa era, son los principios fundantes del análisis de la normativa que cuando hablamos de contribuciones, cuando hablamos de cómo colaboramos como contribuyentes para que el municipio funcione. Ahora, cuando llegamos al momento de tener que pedir, por ejemplo, la estructura de costos, que es otra vez tema de esta Sesión, presentado por el Concejal Dobler. Cuando tenemos que empezar a pensar un poquito más allá, en cuestiones técnicas, principios tributarios básicos, ahí estos lemas se lo llevan puesto, digamos. Y eso es lo que no compartimos. En pos de no ideologizar las normas, nuestra propuesta es estudiar nuevamente el Régimen Tributario local. Conocer de una vez por todas la estructura de costos, insisto, que conlleva la prestación de los servicios y, por ende, el cálculo de las Tasas que los sunchalenses debemos pagar. Pero dirán, ¿qué tiene que ver una cosa con la otra? Yo lo que tomo es el ejemplo de la, de la necesidad que tenemos como Legisladores y la

responsabilidad por sobre todas las cosas, de pensar las normas en conjunto. En conjunto con los técnicos especialistas en estos temas y escuchando a los sectores involucrados. Por ejemplo, le vamos a empezar a cobrar a quienes pretendan emprender algún proyecto, el carnet de manipulación de alimentos. ¿Están todos de acuerdo en eso? Nosotras no estamos de acuerdo. La cara de una moneda es por un lado queremos instar a que la gente empiece a trabajar, instar la producción local, el emprendedurismo y demás y después a la primera de cambio le empezamos a cobrar el carnet de manipulación de alimentos. ¿Hay que cobrarlo? ¿No hay que cobrarlo? Bueno, pensémoslo. Pensémoslo un poco más. La profesional fue propuesta por ustedes, bien lo dijeron. Ustedes. Pagada por el Ejecutivo. Charlemos en el Concejo ¿a quiénes llamamos? ¿A qué profesionales? ¿Por qué? No cuestiono la sabiduría, cuestiono los modos, los modos de trabajar en un Órgano Legislativo. Miremos cómo trabajan otros Concejos. Miremos cómo trabaja el Legislativo Provincial a nivel Nacional cómo funciona un Órgano Legislativo. ¿Cómo funciona? Porque después la culpa es de nosotros, que somos las opositoras férreas de todo y los buenos son otros. Y los problemas vienen acá y los resolvemos las malas de la película. Durante el análisis del Proyecto informamos con la Concejal Balduino que había graves yerros conceptuales y sobre eso nos basamos. Hasta la propia profesional contratada por el Ejecutivo y propuesta por ustedes, por el Bloque Oficialista, quedó ahí, silencio de radio, cuando le hicimos consultas puntuales donde si alguna de la normativa que ella como especialista en el tema pudo tener ante sus ojos, contemplaba ciertos aspectos que se querían modificar o incorporar. Dijo claramente que no. Claramente que no. Y esto insisto, el Proyecto inicial en las últimas Sesiones lo detuvimos nosotras porque iba a salir un mamarracho. Bueno, ¿queremos aprobar a toda costa cualquier cosa? Bienvenido sea. Las consecuencias las vamos a ver seguramente más adelante. Entiendo sinceramente la insistencia en que se apruebe la norma por una cuestión tal vez política, no sé bien cuál es el motivo, lo que lo motiva a aprobar así, sí o sí esto hoy. Yo sugiero que elijamos las batallas legislativas que realmente hay que dar y si realmente le cambia para mejor la vida a los ciudadanos. Las normativas que nosotros pensamos y que finalmente aprobamos. El tiempo ya nos ha demostrado, con creces, que las reformas de las normas convirtiéndolas en trajes a medida, no han arrojado resultados positivos, no es una postura caprichosa. No obstante eso, sí consideramos desde el Bloque oportuno y por eso lo acompañamos, lo referido a los Artículos que son el 5º) y 6º). Uno que refiere al Art. 14º) en la Ordenanza N° 2140 y el otro que bien señaló el Señor Presidente, pudimos dialogar con los trabajadores que están encargados, los empleados municipales que están encargados de este tema, donde se incorpora, concretamente, el Art. 14º) Bis, a la N° 2140, que es el Domicilio Fiscal Electrónico. Sí pudimos dialogar con Brunelli, quien nos explicó las particularidades del sistema del software que se pretende contratar, que se pretende implementar para que los diferentes extremos legales, que para estos casos se deben observar, se cumplan. Sobre todas las cosas que esa, que ese acuerdo sea el contribuyente, el que tenga la voluntad de declarar el domicilio, que se garanticen cuestiones de seguridad informática. En fin, cuestiones más técnicas que por lo que pudimos observar y por lo que pudimos escuchar de parte del agente municipal, nos da la tranquilidad de que acompañados de un buen manual operativo y de gestión, se pueda concretar y demos un salto de calidad en el municipio desde lo digital y demás. Así que sin más que agregar desde nuestro

Bloque vamos a acompañar, vamos a aprobar los Artículos 5º) y 6º) del Despacho, no así el resto del articulado por los fundamentos que antes mencioné Señor Presidente, gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muchas gracias Concejal. ¿Algún otro Edil? Pide la palabra el Concejal **Santiago Dobler** (PROpulsar Sunchales): “Bueno. Refiriéndome al tema este, de lo que estamos dialogando y debatiendo, también manifiesto mi desacuerdo a los Artículos del 1º) al 4º), usted hacía referencia en la presentación a lo que un Tributo necesita, que es, precisamente, un Hecho Imponible. Yo creo que también además de eso necesita un análisis del impacto que genera en la gente y sobre todo la calidad hacia dónde van los fondos y qué posibilidades también existen de poder trabajar sobre algún tipo de disminución en ese aspecto, que permita algún tipo de equilibrio entre lo que ingrese y lo que egresa. La primera parte del Proyecto a la cual se hacía referencia que se había dado de baja, que contenía aumentos sobre todo en la Tasa General de Inmuebles Urbanos y de Rurales a las que se hacía referencia, la parte que se dejó de lado. Era lógico que se plantee eso y cuando digo lógico no digo correcto, porque cuando se vota un Presupuesto con el 34% de incremento, como decía en el Artículo 5º), hay que salir a tapar de alguna manera ese agujero fiscal. Y la única que había para taparla era una posibilidad que era precisamente la que se manifestó. Por suerte, esos aspectos fueron dejados de lado, se fue achicando el Proyecto. Pero de este Artículo 1º) al 4º), de los terrenos baldíos, que lógicamente es razonable el planteo pero no por eso uno tiene que estar de acuerdo, me parece que se puede enriquecer con algún tipo de, de inclusive cambios de definiciones, que hay una palabra que dice Sobretasa de terrenos baldíos, que si bien está más adelante en la Tributaria, el significado habría que analizarlo profundamente a lo que se requiere y qué equilibrio queremos hacer entre aquellos que ahorran comprando terrenos y aquellos que lo necesitan. Para que no haya, precisamente, algo que provoque que una parte esté beneficiada mucho y otra nada. Me refiero precisamente al equilibrio de aquellos que necesitan para vivienda y aquellos que están ahorrando. Esto amerita un tema de análisis, como también me parece que hay algo de discrecionalidad por parte del Ejecutivo cuando, o en el hecho de definir qué terrenos son para algo y qué terrenos son para otra cosa. Me parece que había que profundizar más en ese aspecto y consultar precisamente con gente, si bien lo hemos hecho en estos días, me parece que sería bueno que, llamemos a alguien en el cual todos tengamos un consenso y que sea especialista en la materia para poder profundizar sobre algunas ideas o discutir algunos puntos de vista. El Artículo 2º) y el Artículo 3º) habla del tema de UCM, de cantidad de UCM en las diferentes actividades. Me parece que amerita también un estudio, nosotros tenemos y lo vamos a ver después, en el transcurso de lo que tenemos planificado hoy para tratar, en lo que es la parte de solicitudes de control de gastos, como hacía referencia antes la Concejal Giusti, y además un Proyecto que tiene que ver también con eso. Sabemos que se ajusta trimestralmente y esas cantidades de UCM no sabemos si en los ajustes como impactan en aquellos que lo tienen que abonar. Sería bueno también profundizar en ese aspecto, en algunas situaciones que están precisamente descritas y categorizadas en lo que son cada Art. del Proyecto. Por eso creo que hace falta más tiempo para poderlo analizar. Surgen siempre dudas, las tributarias tienen que ser analizadas con alguien especialista al lado. No todos tenemos el conocimiento financiero como para poder profundizar y me parece un

poco apurado el hecho de haberlo traído este Proyecto hoy. Me parece que podía haber esperado, hubiéramos tomado unos días más. No modificaba sinceramente nada. Estamos, si se quiere, colocando o debatiendo sobre un parche que me parece que debería ser un poco más, por lo menos seguro. Destaco además, que equivocarse en este tipo de cosas trae aparejados problemas con mucha gente que está afectada, depende de los comercios, bueno, de los diferentes rubros que están descriptos. Sí, estoy de acuerdo con los Artículos 5º) y 6º) que hacen referencia al Domicilio Fiscal, me parece que es un paso adelante hacia lo que es la modernización del sistema y una evolución hacia, tanto de la Municipalidad hacia el vecino para tratar de facilitarle mejor todo lo que tenga que ver con los trámites y utilizar esta herramienta que ya la están utilizando otros municipios con éxito, y que hasta ahora no han sufrido ningún tipo de problemas en este aspecto. Así que con los Arts. 1º) y 4º) cuando haya que votar me manifiesto, adelanto mi voto en negativo y con los Arts. 5º) y 6º) estoy de acuerdo. Muchas gracias Señor Presidente”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muchas gracias por sus palabras Concejal”. Pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): “Gracias. Bueno hoy desde mi lugar y como Bloque Oficialista me toca expresar mi apoyo a las mínimas modificaciones acordadas a la Tributaria vigente. Decimos “mínimas” ¿por qué? Porque de los 137 Arts. que conforman la norma actual, el Ejecutivo propuso la adecuación de alrededor de 50 Arts., y tras intensas reuniones y numerosos esfuerzos de consenso, apenas algunos fueron finalmente tratados y hoy discutimos su modificación. Aun así celebro que se haya avanzado, porque estas modificaciones, aunque sean parciales, van en la dirección correcta: hacen más equitativa la contribución de los ciudadanos al bien común. Se trata de un paso, pequeño quizás, pero firme hacia un sistema tributario que premia el esfuerzo, el trabajo, la producción, la innovación y el desarrollo local, especialmente de los pequeños emprendedores, de las pymes y de las industrias del conocimiento. ¿Por qué creo que es justo adecuar estos artículos? Todos sabemos que toda prestación estatal exige inversión, exige planificación, exige mantenimiento y, sobre todo, exige recursos. Y este equipo de gobierno, encabezado hoy por el Intendente Pablo Pinotti, ha demostrado que sabe gestionar con responsabilidad, transparencia y eficacia. Desde el primer día nos comprometimos a no gastar más de lo que ingresa. Dotamos al Estado Municipal de herramientas modernas, eficientes y austeras. En poco más de un año, se recuperó el crédito perdido ante proveedores; hoy no se le debe a nadie, porque se habla, se acuerda y se cumple. Gracias a ello, se logró lo que parecía imposible: ahorros genuinos, superávit, y una fuerte recuperación del parque automotor y del equipamiento municipal. Algunos ejemplos concretos que fuimos hablando también en trabajo en Comisión en este Recinto: dos camionetas nuevas y una usada para la GUS, junto con tres motocicletas para patrullaje. Cámaras de vigilancia y monitoreo y equipamiento informático de última generación. Una camioneta nueva para el Área de Discapacidad. Tres camionetas nuevas y tres camionetas usadas para el Corralón Municipal, fortaleciendo la operatividad en Obras y Servicios Públicos. Un motocarro nuevo para logística liviana. La puesta en funcionamiento de todas las motoniveladoras, cuando al inicio de la gestión solo estaba operativa una. Reparación, equipamiento y mantenimiento de máquinas y herramientas menores, implicando un notable aumento en la actividad y mayores gastos en combustibles y lubricantes, obviamente, porque las cosas ahora

funcionan, se usan y se dan respuestas. A esto se suma una fuerte inversión social: Más recursos en alimentación, aunque aún no alcanzan para toda la demanda. Apoyo sostenido a la educación y a la salud, incluso por encima de lo legalmente exigido. Asistencia constante a instituciones de bien público, con transferencias puntuales, trabajo conjunto y acompañamiento en eventos solidarios que brindan ingresos reales y sostenibles. Y un claro ejemplo de esto y que tanto fue criticado: los Carnavales de marzo, que movilizaron a más de veinticinco mil personas y que generaron para varias entidades ingresos equivalentes a varios meses de funcionamiento. Y a pesar de todo esto, algunos sectores se oponen por oponerse, y más aún en estos tiempos electorales, donde, como camaleones, se visten según la ocasión. No lo hacen por razones de fondo, ni por falta de información, porque todos los datos están disponibles, se publican mensualmente y se presentan en tiempo y forma según lo establece la normativa. Se oponen porque su lógica política es obstaculizar, poner paños en la rueda, desmerecer lo que funciona. Lo que acabo de mencionar. Pero no pueden tapar los hechos, la gestión da resultados concretos, visibles y comprobables. No podemos dejar de señalar que quienes hoy no acompañan este Proyecto de adecuación tributaria, porque es una adecuación como bien dije del articulado que debatimos hoy y fueron quienes más se opusieron, poniendo trabas desde el inicio, son los mismos Concejales que antes pertenecían al PRO, y que luego de dividirse entre sí, hoy algunos se alinean abiertamente con La Libertad Avanza. Es decir, con el espacio político responsable de muchas de las dificultades que enfrentamos a nivel local y que ha dado de qué hablar en este Recinto en Sesiones anteriores. ¿No? El abandono total del mantenimiento de la Ruta 34, con las implicancias en accidentes y lamentable pérdida de vidas. La retención indebida de fondos que deberían ser coparticipados, de los ciento cincuenta y cinco mil millones de pesos que recaudó Nación por el Impuesto a los combustibles, solo treinta y cinco mil volvieron a la provincia. Una caída del 42% en la Coparticipación Federal y una reducción alarmante de los recursos destinados a salud y educación. ¿Esos son los modelos de gestión que pretenden defender? ¿Con esa lógica de ajuste extremo y desinterés por lo público creen que se construye la ciudad? Los mismos que hablan de autonomía municipal hoy tienen la oportunidad concreta de fortalecerla. Pero deciden votar en contra, no apoyar, no acompañar, sin argumentos sólidos, sin propuestas superadoras. Simplemente por cálculo electoral. Nosotros, en cambio, seguimos apostando a la gestión responsable, a la planificación, a la inversión pública eficiente, a la solidaridad como base del desarrollo local. Seguimos creyendo que una ciudad mejor no se construye con discursos vacíos, sino con decisiones valientes, con cuentas claras y con el compromiso real de trabajar por todos y con todos los vecinos de Sunchales. No hay magia, hay gestión. Y lo hacemos entre todos: Intendente, Funcionarios, trabajadores municipales, instituciones, vecinos. Por eso, Señor Presidente, necesitamos que este Concejo acompañe con coherencia y con responsabilidad y con una mirada puesta en el futuro de Sunchales, no en las conveniencias de una coyuntura electoral. Y parece que en este Concejo si uno no habla o no contesta las agresiones y las faltas de respeto, uno no labura, y solo se ataca con falta de respeto y con chicanas y no se debaten los Proyectos. Este Proyecto de Tributaria es un claro ejemplo de eso, y el Presidente Juan Ignacio Astor no es Ángel De Brito y nosotros somos las chicas y los chicos de LAM, somos el Concejo Municipal, el Cuerpo Legislativo que tiene que dar respuestas a la ciudad de Sunchales. No

llevamos la impronta ideológica, por lo menos yo no lo hago, hablo de lo que se puede fundamentar. Si llevo mi impronta ideológica es una responsabilidad a mi cargo y no la tengo y no la quiero. Gracias Señor Presidente". Pide la palabra la Concejala **Carolina Giusti** (Juntos por el Cambio): "No sé qué tiene que ver la chaucha con los palitos. Me hubiese gustado que el contrapunto de la Concejal Torriri, sea en el momento oportuno. Sinceramente no sé qué tiene que ver, Señor Presidente, con lo que venimos discutiendo, que tiene que ver con el Despacho. Me vine de violeta y no de amarillo. No sé qué podemos decir. Sinceramente sigue siendo vergonzoso, desde el rol de toda la discusión que tuvimos sobre este Despacho, Señor Presidente, la Concejal Torriri no emitió un solo sonido, ni un solo aporte. Habla de que este Despacho acompaña al sector productivo. Le pido que me señale en qué Art. de este Despacho acompañamos al sector productivo. Yo prefiero cortarla acá porque si no después siguen tildando de falta de respeto. Acá no hay falta de respeto. Acá hay que trabajar como corresponde, hay que cumplir con la tarea que cada uno tiene. Nosotras, desde nuestro Bloque, con la Concejal Balduino estamos convencidas de acompañar los dos Arts. que mencionamos respecto del Despacho propuesto. Y sí señalar, porque no lo dije antes en los fundamentos, es que la propuesta de nosotras siempre fue poner sobre la mesa el texto completo de la N^o 2989 para poder trabajarlo en profundidad, para poder hacer un trabajo a conciencia y que pueda reflejar las diferentes posturas desde ya, pero de una manera prolija y profesional, sin olvidarnos de que necesitamos ordenar la vida de los contribuyentes de la ciudad para el bien del municipio, porque el municipio no funciona si no hay un aporte de todos los sunchalenses, de las empresas, de los emprendedores, del ciudadano de a pie, después todo lo otro, todo lo otro, no tiene nada que ver con lo que estamos discutiendo hoy. Tal vez se confundió de Sesión". Pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales). Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Tiene la palabra. Recuerdo el Artículo 81^o) de nuestro Reglamento, están las mociones de orden. Voy a sugerir a todos los Ediles que dejen hacer referencias personales entre sí. Tiene la palabra Concejala Torriri". Retoma con el uso de la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): "Gracias. Mi alocución está referida por si el resto de los Concejales no lo entendió a los 137 Arts. a los que refiere la Ordenanza de la Tributaria que nosotros hoy estemos, dada la adecuación, viendo menos del 50%, es otra cosa. Pero cada una de las justificaciones que yo dí de porqué es justo adecuar los artículos en base a la prestación que exige un gobierno en cuanto a la inversión, la planificación y el mantenimiento me parece que fue bastante entendible. Y claramente para todo eso se necesitan recursos. Nada más Señor Presidente". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Muchas gracias. ¿Algún Concejal va a utilizar la palabra para referirse?". Pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (Juntos por el Cambio): "Gracias Presidente. La verdad no sé en qué momento se tergiversó la discusión sobre el tema que nos ocupa que tiene que ver con esta Reforma Tributaria. No voy hacer demasiado hincapié en lo que ya expuso mi compañera de Bloque y fundamentó por qué no lo vamos a acompañar, simplemente decir que desde que pusimos sobre la mesa ese Proyecto de Ordenanza que fue sufriendo modificaciones, por improcedentes, por inaplicables, por perjudicar a ciertos sectores, por el perfil recaudatorio que se daba en la modificación de esos Arts., solicitábamos darnos el tiempo necesario, así sea más de lo esperado,

pero hacer las cosas bien. Simplemente eso, hacer las cosas bien con gente que sepa, con gente experta en el tema. Ninguno de nosotros lo somos y si queremos ser serios las cosas deben hacerse de esa manera. No nos podemos sentar a escribir cualquier cosa y el día de mañana tener consecuencias totalmente negativas. La Concejal Torriri hace mención a todas las bondades que vino haciendo el Ejecutivo durante este transcurso, desde el inicio de su gestión. Cada vez que pueden nos tildan a nosotras que nos oponemos por oponernos en plena campaña política y viene acá hacer un muestrario oral de acuerdo a lo que le mandan por WhatsApp, aparentemente, de lo que hizo el Gobierno local. Que estoy de acuerdo con algunas cosas de las que dijo, que fue haciendo el gobierno local. Pero que no se olviden que este Concejo estuvo a la altura de las circunstancias acompañando en temas complicadísimos para la comunidad y que si no hubiese sido por algunos de nosotros todavía están sin resolver. Así que, que nos vengan a acusar a nosotros, que estamos en plena campaña política y que por eso nos oponemos por oponernos. Nunca nos opusimos por oponernos. Nos opusimos por las deficiencias del Ejecutivo Municipal, por las deficiencias en los Proyectos de Ordenanza que dan vergüenza algunos Proyectos de Ordenanza que mandan. Vergüenza. Uno de ellos es el que va a salir Despacho hoy. Todos los datos mal hechos, tienen un Departamento de Legales. ¿Para qué carajo lo tienen? No sé, explíquenme”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Concejal por favor el uso del vocabulario”. Continúa en su alocución la Concejal **Laura Balduino** (Juntos por el Cambio): “Pido disculpas por la palabra “carajo”. ¿Para qué tienen un Departamento de Legales y vienen unos Proyectos de Ordenanza que ni en el Jardín de Infantes tienen mal hecho así? Yo no sé si los manda el Ejecutivo y los mandan así. No los ve nadie. No sé qué les pasa. Y no es el único. Y tenemos que estar todos con los ojos puestos. No solo dos, ocho ojos tenemos que ver. Ida y vuelta, ida y vuelta, ida y vuelta a los Proyectos. Y todavía, y es nuestro trabajo, obviamente, controlar y controlar y controlar cuando podríamos hacerla más fácil, lo he dicho. Manden de vuelta los Proyectos y que los hagan cómo corresponden y que vengan acá cómo tienen que ser. Cuando dice de las bondades de los resultados de las fiestas populares que se mandan, no es que estoy en desacuerdo con las fiestas populares. Todo lo contrario. Ahora rendir cuentas, bien, gracias. Bien, gracias. Es más, todos, todos estamos contentos y la verdad, que no podemos jamás oponernos a que las instituciones puedan recaudar en esos eventos porque eso le va a ayudar a cumplir con sus objetivos. Ahora, el trabajo nuestro es otro. No ser aplaudidores de fiestitas y después pedir los números y pedir los números. ¿Cuántas veces reiteramos Minutas de Comunicación? ¿Cuántas veces? ¡Ah, no! Pero la respuesta después de los funcionarios es: “Vamos a tener que contratar personal para responderles las Minutas de Comunicación”. Fueron Legisladores, el Intendente, la Secretaria de Gobierno. Años. Ya lo dije el otro día. Yo quisiera saber cuál es el concepto democrático que ellos tienen. Quisiera saber porque la forma que se manejan no se entiende. De ninguna manera. A veces pienso si la misma velocidad que tienen para contestar en las redes sociales las tendrían para contestar las Minutas de Comunicación. Qué bien que estaríamos todos. Qué distinta que sería la relación con el Ejecutivo Municipal. Muchachos, empecemos a poner los puntos sobre las íes, lo venimos diciendo ya hace tiempo. Nosotras no estamos acá para ponerle palos en la rueda. Nosotras estamos acá para solucionarle los temas a la gente. Los problemas a la gente. Y a

la gente no les interesa estas peleas, todo lo contrario. El descreimiento en la clase política es cada vez peor y con razón. Y con razón. ¿Cuántos minutos de esta Sesión estamos perdiendo en cosas innecesarias? ¿Cuánto tiempo más vamos a perder pidiendo que rindan cuentas? Yo, la verdad, la predisposición, la tuve, la tenemos desde el Bloque siempre, para dialogar. Pero han decidido que no. Han decidido no hacerlo. Y en esa decisión y voy a ser algo benevolente en lo que voy a decir, arrastran a sus propios Concejales, que tienen que poner la cara acá y decir lo que le dicen. Porque la realidad también es esa. Háganse cargo de las consecuencias, de las decisiones que toman. Nada más Presidente, gracias".

Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Gracias Concejal. Voy a referirme también a algunas argumentaciones en este debate que ya se hizo extenso pero, me parece que corresponden. Pero me voy a centrar de nuevo en el Despacho que tenemos aquí en el Asunto. Referido puntualmente a cómo laburan otras Legislaturas. La Legislatura provincial aprobó la Reforma Tributaria y lo hizo no pasado un mes de aprobado el Presupuesto provincial. Opinemos lo que opinemos de esa Reforma, digo ¿no? Pero la verdad que hubo un trabajo legislativo y se aprobó una modificación a la normativa tributaria provincial en menos tiempo en que lo ha hecho el Municipio de Sunchales. Referido a un tema mencionado acá que tiene que ver con nuestro Derecho de Registro e Inspección, sí mencioné ya justamente, brevemente, que hubo una acción judicial contra el Derecho de Registro e Inspección, la alícuota que se le cobra a la actividad financiera en nuestro municipio. No solamente en Sunchales, también en Rafaela y en otras localidades. Cada una de las localidades tiene una alícuota distinta. Y de hecho, de las localidades que están en ese Expte. no son los montos superiores que tiene la provincia, ni siquiera en el país. El Juez que convalidó una cautelar, una cautelar se da sin oír a la contraparte, es decir, yo aplico esta cautelar y vos defendete después, porque yo la aplico ahora, convalidó esta cautelar sin criterio alguno y ese Juez Bailaque, el Juez Bailaque que tiene, que es Juez Federal en la ciudad de Rafaela, yo quiero que googlen quién es, primero que nada. Pero es un Juez que ha defendido a los narcos, ha defendido a los Alvarado, y yo la verdad que viendo cómo viene esta situación, no sé cómo va a terminar. Pero bueno, es solamente para dar un poco de contexto a este debate, que me pareció enriquecedor. Volviendo al debate que ha tenido este Despacho sobre Proyecto, previo a llegar a esta Sesión referido a nuestro encuentro que tuvimos con la profesional Dra. Marcos respecto a algunos comentarios que nos ha hecho en Comisión, desde luego, yo mencioné que no ha sido una convalidación en un cien por ciento y sin comentar o argumentar algunas sugerencias o hasta propuesta de reconsideración. Lo he mencionado respecto a un Art., el cual fue retirado, pero mencioné expresamente ese artículo que habla de la regulación de antenas, que refiere a una Ordenanza anterior del Concejo, no cuestionó la existencia en sí del tributo que existe en todo el país, nos dijo. Sí que la implementación que ha tenido en otros municipios ha dado lugar a acciones judiciales y ha compartido los fallos para que lo analicemos en algún momento, que tiene que ver con la determinación de oficio que es una potestad del Estado y no de un privado que se concede el servicio de inspección, y también la recaudación misma del tributo en sí mismo. Son cuestiones de implementación del Tributo que en la redacción que teníamos en el Despacho a lo sumo había dos incisos que había que reajustar. Yo para acelerar un poco la cuestión de que este debate ya lleva meses y que hay

cuestiones que sí son prioritarias. Y yo por eso prioricé seis artículos sobre un extenso número que tenía este Proyecto originalmente, es porque justamente, hay cosas que sí van a requerir más tiempo que analicemos, como dijeron los Concejales. Pero totalmente, es complejo esto. Este Art. sobre Antenas que tenga más tiempo, la Tasa de acompañamiento que tenga más tiempo, todo lo que tenga que ver con Tasa General de Inmuebles más tiempo de debate, convoquemos otro experto, propongan por favor profesionales, asistamos a conferencias de Derecho Tributario, pero bienvenido sea. Yo les digo lo enriquecedor, lo que me quedó de positivo con esto, se vote lo que se vote, es que todos los Arts. de la Tributaria los estudiamos y la verdad hemos salido enriquecidos porque sabemos muchos más que ayer. Eso al menos lo reconozco como algo muy loable y que por lo menos nos hemos enriquecido todos como Concejales de debatir este Proyecto. Porque es lo que tenemos que hacer. La normativa Tributaria es nuestra gente, aquí no puede venir el Intendente a establecer un tributo, lo tenemos que hacer nosotros y como bien dijo la Concejal nos tenemos que hacer cargo después de lo que votamos. Bien, ¿algún otro Concejal quiere utilizar la palabra? Tenemos que ir a la parte resolutive de este debate. Resumiendo las argumentaciones de los Ediles observé que hay una oposición al articulado pero en lo que respecta del Artículo 1º) al 4º), o sea los Artículo 1º), 2º), 3º) y 4º) tienen objeciones y al menos los Concejales manifestaron no acompañar dicho articulado. En cambio los Artículos 5º) y 6º) de este presente Despacho, referido a Domicilio Fiscal y Domicilio Fiscal Electrónico sí serían convalidados y acompañados. Por lo tanto, voy a proponer la votación en estos dos períodos a continuación. Respecto al primer período que refiere del Artículo 1º). Perdón. Aviso, tiene que votarse primero en general y luego en particular. Por la general entonces, considero votos afirmativos”. Votan por la positiva en general los Concejales Pablo Ghiano, Santiago Dobler, Juan Ignacio Astor, Brenda Torirri, Carolina Giusti y Laura Balduino. Continúa con el uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Seis votos afirmativos. ¿Negativos?”. Ninguno de los Ediles presentes vota por la negativa en general. Continúa con el uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Cero. Muy bien. Ahora la votación en particular teniendo en cuenta el período de Arts. del 1º) al 4º) ¿votos afirmativos?”. Votan por la afirmativa en particular los Concejales Juan Ignacio Astor y Brenda Torirri. Continúa con el uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Dos votos afirmativos. ¿Votos negativos?”. Votan por la negativa en particular los Concejales Pablo Ghiano, Santiago Dobler, Carolina Giusti y Laura Balduino. Continúa con el uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Cuatro votos negativos. Bien, continuamos con el siguiente período de Arts., del 5º) al 6º) Art., ¿votos afirmativos?”. Votan por la afirmativa en particular los Concejales Pablo Ghiano, Santiago Dobler, Juan Ignacio Astor, Brenda Torirri, Carolina Giusti y Laura Balduino. Continúa con el uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Seis votos afirmativos siendo los seis Concejales que los han votado. Entonces esa parte del articulado queda sancionada. Muchas gracias”. **Expte. N°: 2750 DEM. Tipo: Ordenanza. Autoría: Departamento Ejecutivo Municipal. DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: “VISTO: El Expte. N° 2750 DEM, autoría del Departamento Ejecutivo Municipal; CONSIDERANDO: Que por el proyecto de referencia se autoriza**

al Sr. Intendente a la donación de terrenos a la Asociación Trabajadores del Estado (A.T.E) con destino a la construcción de viviendas; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación con el siguiente texto: **“ARTÍCULO 1º.-** *Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal, en la persona del Intendente Municipal Sr. Pablo Pinotti, D.N.I. N° 26.377.998, a otorgar en carácter de donación gratuita a la Asociación Trabajadores del Estado (A.T.E.), Personería Gremial N° 2 otorgada por Res. N° 144 de fecha 11/01/1946, 2 (dos) lotes de terreno identificados de la siguiente forma: 1) Un inmueble identificado como Lote 81, Manzana 0299 del Plano DUP523/2010 registrado definitivamente como plano 162893/2011, el cual se adjunta a la presente como ANEXO I, con una superficie de 398,67 + 3,61 m²; cuya Partida del Impuesto Inmobiliario es la N° 08-11-00-59055/0016-5, inscripto en el Registro General de la Propiedad al Tomo 481 Par, Folio 3347, N° 102444/2011. 2) Un inmueble identificado como Lote 67, Manzana 693 del Plano N°200743/2017, el cual se adjunta a la presente como ANEXO II, con una superficie de 240,00m², cuya Partida Impuesto Inmobiliario es la N°08-11-00-060764/0527-5, inscripto en el Registro General de la Propiedad al Tomo 503 Impar, Folio 01038, N°036033 de fecha 11/04/2014.* **ARTÍCULO 2º.-** *Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar todos los actos administrativos necesarios a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio.* **ARTÍCULO 3º.-** *La donación se hace con el cargo de que se ejecute el plan habitacional de la Asociación Trabajadores del Estado (A.T.E.), mediante la construcción de 5 (cinco) viviendas en el plazo máximo de cinco (5) años desde la suscripción de la escritura traslativa de dominio. En caso de incumplimiento, la donación debe revocarse, restituyéndose el inmueble al dominio de la Municipalidad con las mejoras realizadas, sin tener derecho la beneficiaria a reclamo contra la Municipalidad de Sunchales.* **ARTÍCULO 4º.-** *La totalidad de los gastos que demande la presente donación están a cargo de la donataria así como aquellos derivados de la falta de cumplimiento de los cargos dispuestos en él.* **ARTÍCULO 5º.-** *De forma”.* Sunchales, 07 de mayo de 2025”. Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): “El presente Proyecto de Ordenanza tiene como objetivo poder autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal, representado en la persona del Señor Intendente, Pablo Pinotti, a realizar la donación de dos lotes de terreno a favor de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.), con el destino específico de construcción de viviendas. La iniciativa encuentra sustento en la necesidad de poder acompañar políticas de acceso al hábitat y soluciones habitacionales para los trabajadores organizados, en este caso, bajo la representación gremial de A.T.E., una entidad con personería gremial otorgada desde el año 1946. En este sentido, el Estado Municipal cumple un rol activo en la articulación con organizaciones sindicales para mejorar las condiciones de vida de sus afiliados, facilitando la concreción de estos planes habitacionales. Es importante destacar que para el tratamiento de este Proyecto se trabajó en Comisión, y a los fines de poder garantizar la precisión técnica y documental del acto administrativo, se convocó expresamente al Señor Eric Martínez, empleado municipal y Jefe de la Oficina de Catastro, quien participó activamente en el seguimiento de este Proyecto, desde su origen. El integrante del equipo de catastro que mencioné, colaboró permanentemente con nosotros, facilitando diversa documentación respaldatoria que fue requerida en distintos momentos del análisis. Entre sus tareas se incluyó la verificación de datos catastrales, la lectura e interpretación de planos de mensura, así como

también la consulta y validación de información registral e impositiva a través de la página web oficial de la Administración Provincial de Impuestos, particularmente en lo referido al cálculo del dígito de control y a las Partidas del Impuesto Inmobiliario correspondientes a los inmuebles en cuestión. Gracias a este aporte, fue posible poder corroborar que los lotes cumplen con todos los requisitos formales y registrales exigidos para poder ser objeto de una donación con cargo por parte del municipio. Como bien sabemos, se trata de una donación, consistente en dos inmuebles urbanos ubicados en jurisdicción municipal, debidamente identificados y registrados en el Registro General de la Propiedad Inmueble. Uno de ellos corresponde al Lote 81 de la Manzana 299, con una superficie aproximada de 402,28m², mientras que el segundo lote corresponde al Lote 67 de la Manzana 693, con una superficie de 240m². Ambos terrenos están debidamente individualizados con sus respectivos planos, partidas inmobiliarias y datos registrales, los cuales se incorporan al Proyecto de Ordenanza como Anexos I y II. Y en cuanto al articulado, el Artículo 1º) de la Ordenanza dispone la autorización de la donación, dejando constancia de los datos registrales y dominiales de los lotes. El Artículo 2º) faculta al Ejecutivo a llevar adelante los actos administrativos y jurídicos necesarios para concretar esta donación, incluyendo la suscripción de las correspondientes escrituras traslativas de dominio. El Artículo 3º) establece una condición resolutoria, donde la Asociación donataria deberá ejecutar en dichos terrenos un plan habitacional que contemple la construcción de cinco viviendas en un plazo máximo de cinco años desde la firma de la escritura. En caso de incumplimiento, la donación será revocada, y los inmuebles deberán ser restituidos al patrimonio municipal, incluyendo las mejoras realizadas, sin que la beneficiaria pueda reclamar compensación alguna. El Artículo 4º) asigna a la Asociación beneficiaria la totalidad de los costos y gastos que se originen tanto en el proceso de donación como en un eventual incumplimiento del cargo impuesto. El Artículo 5º) es de forma. A modo de cierre, refuerzo la idea de que la decisión que adoptamos mediante este Despacho no solo ratifica el firme compromiso con los valores de equidad, solidaridad y justicia social, sino que reafirma un rol activo e indelegable del Municipio de nuestra ciudad como garante y promotor de derechos fundamentales, entre ellos el derecho a la vivienda digna. Este derecho no es una declaración abstracta ni una aspiración teórica, está expresamente consagrado en fuentes formales de nuestro ordenamiento jurídico. En la Constitución Nacional, en su Artículo 14º) bis. En tratados internacionales de Derechos Humanos con jerarquía constitucional como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En este marco, el Proyecto de Ordenanza propuesto se enmarca en un andamiaje normativo claro y preciso, que establece plazos definidos, condiciones específicas de cumplimiento y mecanismos de control adecuados. La donación con cargo de los terrenos a la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) no es un acto aislado, sino una herramienta jurídica que está orientada al cumplimiento de una finalidad social legítima. Al acompañar este Proyecto, no solo estamos autorizando una acción concreta, sino que estamos contribuyendo desde este Concejo a consolidar una ciudad más inclusiva, con políticas públicas que colocan a las personas y sus derechos en el centro de las decisiones. Sin más que agregar a la exposición, voy a solicitar a mis pares la ratificación y la aprobación del presente Despacho. Gracias". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Gracias Concejal. Antes de mocionarlo quería

referirme a que sí, efectivamente hubo algunas modificaciones desde el ingreso de este Proyecto hasta el presente Despacho. Parte de nuestro trabajo es controlar y lo va a seguir siendo. Las correcciones que ha tenido particularmente en el articulado y en los considerando, pero fundamentalmente el articulado, que es para determinar la identidad de los inmuebles que es lo más importante, tenía que ver con la corrección del número de Partida de Impuesto Inmobiliarios. Aunque vale aclarar que la identificación de los inmuebles para que tenga efectos se requieren dos cosas muy importantes: la identificación catastral, que eso se arroja y se justifica también con el certificado de información catastral, que va a quedar acompañado en nuestro Proyecto y que se adjunta incluso, incorporamos los adjuntos con la modificación también, está bien expresado, tanto al tomo, folio, expediente y número de plano, eso fue corroborado y estaba correcto. Y otro dato que es revelador y esto a los fines de acreditar la propiedad de los inmuebles y que obviamente sea del propietario que dice donarlos, ni hablar, son los números y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad de Inmuebles, los cuales también estaban perfectamente bien expresados y redactados. Sí tuvimos que modificar, como vuelvo a insistir, el dato fiscal que suele al menos consultarse o agregarse y ese caso sí, ese dato tuvo que ser ajustado en uno de los dos inmuebles que aquí, en este acto, se pretende autorizar la donación. Y como ha mencionado mi compañera de Banca, efectivamente sí, creo que tiene un muy buen destino, son dos terrenos hoy por hoy que podríamos decirles que son baldíos efectivamente, irónicamente y sobre los cuales se van a construir viviendas y esas viviendas que van a ser ocupadas por personas trabajadoras. Así que la verdad, desde ese punto de vista me parece que es algo muy positivo para nuestra ciudad que se avance con este Despacho entonces. Queda pendiente entonces la moción de la Concejal. Es moción entonces”. Aprobado. **7º) Proyectos presentados:** Secretaría procede a su lectura: **Expte. Nº: 2768 DEM. Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** Departamento Ejecutivo Municipal. **PROYECTO DE ORDENANZA:** “**ARTÍCULO 1º:** Otórgase FACTIBILIDAD TÉCNICA DE LOTEO al proyecto presentado por el SOEM Sunchales, correspondiente al inmueble identificado como Lote 1 del plano de mensura Nº 245.712, ubicado dentro del área urbana de la ciudad, conforme a las condiciones previstas en la Ordenanza Nº 1933/09 y sus modificatorias. **ARTÍCULO 2º:** Aféctese, condicionado a la ejecución de la sobras de infraestructura previstas, parte del Lote 2, de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, para su incorporación como calle pública, conforme a lo previsto en los Artículos 13º), 15º) y 41.1.2 de la Ordenanza Nº 1933/09. Dicha afectación deberá formalizarse mediante convenio urbanístico entre la Municipalidad y el SOEM. A tal fin, será requisito previo indispensable la suscripción del convenio urbanístico entre la Municipalidad y el SOEM, en el cual se formalicen los compromisos de ejecución de dichas obras. La falta de suscripción del convenio impedirá el inicio de toda obra en el Lote 2 y cualquier intervención sobre la vía pública proyectada. **ARTÍCULO 3º:** Serán de aplicación a la presente Ordenanza, entre otras, las siguientes normas: - Ordenanza Nº 1606/05 y 1995/2010 (Reglamento de Edificación); - Ordenanza Nº 1633/05 (Indicadores urbanísticos); - Ordenanza Nº 1294/99 (Zonificación); - Ordenanza Nº 1933/09 y modificatorias Nº 1945/10, 2392/14 y 2684/17 (Reglamento de Urbanización). **ARTÍCULO 4º:** Las obras de infraestructura mínimas a ejecutar comprenden: - Demarcación de calles y pavimentos en Lote 2 perteneciente a la Municipalidad (Art. 41.1); - Provisión de agua potable conforme

proyecto visado (Art. 41.3); - Red eléctrica domiciliaria y alumbrado público (Art. 41.4); - Sistema de saneamiento pluvial y cloacal (Art. 41.5 y 41.7); - Pavimentación con cordón cuneta (Art. 41.8); - Arbolado público y mantenimiento (Art. 41.2); - Rampas de accesibilidad en las esquinas (Art. 41.6). **ARTÍCULO 5º:** Dentro del plazo de 180 días desde la promulgación de esta Ordenanza, el loteador deberá presentar ante la Municipalidad el plan de avance de obras y presupuesto de cada obra de infraestructura mínimo, conforme lo estipulado en el Artículo 39º) de la Ordenanza N° 1933/09. **ARTÍCULO 6º:** El loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto en el dictamen de factibilidad hídrica otorgada por las autoridades pertinentes de la Provincia de Santa Fe, a los efectos de un escurrimiento adecuado de los desagües pluviales internos del propio loteo. En el mismo sentido de obligatoriedad, deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo las estipulaciones y/o cargos referentes al Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental, aprobado por la autoridad provincial correspondiente. **ARTÍCULO 7º:** El loteador deberá designar un Representante habilitado técnicamente para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente Ordenanza y sus complementarias, debiendo notificarse la aceptación del cargo a la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales. **ARTÍCULO 8º:** El presente acto de factibilidad no implica la aprobación del loteo ni autoriza ventas, conforme al Artículo 38º) de la Ordenanza N° 1933/09. Vencido el plazo sin cumplimiento, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 40º) de la misma norma. **ARTÍCULO 9º:** Establécese que una fracción del Lote 1 del plano de mensura N° 245.712, de propiedad del SOEM Sunchales, constituye zona no urbanizable, por corresponder al trazado de una acequia existente, destinada al escurrimiento pluvial. Dicha fracción tiene una superficie estimada de 8 metros de ancho por 34 metros de largo, y deberá ser delimitada y mensurada a cargo exclusivo del loteador, debiendo incorporarse como tal al plano de mensura y subdivisión definitivo, con su correspondiente afectación al dominio público o a servidumbre administrativa de uso público, según corresponda. **ARTÍCULO 10º:** La Municipalidad de Sunchales no autorizara escrituras traslativas de dominio y/o conexiones de luz domiciliarias, ni aprobara planos de construcción de obras privadas, hasta que no se encuentre aprobado de manera definitiva. **ARTÍCULO 11º:** Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la Ordenanza N° 1294/99, Distrito Residencial. **ARTÍCULO 12º:** Incorpórese a la presente, los siguientes Anexos: - Proyecto de Convenio Urbanístico; - Plano de mensura y subdivisión Nro. 245.712; - Nota del propietario solicitando la factibilidad de proyecto; - Memoria Descriptiva; - Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe; - Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda; - Pliego de Especificaciones y Condiciones Técnicas. **ARTÍCULO 13º:** Remítase copia del presente al Concejo para su consideración". Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): "El presente Proyecto de Ordenanza tiene por objeto el otorgamiento de la factibilidad técnica para la ejecución de un proyecto de loteo presentado, en este caso, por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Sunchales, SOEM, conforme a lo dispuesto por la normativa urbanística vigente. Para el análisis en cuestión, se tiene en cuenta la Nota presentada por el Secretario General, Sr.

Adrián Bertolini, con fecha 12 de marzo del año 2025, mediante la cual se solicita la factibilidad técnica para el desarrollo de un loteo en un inmueble de propiedad del Sindicato, identificado como Lote 1 del plano de mensura N° 245.712, ya incorporado al área urbana de nuestra ciudad. El proyecto en cuestión contempla la construcción de ocho unidades habitacionales bajo el régimen de propiedad horizontal, destinadas a los afiliados del Sindicato. Cabe destacar que el predio cuenta con las factibilidades técnicas otorgadas por los prestadores de servicios esenciales, como energía eléctrica, agua potable y red cloacal, cumpliendo con lo requerido por el Artículo 35º), inciso G de la Ordenanza N° 1933/09. Asimismo, al tratarse de un desarrollo cuya superficie es inferior a una hectárea, el emprendimiento se encuentra eximido de la presentación de estudios hídricos y ambientales, conforme a lo estipulado en el Artículo 35º), inciso I de la mencionada Ordenanza y su modificatoria N° 2392/14. No obstante y de acuerdo con lo establecido en los Artículos 37º) y 38º) de la Ordenanza a la que primeramente hice referencia la N° 1933, resulta necesaria la sanción de una Ordenanza específica que otorgue la factibilidad técnica requerida, la cual permitirá el inicio de las obras de infraestructura, aunque sin habilitar la venta de lotes ni la ejecución de obras particulares. En este marco, se propone además la afectación parcial del Lote 2, de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, como calle pública, lo cual se encuentra condicionado a la ejecución previa de las obras comprometidas por parte del solicitante. Dicha afectación deberá formalizarse mediante un convenio urbanístico específicamente entre la Municipalidad de Sunchales y el SOEM, estableciendo cuáles van hacer los compromisos y las condiciones correspondientes. Es importante señalar que el loteador, en este caso el SOEM, asumirá la responsabilidad exclusiva y a su cargo por la ejecución integral de todas las obras de infraestructura exigidas por la normativa vigente, conforme lo dispuesto en los Artículos 41º) y 42º) de la Ordenanza que antes mencioné. Estas obras incluyen, pavimentación, la provisión de servicios básicos, arbolado público y la construcción de rampas de accesibilidad, asegurando el cumplimiento integral del marco normativo que rige los procesos de urbanización en nuestra ciudad. En este sentido, la Ordenanza que se eleva para consideración contempla, como bien dije, el otorgamiento de la factibilidad técnica del proyecto de loteo que presentó el SOEM en nuestra ciudad, y la afectación parcial del Lote 2, que es propiedad de la Municipalidad, que va a ser utilizada como calle pública. Este Proyecto no solo busca satisfacer la necesidad habitacional de los trabajadores municipales, sino que también asegura que el desarrollo se realice en estricto cumplimiento a la normativa local, a normativas técnicas, ambientales y urbanísticas, protegiendo el interés público, la planificación urbana ordenada para que no haya ningún inconveniente a futuro. Así que este Proyecto pasará a Comisión y lo analizaremos con el resto de los Ediles. Gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien. Pasa a Comisión”. **Expte. N°:** 2772 DB. **Tipo:** Resolución. **Autoría:** Juan Ignacio Astor, Santiago Dobler, Pablo Ghiano, Carolina Giusti, Laura Balduino y Brenda Torriri. **PROYECTO DE RESOLUCIÓN:** “**ARTÍCULO 1º:** La presente regula el procedimiento para la realización de sesiones extraordinarias especiales, en cumplimiento del ARTÍCULO 3º de la Resolución N° 858 y en el marco de la Ordenanza N° 1831 y modificatorias. **ARTÍCULO 2º:** La primera sesión se realizará el día 27 de mayo a la hora 9 para la presentación del informe de las Secretarías de Desarrollo Humano y

Promoción de Derechos y Gestión Ambiental y Territorial. La segunda sesión se realizará el día 29 de mayo a la hora 9 para la presentación del informe de las Secretarías de Gobierno y Producción y Finanzas. Los pedidos de ampliación sobre los informes deben comunicarse por escrito con una antelación mínima de dos días hábiles a la sesión extraordinaria respectiva a cada informe, en tanto y en cuanto se respete el plazo de presentación establecido. Se permite comunicación a través de correo electrónico a una dirección que la Secretaría manifieste expresamente en su respectivo informe. **ARTÍCULO 3º:** Por Presidencia se realizará la apertura de la sesión extraordinaria especial debiendo informar, en forma sintética, la metodología de la misma y sus objetivos. **ARTÍCULO 4º:** Por Presidencia se dará la palabra a las y los Secretarios, quienes tendrán treinta minutos prorrogables por diez minutos más, para que expongan la planificación anual de las áreas bajo su competencia, así como la ejecución y evaluación de acciones a mayo 2025. El o la Secretario/a tendrá el exclusivo uso de la palabra para exponer inicialmente su informe, contando con la posibilidad de ser asistido con documentación y soportes electrónicos para ilustrar su exposición. **ARTÍCULO 5º:** Finalizada la exposición de cada Secretario/a, por Presidencia, se otorgará la palabra a las y los Ediles que así lo requieran para la realización de preguntas y pedidos de ampliación mencionadas en el ARTÍCULO 2º, las que serán exclusivamente respondidas por el secretario/a. **ARTÍCULO 6º:** La Presidencia del Concejo está facultada para suspender la exposición en los siguientes casos: **a)** Si el exponente viola las normas vigentes; **b)** Si realiza una arenga política en el marco o fuera del marco del informe a presentar; **c)** Si se utilizan descalificaciones, insultos o agresiones; **d)** Si se contradice lo establecido por la presente Resolución, o se violan las disposiciones del Reglamento interno del Concejo Municipal. Asimismo la Presidencia debe tomar todas las medidas necesarias para garantizar el orden y respeto durante el desarrollo de la sesión. **ARTÍCULO 7º:** La sesión es abierta a la comunidad debiendo disponerse el espacio físico y las condiciones adecuadas con capacidad satisfactoria para el público y la prensa, a efectos de facilitar una mayor participación ciudadana. **ARTÍCULO 8º:** Toda cuestión no regulada en la presente Resolución, se regirá conforme al Reglamento Interno del Concejo Municipal. **ARTÍCULO 9º:** Comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Finalizada la lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Bien, la Ordenanza N° 1831, como la conocemos, con sus modificaciones, es una Ordenanza muy importante. Regula, obviamente, el diálogo e intercambio que es necesario, que institucionalmente exista entre Ejecutivo y Concejo, y se regula también lo que es la presentación de Informes por Secretaría. Nosotros dictamos una Resolución justamente este año, la N° 858, en la cual emplaza a las Secretarías, a la presentación de su respectivo Informe de gestión. Dicho período comprende o debería analizar octubre de dos mil veinticuatro hasta treinta de abril de dos mil veinticinco, si bien, obviamente, las políticas públicas atraviesan las fechas estancas y es lógico que tenga una cierta aproximación tales fechas, no deja ser un informe anual porque también hace una proyección hacia adelante, de la planificación que tenga cada Secretaría o lo deja permitido y libre que lo haga en su Informe. A su vez también está la posibilidad de que solicite una prórroga, lo cual ha ocurrido en esta semana, por lo tanto hubo un pequeño cambio en las fechas que tenemos previstas para la realización de las exposiciones de este Informe y las consultas y pedido de ampliación que

tengamos los Concejales respecto a estos Informes. La primera Sesión para la presentación de los Informes de Secretarías decidimos como el año pasado también, dividirlo en dos y en dos. En dos Secretarías por un lado, por un día digo, y otras para otra Sesión. Se realizará el veintisiete de mayo a las nueve horas, en el cual se presentará el Informe de la Secretaría de Desarrollo Humano y Promoción de Derechos y por el otro lado la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial también expondrá su Informe en esta fecha. La segunda Sesión se realizará en la misma semana, esto también es una novedad, el veintinueve de mayo a las nueve horas para la presentación del Informe de las Secretarías de Gobierno y de Producción y Finanzas. Los pedidos de ampliación sobre los Informes esto, porque obviamente una vez que tengamos en nuestra mano los Informes, puede ocurrir que reste o falta información que a los Concejales les gustaría poseer o conocer en la comunicación por escrito, con una antelación mínima de dos días hábiles a las Sesiones Extraordinarias respectiva a cada Informe, en tanto y en cuanto se respete el plazo de presentación establecido por las Secretarías. Se permite comunicación a través de correo electrónico, a una dirección que la Secretaría manifestará expresamente en los respectivos Informes. Pero también es una novedad, no limita la capacidad de preguntas pero sí está bueno que los Secretarios puedan venir munidos de más información si es que se necesita más información de los Informes que han redactado. Esto a los fines de tener, obviamente, Sesiones fructíferas, en las cuales fluya el debate y haya mucha información para consultar y analizar. Artículo 3º) por Presidencia, se realiza la apertura de la Sesión Extraordinaria Especial y se informa en forma sintética la metodología de la misma y los objetivos que tiene. Si bien creo que no es necesario ya después de varias Sesiones pero se tiene que hacer sobre todo para las personas oyentes del otro lado. Artículo 4º) por Presidencia se dará la palabra a los y a las Secretarias, quienes tendrán treinta minutos que se puedan prorrogar por diez minutos más, para que expongan la planificación anual de las áreas bajo su competencia. Así como la ejecución y evaluación de acciones a mayo de dos mil veinticinco. Él o la Secretaria tendrá el exclusivo uso de la palabra para exponer inicialmente su Informe contando con la posibilidad de ser asistido con documentación o soportes electrónicos para ilustrar su exposición. Cabe aclarar que podríamos disponer de proyección a través de nuestro televisor, que la verdad que lo hemos utilizado antes en otras Sesiones, está disponible si lo necesitan, y así como también filmas y otro material gráfico, si lo llegaron a necesitar. Artículo 5º) finalizada la exposición de cada Secretario/a por Presidencia, se otorgará la palabra a los y las Ediles que así lo requieran para la realización de preguntas y pedido de ampliación mencionado en el Artículo 2º) las que serán exclusivamente respondidas por el Secretario o Secretaria. Este fue un punto también que había solicitado el Ejecutivo si se podía exponer también a responder, Subsecretarios o Coordinadores, totalmente creo que fue pedido por Subsecretarios, no fue convalidado, así que deberá ser cada Secretario respectivo de cada Secretaría. Artículo 6º) la Presidencia del Concejo está facultada para suspender las exposiciones en los siguientes casos: - Si el exponente viola las normas vigentes, yo entiendo que también que normas vigentes repercuten para todos los asistentes en el Recinto, pero bueno, así lo dice el articulado. - Si se realiza una arenga política en el marco o fuera del marco del Informe a presentar. - Si se utilizan descalificaciones, insultos o agresiones, lo mismo, ni el exponente ni los oyentes deberíamos estar posibilitados de hacer semejante barbaridad,

voy a decir la palabra. Y: - Si se contradice lo establecido por la presente Resolución, o se violan las disposiciones del Reglamento Interno del Concejo Municipal. Asimismo la Presidencia debe tomar todas las medidas necesarias para garantizar el orden y respeto durante el desarrollo de la Sesión. Artículo 7º) la Sesión es abierta a la comunidad, debiendo disponerse de un espacio físico y condiciones adecuadas con capacidad satisfactoria para el público y la prensa. A efectos de facilitar una mayor participación ciudadana. Artículo 8º) toda cuestión regulada por la presente Resolución, se regirá conforme al Reglamento Interno del Concejo Municipal y el último Art. de forma. Bien, esto es un Proyecto, por lo tanto, voy a, en primer lugar, mocionar el tratamiento sobre tablas y su posterior ratificación. Es moción entonces". Aprobado. **Expte. N°: 2773 PpS. Tipo: Ordenanza. Autoría: Santiago Dobler. PROYECTO DE ORDENANZA:** **"ARTÍCULO 1º:** Incorpórese como ARTÍCULO 5º de la Ordenanza N°2139/2011, el siguiente texto: **"ARTÍCULO 5º.-** *Es condición previa e indispensable para el análisis y la toma de decisiones respecto a la propuesta de variación del valor de la Unidad de Cuenta Municipal (U.C.M.), que el Departamento Ejecutivo Municipal haya dado cumplimiento, en tiempo y forma, a la totalidad de los requerimientos de información solicitados por el Concejo Municipal, mediante Minutas de Comunicación, referidas a la situación financiera del Municipio. Esta modalidad rige ante cualquier instancia de aumento del valor de la Unidad de Cuenta Municipal (U.C.M.)".* **ARTÍCULO 2º:** "De forma". Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Santiago Dobler** (PROpulsar Sunchales): "Gracias. Bien, como se anunciaba por Secretaría, nosotros tenemos una Ordenanza N° 2139 que es básicamente la Ordenanza que determina la Unidad de Cuenta Municipal. Es una Ordenanza corta de cuatro o cinco Arts. donde se establece el coeficiente y donde además de eso dispone que el Departamento Ejecutivo Municipal de acuerdo a las variables que contiene ese coeficiente trae el Proyecto de Ordenanza para que el Concejo lo observe y lo analice en el trabajo en Comisión. Hasta ahí todo bien. La idea de poder agregar un artículo más tiene que ver, precisamente, con lo que se mencionaba anteriormente casi al principio de la Sesión sobre la falta de contestación de Minutas de Comunicación y de Informes que requiere constantemente este Concejo y que en este caso hace precisamente referencia a las que tienen que ver con el orden financiero y los números del municipio, en general. Como sabemos la UCM es una base para un área de Cuenta Municipal que determina Tasas, Multas, algunos Tributos. Decidí colocar y poner el acento precisamente en las respuestas a las Minutas de orden financiero porque están directamente relacionadas con la variabilidad que puede tener tanto lo que se pida como, desde el Ejecutivo, como aumento, como lo que se pueda tratar en Comisión. Teniendo en cuenta que estas Minutas o muchas de estas no se han respondido, en lo personal me deben algunas que considero fundamentales para poder determinar eso, pero también debo reconocer que hay otros Bloques que han solicitado esta información que está directamente relacionada con lo monetario del municipio. Hay cuestiones que son lógicas y son obvias en algunos sistemas o en algunos gobiernos que funcionan bien, que es no tener que recurrir a este tipo de articulado, de Proyecto porque existe, precisamente, una transferencia correcta de información entre el Poder Ejecutivo y el Poder Legislativo cuando, precisamente, el segundo pide y solicita para poder trabajar, no para molestar, sino para poder trabajar y para poder controlar cómo está el estado financiero del municipio. Bueno, este no es el ejemplo precisamente y por eso no es lo obvio y por

eso tengo que recurrir a una propuesta que voy a solicitar que pase a Comisión luego, para exigirle al Ejecutivo y obligarlo a que cada vez que traiga a nuestra mesa de trabajo el Proyecto de Ordenanza al que hace referencia la variabilidad de la Unidad de Cuenta Municipal traiga además las respuestas de forma correcta como lo tiene que hacer, por escrito, y las contestaciones que le solicita este Concejo. Uno a veces se pregunta por qué no lo hacen y la verdad que hay muchas respuestas en este tipo de duda. ¿Son muchas las Minutas que nosotros le enviamos al Ejecutivo? Y si son muchas bueno, tendrán que buscar la forma de poder buscar alguien para que las conteste. ¿Existe negligencia en la acción de poder contestar y brindar información? O lo que es peor aún, ¿habrá alguna orden superior para decirles no contesten? Son cosas que a uno le llama mucho la atención, que no afirmo que sea porque no tengo pruebas, pero sí que sospecho que se pueden dar. Yo había metido una, a modo de ejemplo, una Minuta de Comunicación que fue aprobada por todos los Ediles, esto fue allá por el mes de diciembre, si mal no recuerdo, la Minuta N° 1271. Perdón en noviembre. Donde se estaba tratando precisamente una situación importante que está relacionada con la UCM, que es el Presupuesto, y solicité en uno de los ítems de dónde sacaban dinero para poner en Fondos Comunes de Inversión para que pronostiquen el resultado de interés de trescientos millones de pesos. Si uno sigue la Ejecución Presupuestaria ve que está y que están generando, que a veces pasan de Fondos Comunes de Inversión a Intereses a diferentes Bancos y está bien, porque van viendo adonde le es más redituable. El problema es que para tener ese dinero hay que tener un gran caudal inicial, y eso es lo que yo quería saber, porque evidentemente esa plata salía del Presupuesto del año pasado. Nunca tuve respuesta hacia eso. Volví a reiterar la Minuta. Tampoco nunca tuve respuesta. Hoy por segunda vez voy a solicitar que se me conteste sobre los costos de los servicios para ver en qué situación estamos, referentes a las Tasas Rurales, Urbanas. Es la segunda vez, la primera no recibí respuesta. Recuerdo que en este Concejo también se ha aprobado solicitud de información acerca de la cantidad de personal, y de cómo estaba ese personal. Tampoco se ha recibido respuesta. Hay un Art. muy importante en la Ley de Municipios y Comunas N° 2756 Artículo 41º), inciso 14 que establece que son obligaciones del Intendente y dice: “Suministrar verbalmente o por escrito por sí o por intermedio de los Secretarios los Informes que le pueda requerir el Concejo Municipal”. Bueno, evidentemente acá está fallando algo o directamente la información por algún motivo a nosotros no nos llega para poder trabajar. Es por eso que en esta Ordenanza decidí colocar un Art. más, que expresa lo siguiente: “Artículo 1º) incorpórese como Artículo 5º) de la Ordenanza N° 2139/2011 el siguiente texto: “Artículo 5º) es condición previa e indispensable para el análisis y la toma de decisiones respecto a la propuesta de variación del valor de la Unidad de Cuenta Municipal (U.C.M.) que el Departamento Ejecutivo Municipal haya dado cumplimiento en tiempo y forma a la totalidad de los requerimientos de información solicitados por el Concejo Municipal mediante Minutas de Comunicación referidas a la situación financiera del municipio. Esta modalidad rige ante cualquier instancia de aumento de valor de la Unidad de Cuenta Municipal (U.C.M.)”. El Artículo 2º) es el último y es de forma. Voy a solicitar, Señor Presidente que este Proyecto pase a Comisión para ser analizado. Muchas gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muchas gracias, Concejal. Pasa a Comisión entonces”. **Expte. N°: 2774 JxC. Tipo: Ordenanza. Autoría:**

Carolina Giusti y Laura Balduino. **PROYECTO DE ORDENANZA:**

“ARTÍCULO 1º: Se conforma la Junta Médica Local en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales y en los términos de la Ley Provincial Nro. 9256.

ARTÍCULO 2º: La Junta Médica Local está conformada por tres (3) profesionales, uno (1) por el Municipio, uno (1) por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales y un especialista en la materia, según la afección que presente el agente municipal. Además, se puede incorporar un médico propuesto por el mismo agente municipal, el cual debe cargar con los gastos y honorarios de dicha intervención.

ARTÍCULO 3º: La Junta Médica Local funciona bajo la órbita de la Secretaría de Gobierno, o la que en un futuro la reemplace.

ARTÍCULO 4º: Corresponde a la Junta Médica Local realizar los exámenes de Aptitud física, los exámenes pre ocupacionales de los agentes municipales, confeccionar las carpetas médicas de los mismos y entender en su seguimiento y control, otorgar las licencias médicas, determinar las inaptitudes de los agentes y todas aquellas facultades asignadas por Ley N° 9256.

ARTÍCULO 5º: Se determina que todo agente de la Municipalidad puede ser convocado a Junta Médica Local cuando haya presentado certificados por enfermedad de corta o larga duración emitido por un profesional de la salud que supongan su imposibilidad de prestar sus tareas regularmente, o cuando aún sin presentar dichos certificados se haya ausentado de su puesto laboral por igual plazo. De la misma manera la intervención de la referida Junta Médica puede ser solicitada por el propio agente mediante la presentación de nota por escrito por Mesa de Entradas junto con el certificado que acredite o avale su enfermedad.

ARTÍCULO 6º: Una vez integrada la Junta Médica Local para el tratamiento de los casos presentados, se notifica al agente municipal con 72 horas de anticipación, la fecha, hora y lugar donde se realizará la evaluación de salud; así como también los integrantes de la misma.

ARTÍCULO 7º: En caso de no asistir el agente municipal a la Junta a pesar de estar debidamente notificado de su comparencia, su licencia quedará sin efecto en forma automática.

ARTÍCULO 8º: Se fija, una vez que la Junta realizó la evaluación del agente municipal, el plazo máximo de 48 horas para emitir un dictamen que debe contener el diagnóstico del agente, cierto o presuntivo; la opinión sobre si corresponde o no el otorgamiento de licencia, y por cuantos días, debiendo recomendar si corresponde la reincorporación del agente a su puesto de trabajo o bien si debe reubicar en otro sector acorde a sus aptitudes psicofísicas, debiendo asimismo determinar el grado de invalidez por cada una de las afecciones diagnosticadas; el carácter transitorio o permanente de la incapacidad; y la fecha presunta en que se produjo.

ARTÍCULO 9º: El agente observado por la Junta debe presentar los estudios particulares que se haya practicado, no obstante, el ente puede disponer la realización de pruebas, exámenes, prácticas y demás estudios de diagnóstico que resulten necesarios para la correcta determinación del estado de salud del mismo. En caso de ser necesario, se fija el lugar y hora de la próxima revisión.

ARTÍCULO 10º: La Municipalidad puede solicitar a la Junta Médica Local todas las aclaraciones que considere necesarias e incluso la ampliación del dictamen, si considera que no está suficientemente fundado.

ARTÍCULO 11º: En caso de que, como consecuencia de la actuación de la Junta Médica Local, se detecten falsedades en los certificados, antecedentes y/o estudios médicos presentados por los agentes municipales, se deben iniciar contra éstos y/o contra los profesionales que los hayan expedido y/o realizado, las correspondientes acciones civiles y/o penales que correspondan.

ARTÍCULO 12º: El agente que presente

certificados médicos falsos o que no se correspondan con lo determinado por la Junta Médica Local, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, queda también sujeto a responsabilidades disciplinarias y administrativas. **ARTÍCULO 13º:** Se establece que las licencias que se otorguen con intervención de la Junta Médica Local no pueden superar los 45 días y para cada periodo posterior se requerirá nuevo dictamen, citando al agente. **ARTÍCULO 14º:** Además de lo establecido en forma general en el artículo 3, la Junta Médica Local tendrá las siguientes funciones específicas: **a)** Dictaminar sobre las evaluaciones y certificaciones de enfermedades que presente el personal municipal. **b)** Intervenir en los casos de licencias médicas con motivo de enfermedades inculpables. **c)** Intervenir en las evaluaciones médicas para la reubicación del personal. **d)** Suspender el otorgamiento de las licencias médicas cuando las circunstancias así lo ameriten. **ARTÍCULO 15º:** Los Dictámenes emitidos por la Junta Médica Local deben ser notificados de manera fehaciente al agente municipal involucrado. **ARTÍCULO 16º:** Los gastos y honorarios eventuales que sean necesarios cubrir a los profesionales de la salud intervinientes en cada trámite corren por cuenta del Municipio. **ARTÍCULO 17º:** Se establece que la presente Ordenanza debe reglamentarse en un plazo improrrogable de noventa (90) días. **ARTÍCULO 18º:** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (Juntos por el Cambio): "Gracias Presidente. Bueno, este es un Proyecto de Ordenanza que venimos trabajando desde el Bloque, desde hace un tiempo, teniendo en cuenta que nuestro Municipio en cierta forma tiene una deuda en ese aspecto, a diferencia de muchos municipios y comunas de la provincia de Santa Fe, que cuentan con la Junta Médica Municipal y que tiene como principal objetivo la evaluación de la salud y capacidad laboral de los agentes municipales, especialmente, en caso de licencias médicas, muchas de ellas prolongadas, o por ausentismo reiterado. Esto permite garantizar la eficiencia y transparencia en la gestión de Recursos Humanos y evitar posible abuso en el uso de las licencias. La Junta Médica Municipal, como lo decía, tiende a transparentar la gestión de las licencias y también revalorizar el trabajo del empleado público, protegiendo a aquellos que verdaderamente atraviesan problemas de salud y asegurando un funcionamiento más justo y equilibrado dentro del sector municipal. Voy hacer un repaso del articulado de este Proyecto de Ordenanza donde en su Artículo 1º) conforma la Junta Médica Local en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales y en los términos de la Ley Provincial Nro. 9256. El Artículo 2º) habla cómo va a estar conformada esta Junta Médica, que será compuesta por tres profesionales; uno por el Municipio; uno por el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales y; un especialista en la materia, según la afección que presente el agente municipal. Además, se puede incorporar un médico propuesto por el mismo agente municipal, quién deberá cargar con los gastos y honorarios de esa intervención. En su Artículo 3º) se establece que la Junta Médica funcionará bajo la órbita de la Secretaría de Gobierno, o la que en un futuro la reemplace. El Artículo 4º) corresponde a la Junta Médica Local realizar exámenes de aptitud física, los exámenes preocupacionales de los agentes municipales, confeccionar las carpetas médicas de los mismos y entender en su seguimiento y control, otorgar las licencias médicas, determinar las inaptitudes de los agentes y todas aquellas facultades asignadas por Ley N° 9256. Después, básicamente en los Artículos 5º), 6º) y 7º) habla sobre el

mecanismo de cómo se va a llevar adelante el accionar de esa Junta Médica junto al agente municipal y en el Artículo 11º) habla sobre las consecuencias en la detección de falsedades que se puedan llegar a dar como consecuencia de la actuación de la Junta Médica Local y dice lo siguiente: “En caso de que como consecuencia de la actuación de la Junta Médica Local se detecten falsedades en los certificados, antecedentes y/o estudios médicos presentados por los agentes municipales, se deben iniciar contra éstos y/o contra los profesionales que los hayan expedido y/o realizado, las correspondientes acciones civiles y/o penales que correspondan”. El Artículo 12º) refiere a que el agente que presente certificados médicos falsos o que no se correspondan con lo determinado por la Junta Médica Local, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. anterior, queda también sujeto a responsabilidades disciplinarias y administrativas. El Artículo 13º) establece que las licencias que se otorguen con intervención de la Junta Médica Local no pueden superar los cuarenta y cinco días y para cada período posterior se requerirá un nuevo dictamen, citando al agente. En el Artículo 14º) refiere a las funciones específicas que tendrá la Junta que son: - Dictaminar sobre las evaluaciones y certificaciones de enfermedades que presente el personal municipal. - Intervenir en los casos de licencias médicas con motivo de enfermedades inculpables. - Intervenir en las evaluaciones médicas para la reubicación del personal. - Suspender el otorgamiento de las licencias médicas cuando las circunstancias así lo ameriten. El Artículo 15º) habla del dictamen emitido por la Junta Médica Local que debe ser notificado de manera fehaciente al agente municipal involucrado. El Artículo 16º) refiere a los gastos y honorarios o eventuales que puedan ser necesarios a cubrir para los profesionales de la salud intervinientes que serán a cargo del municipio. Y en su Artículo 17º) se establece que la Ordenanza deberá reglamentarse en un plazo improrrogable de noventa días. Dicho esto Señor Presidente voy a solicitar el pase a Comisión, seguramente luego será evaluado con el resto de los Ediles. Muchas gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muchas gracias, Concejal. Pasa a Comisión”. **Expte. Nº: 2775 JxC. Tipo:** Minuta de Comunicación. **Autoría:** Carolina Giusti y Laura Balduino. **Adherentes:** Santiago Dobler y Pablo Ghiano. **PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** “El Concejo Municipal de Sunchales, requiere del Departamento Ejecutivo Municipal que remita a este Cuerpo Legislativo de manera urgente el nuevo Contrato de Concesión con la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales, habida cuenta que se encuentra vencida la prórroga establecida por única vez en el Art. 40º) de la Ley Provincial Nro. 11.220”. Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (Juntos por el Cambio): “Gracias Presidente. Bueno, este Proyecto de Minuta de Comunicación guarda relación con la Nota que hacíamos mención al inicio de esta Sesión, emitida por la Cooperativa de Agua Potable. Y tiene su correlato con diferentes situaciones que se fueron generando, previo primero, al vencimiento del Contrato de Concesión cuya fecha de finalización fue el 31 de diciembre de 2024. En aquel momento veníamos advirtiendo de manera verbal y recordándole al Ejecutivo el vencimiento en dicha fecha del Contrato y solicitando que manden el Proyecto del nuevo Contrato de Concesión. A raíz de ello, el Departamento Ejecutivo Municipal emite un Decreto de prórroga por cuatro meses, cuyo vencimiento se haría efectivo el pasado 30 de abril. Nuevamente desde el Bloque y lo hechos charlado en el trabajo en Comisión con todos los Concejales, reclamamos la necesidad de que envíen el nuevo Contrato

de Concesión porque además eso requiere un tiempo de análisis para luego su aprobación. A dos días del vencimiento, el 28 de abril, el Ejecutivo emite un nuevo Decreto estableciendo en su Artículo 1º) una nueva prórroga, esta vez sin fecha, solamente establece que sería hasta tanto se dicte la nueva Ordenanza que regule las condiciones de la concesión futura. Claramente, el Municipio adopta una medida violatoria a la Ley Nº 11.220 Art. 40º) ya que el recurso de prórroga podrá disponerse solo por única vez. Es dable destacar que esta situación genera un estado de incertidumbre a la Cooperativa de Agua Potable y que provoca la imposibilidad de programar distintas inversiones, tanto para la producción como para la infraestructura que redundará en una mayor eficiencia en la producción del servicio. Además y tal cual se ve reflejada en la Nota recibida, la Municipalidad de Sunchales tiene un representante en el Consejo de Administración de la Cooperativa, quien se encuentra al tanto de la situación y además cuenta con un aporte bien extenso otorgado por la Cooperativa, esto se dio en el mes de noviembre, creo que fue el 26 de noviembre, si no estoy equivocada. El Ejecutivo le solicita informes a la Cooperativa de Agua Potable y ellos los remiten. Esos informes eran el cumplimiento de las condiciones contractuales, los Planes de Mejoras y Desarrollo del servicio, el estado de las instalaciones y redes, el Régimen Tarifario, los cargos especiales e indicadores de satisfacción del usuario. Desde nuestro Bloque consideramos imperiosamente necesario dar fin a esta situación de incertidumbre totalmente fuera de los términos legales y habiendo pasado tiempo suficiente y considerable para el estudio y la elaboración del nuevo Proyecto de Ordenanza, porque lo cierto es que hoy no nos encontramos con contrato con la Cooperativa de Agua Potable, es así de simple. Por eso este Proyecto de Minuta de Comunicación reza lo siguiente: “El Concejo Municipal de Sunchales, requiere del Departamento Ejecutivo Municipal que remita a este Cuerpo Legislativo de manera urgente el nuevo Contrato de Concesión con la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales, habida cuenta que se encuentra vencida la prórroga establecida por única vez en el Art. 40º) de la Ley Provincial Nro. 11.220”. Sin nada más por agregar, Señor Presidente agradeciendo el acompañamiento de mis pares, voy a solicitar la aprobación sobre tablas y la posterior ratificación”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien, es moción entonces”. Aprobado. **Expte. Nº: 2776 JxC. Tipo: Minuta de Comunicación. Autoría: Carolina Giusti y Laura Balduino. PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** “El Concejo Municipal de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal, que en el plazo de diez (10) días hábiles, remita a este Cuerpo Legislativo información relacionada a la Ordenanza Nº 3098/2023, relativa a la solicitud al gobierno provincial del cincuenta por ciento del fondo de Obras Menores ejercicio 2023, que fuese afectado al Proyecto “Recambio de luminarias existentes en vía pública, por luminarias de tipo Led”, indicando fecha de recepción de los fondos provinciales. A la vez, requerimos el detalle y copia de las rendiciones de cuenta de los pedidos de fondo de Obras Menores año 2023, a la fecha”. Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Carolina Giusti** (Juntos por el Cambio): “Gracias. Bueno en relación a este Proyecto de Minuta vale recordar que en abril de 2023 con base en un Proyecto de por aquel entonces el Bloque de Concejales del PDP, el Concejo autorizó al Ejecutivo de turno a solicitar a las Secretarías de Integración y Fortalecimiento Institucional del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, en el marco de la Ley Nº 12.385 y bueno, sus modificatorias y Decretos

Reglamentarios, destinar la suma de, en ese entonces, veintiséis millones trescientos noventa y dos mil novecientos cuarenta y cinco con ochenta y nueve centavos. Obviamente, esto siempre tiene el cargo de oportuna y documentada rendición de cuentas, de la inversión, que en ese momento era el equivalente al cincuenta por ciento del monto que se le asignó a nuestro municipio en este Fondo, digamos, de Obras Menores que viene de la provincia, para un proyecto de recambio de luminarias existentes en vía pública para que estas sean cambiadas a LED. Entonces a partir de ahí y a raíz de no conocer concretamente si este Proyecto fue presentado, tampoco conocemos las resultados de aquellas gestiones e incluso no contando con los informes de las Auditorías 2023 es que requerimos esta información en concreto, sobre todo teniendo en miras que es intención seguir avanzando en el Plan de recambio de luminarias en toda la ciudad y estos elementos son valiosos para continuar ese análisis y determinar las obligaciones de los vecinos que son quiénes aportan para lograr alcanzar el ambicioso proyecto de objetivo de que toda la ciudad tenga, sea beneficiada con este recambio de luminarias que beneficia en un sinnúmero de aspectos. Entonces a partir de ahí es que queremos conocer concretamente esta información. Por eso el Proyecto de Minuta de Comunicación dice lo siguiente: “El Concejo Municipal de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal, que en el plazo de diez (10) días hábiles, remita a este Cuerpo Legislativo información relacionada a la Ordenanza N° 3098/2023, relativa a la solicitud al gobierno provincial del cincuenta por ciento del Fondo de Obras Menores ejercicio 2023, que fuese afectado al Proyecto “Recambio de luminarias existentes en vía pública, por luminarias de tipo Led”, indicando fecha de recepción de los fondos provinciales. A la vez, requerimos el detalle y copia de las rendiciones de cuenta de los pedidos de fondo de Obras Menores año 2023, a la fecha”. No quiero dejar de recordar la importancia que tiene para los municipios y las comunas de la provincia el cumplimiento de las obligaciones en las rendiciones de cuentas, un tema que me ha ocupado tiempo y que ha puesto en evidencia las irregularidades que tenía este municipio al momento de las rendiciones y el incumplimiento de las obligaciones que establecen las Leyes Provinciales, las faltas en las que nos encontramos como municipio ante los organismos provinciales. A partir de ahí también este pedido. Sin más que agregar Señor Presidente, entonces voy a solicitar la aprobación del tratamiento sobre tablas y la ratificación”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien. Es moción entonces”. Aprobado. **Expte. N°: 2777 DEM. Tipo: Ordenanza. Autoría: Departamento Ejecutivo Municipal. PROYECTO DE ORDENANZA: “ARTÍCULO 1°: Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 2 Ha 32a 49ca 95dm², propiedad de Raminico S.A. ARTÍCULO 2°: Serán de aplicación exclusiva y/o complementaria a la presente Ordenanza: 1. Lo dispuesto en las Ordenanzas N° 1606/05 y N° 1995/2010 sobre disposiciones de edificación en general. 2. La Ordenanza N° 1633/05 que establece los indicadores urbanísticos para dicho sector, distrito Residencial con Características Determinadas. 3. Lo dispuesto en la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatorias N° 1945/09 y N° 2392/14, disposiciones para la realización de loteos. ARTÍCULO 3°: Aplíquese para la fracción de terreno descripta, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía)**

reglamentada mediante Ordenanza N° 2318/2013, Art. 1º), la que se fijará para el presente caso particular en un 6% (seis por ciento).

ARTÍCULO 4º: Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el artículo anterior, el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales la cantidad de 3 lotes ubicados dentro de la etapa de loteo en desarrollo, denominados 3, 4 y 5 de la manzana 1, con una superficie total de 1008m², calculada sobre un total de 36 lotes que conforman una superficie de 16.223,74m², obtenidos de la subdivisión de los predios mencionados.

ARTÍCULO 5º: Aprobado y registrado el plano de subdivisión, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza con la identificación catastral y/o dominial de cada uno de los lotes recibidos en compensación de la alícuota.

ARTÍCULO 6º: Los gastos que implique la transferencia de dominio a favor del Municipio de los lotes descriptos en los Artículos 4to. y 5to., estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.

ARTÍCULO 7º: Promulgada la presente Ordenanza y en caso de ser necesario, las partes podrán suscribir el convenio urbanístico correspondiente para establecer las particularidades del caso concreto.

ARTÍCULO 8º: Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como área urbana, el loteador deberá haber culminado las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a su exclusivo cargo la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Art 41º) de la Ordenanza N° 1933/09 y/o su modificatoria N° 2392/14.

ARTÍCULO 9º: Establécese que, toda obra complementaria que no fuere prevista en la presente reglamentación y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.

ARTÍCULO 10º: Establécese que las obras de ripio, cordón cuneta y pavimento se realizarán de acuerdo al croquis que se adjunta como anexo IV, debiendo el loteador presentar previamente el proyecto correspondiente para que sea visado por la oficina de Obras Públicas.

ARTÍCULO 11º: Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean visados por la oficina de obras públicas de esta Municipalidad, teniendo en cuenta el plazo establecido en el Artículo 39º) de la Ordenanza N° 1933/09 para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.

ARTÍCULO 12º: El loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto en el dictamen de factibilidad hídrica otorgada por las autoridades pertinentes de la Provincia de Santa Fe, a los efectos de un escurrimiento adecuado de los desagües pluviales internos del propio loteo. En el mismo sentido de obligatoriedad deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo las estipulaciones y/o cargos referentes al Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental, aprobado por Disposición N° 165, con fecha 26 de enero de 2015, por la autoridad provincial correspondiente.

ARTÍCULO 13º: El loteador deberá designar un Representante habilitado técnicamente para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente Ordenanza y sus complementarias, debiendo notificarse la aceptación del cargo a la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Sunchales.

ARTÍCULO 14º: Determínese que la aceptación de la donación de calles públicas y espacios verdes públicos estará condicionada a la conclusión de las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el Art. 8º) de la presente. Toda solicitud en conflicto con la

presente será rechazada sin más trámite. **ARTÍCULO 15º:** Establécese que quedará comprendido dentro de lo expresado por el artículo precedente la solicitud del loteador que no haya cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el Art. 14º) de la Ordenanza N° 1933/09. Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la municipalidad. **ARTÍCULO 16º:** La Municipalidad de Sunchales no autorizará escrituras traslativas de dominio y/o conexiones de luz domiciliarias, ni aprobará planos de construcción de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo. **ARTÍCULO 17º:** Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la ordenanza N° 1294/99, Distrito Residencial con Características Determinadas. **ARTÍCULO 18º:** Incorpórese como Anexo I: - Croquis de mensura y subdivisión. Anexo II: - Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad. - Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana. - Memoria Descriptiva. - Certificado de pago de tasa suburbana. - Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe. - Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Sunchales Ltda. Anexo III: - Plano cesión de lotes. Anexo IV: - Croquis obra de pavimento. **ARTÍCULO 19º:** Elévese al Concejo Municipal para su análisis”. Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): “Gracias. Bueno, el Proyecto que se presenta tiene como finalidad, como bien se leyó por Secretaría, otorgar la factibilidad de urbanización a una nueva etapa del desarrollo denominado “Lomas del Sur” en la ciudad de Sunchales, en respuesta a la solicitud elevada por la Presidenta de RAMINICO S.A., Sra. Claudia Buffa. Dicha solicitud, fechada el 25 de marzo de 2025, propone que las fracciones incluidas en esta etapa puedan ser reconocidas formalmente como área urbana, en consonancia con lo previsto en las Ordenanzas vigentes en materia de planificación territorial. La propuesta cuenta con el aval técnico de los organismos competentes, entre ellos la Empresa Provincial de Energía, que ha otorgado factibilidad para la electrificación domiciliaria y la Cooperativa de Provisión de Agua Potable de Sunchales, que también ha emitido su conformidad para la dotación del servicio, siempre que se cumplan las condiciones establecidas, requeridas. Asimismo, el Proyecto cuenta con el dictamen de factibilidad hídrica emitido por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe, y con la correspondiente autorización ambiental otorgada por la Secretaría de Medioambiente provincial. Considerando que se han cumplimentado los requerimientos técnicos, legales y administrativos, y que se prevé la aplicación del Régimen de Contribución por Mejoras conforme a la normativa local, el Departamento Ejecutivo Municipal entiende que la propuesta resulta viable desde el punto de vista urbanístico y eleva a consideración de este Concejo el Proyecto para su tratamiento, a fin de permitir la consolidación de un nuevo sector urbano de carácter residencial que contribuirá al crecimiento ordenado de nuestra ciudad. El Proyecto de Ordenanza declara la factibilidad técnica para la incorporación de una fracción de terreno perteneciente, como bien antes mencioné, la Sociedad Anónima RAMINICO, ubicada en el Lote 33 de la Colonia Sunchales, al Área Urbana de la ciudad. Esta fracción, de aproximadamente 2 hectáreas con 32 áreas, 49 centiáreas y 95 decímetros cuadrados, forma parte de un proyecto de urbanización y loteo en trámite, conforme al croquis de mensura correspondiente, que viene adjunto con el Proyecto. Se establece que serán de aplicación las

normativas locales vigentes que regulan las disposiciones generales de edificación y los indicadores urbanísticos para este tipo de desarrollos. En particular, lo que se contempla es la aplicación de las Ordenanzas que rigen sobre los parámetros constructivos y urbanísticos específicos para el distrito en cuestión. Este Proyecto pasa a Comisión para ser analizado su articulado de manera total, junto con los Anexos, los Croquis y Planos de Mensura. Gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Bueno, muchas gracias Concejal. Pasa a Comisión”. **Expte. Nº:** 2778 JxC. **Tipo:** Minuta de Comunicación. **Autoría:** Carolina Giusti y Laura Balduino. **PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** “El Concejo Municipal de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal, que en el plazo de cinco (5) días hábiles, remita a este Cuerpo Legislativo el convenio de cooperación entre el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Santa Fe, y el Consorcio GIRSU Sunchales, firmado en la Casa del Emprendedor el día 26 de marzo del corriente”. Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Carolina Giusti** (Juntos por el Cambio): “Gracias. Bueno, el texto del Proyecto de Minuta lo dice todo, pero simplemente para agregar, este Concejo tiene pendiente la concreción de la reunión de la Comisión Especial de Ambiente. Y creo que es un buen punto de partida tener este documento que le estamos solicitando copia al Ejecutivo a través de este Proyecto de Minuta de Comunicación para poder conocer su contenido y asimismo ¿por qué no?, hablar con la funcionaria Sinner y conocer más en detalle. Entiendo también que estuvieron hablando del Consorcio Ambiental con los referentes del sector rural de nuestra comunidad, en alguna reunión con los productores. Creo que este Concejo tiene que estar también al tanto de las particularidades. Así que sin más que agregar, paso a leer el Proyecto de Minuta de Comunicación, que dice: “El Concejo Municipal de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal, que en el plazo de cinco días hábiles, remita a este Cuerpo Legislativo el convenio de cooperación entre el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Santa Fe, y el Consorcio GIRSU Sunchales, firmado en la Casa del Emprendedor el día 26 de marzo del corriente”. También agregar que lo pedimos, incluso teniendo en consideración que nuestro Intendente es quien preside este Consorcio, Órgano Supramunicipal y que entendemos es quién está más que nadie empapado en el tema. Sin más que agregar, Señor Presidente, voy a solicitar entonces la aprobación del tratamiento sobre tablas y la ratificación”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien. Es moción entonces”. Aprobado. **Expte. Nº:** 2779 PpS. **Tipo:** Minuta de Comunicación. **Autoría:** Santiago Dobler. **Adhesión:** Carolina Giusti y Laura Balduino. **PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** “El Concejo Municipal de Sunchales reitera la Minuta de Comunicación Nº 1289/2025, la cual solicita al Departamento Ejecutivo, y por su intermedio, a las Secretarías de Gestión Ambiental y Territorial; y de Producción y Finanzas a que en un tiempo máximo de diez (10) días corridos, remita a este Cuerpo información acerca de los costos discriminados y desglosados que demandan mensualmente los servicios incluidos en los rubros TGIU y la TGIR. Asimismo, se solicita la información referente al porcentaje de cobro de dichos servicios y su expresión en pesos”. Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Santiago Dobler** (PROpulsar Sunchales): “Gracias. Bien, no voy a hacer una fundamentación muy larga acá, es una reiteración de la Minuta Nº 1289 de fecha 13 de marzo pasado, en donde se solicitaba la

discriminación de los costos que demandan los servicios incluidos dentro de la Tasa General de Inmuebles Urbanos y la Tasa General de Inmuebles Rurales. Reiteración porque bueno, otra vez vuelvo a lo mismo, no se ha contestado y es una información, creo que es sensible y que nos permita analizar realmente a dónde estamos parados con el valor de la UCM, cómo se está gastando y cómo lo dice el cuerpo de la Minuta que voy a tomar lectura recién, en forma detallada o minuciosa en lo que respecta a los servicios incluido en estas Tasas. Dicho esto el cuerpo del Proyecto de Minuta establece lo siguiente: “El Concejo Municipal de Sunchales reitera la Minuta de Comunicación N° 1289/2025, la cual solicita al Departamento Ejecutivo, y por su intermedio, a las Secretarías de Gestión Ambiental y Territorial; y de Producción y Finanzas a que en un tiempo máximo de diez días corridos, remita a este Cuerpo información acerca de los costos discriminados y desglosados que demandan mensualmente los servicios incluidos en los rubros TGIU y la TGIR. Asimismo, se solicita la información referente al porcentaje de cobro de dichos servicios y su expresión en pesos”. Por lo expuesto Señor Presidente voy a solicitar a mis pares la aprobación del tratamiento sobre tablas y la ratificación de este Proyecto de Minuta de Comunicación. Muchas gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien. Es moción entonces”. Aprobado. **Expte. N°: 2780 AS. Tipo: Minuta de Comunicación. Autoría: Pablo Ghiano. Adhesión: Santiago Dobler, Carolina Giusti y Laura Balduino. PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** “El Concejo Municipal de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal a dar cumplimiento a la Ordenanza N° 3181 de 2024 en la cual se articula la realización de una campaña de prevención y concientización sobre los riesgos del juego con apuestas online dirigida a adolescentes”. Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Pablo Ghiano** (Ateneo Sunchales): “Muchas gracias. Bueno, si bien es la primera Minuta referida a este tema, es por incumplimiento de una Ordenanza. El 6 de junio del año pasado, del 2024 aprobamos en este Recinto, la Ordenanza N° 3181 para solicitar al Ejecutivo la realización de una campaña de prevención y concientización sobre los riesgos del juego con apuestas online haciendo foco en los adolescentes. El presente Proyecto de Minuta es para expresar mi preocupación por la ausencia de esta campaña para la prevención de esta problemática en nuestra comunidad. Preocupación por los adolescentes, por la familia de los adolescentes, por la falta de información para el núcleo familiar, preocupado por todo lo que afecta esto a la salud mental de las y los adolescentes y su entorno. Un tema tan sensible que, justamente, este Cuerpo está tratando en estos momentos, el de la salud mental. El primer mes, una vez aprobada esta Ordenanza, vi con ilusión y participé de aquel evento organizado con la Fundación Atilra, con la presencia de Nicolás Cayetano. Pero luego de eso, me di cuenta que los colegios están trabajando más fuerte en esta temática que el propio Municipio. Y de la campaña de prevención, obviamente, que exige esta Ordenanza que aprobamos hace un año, bien gracias. Quizás en el área de comunicación, en el ranking de las Minutas, esto solo engrosa el número pero lo que pienso y lo que deseo es que usen ese tiempo para redactar un Word, pasarlo a los medios de comunicación y cumplir con la Ordenanza. Así que sin más, voy a proceder a la lectura del cuerpo: “El Concejo Municipal de Sunchales, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal a dar cumplimiento a la Ordenanza N° 3181 de 2024 en la cual se articula la realización de una campaña de prevención y concientización sobre los riesgos del juego con

apuestas online dirigida a adolescentes”. Por todo lo expuesto, Señor Presidente, voy a solicitar al resto de los Ediles, la aprobación del tratamiento sobre tablas de este Proyecto de Minuta de Comunicación y su posterior ratificación. Muchas gracias”. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien, es moción entonces”. Aprobado. Retoma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Bien, no existiendo más asuntos en nuestro Orden del Día, siendo las once horas con dieciocho minutos, damos por finalizada esta Sesión del Concejo Municipal de Sunchales. Muchas gracias”.