

ACTA Nº 1686: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los veintisiete días del mes de noviembre 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, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Bienvenidos a todas y a todos. Buenos días. Siendo el día 27 de noviembre del año 2025 a las nueve horas con cinco minutos, con la presencia de todos los Concejales, daremos inicio a la Sesión Ordinaria Nº 27 del Concejo Municipal, con el izamiento de la Bandera Nacional a cargo de la Edil Carolina Giusti”. Aplausos. Retoma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Asuntos Entrados y Orden del Día”. **1º) Manifestaciones:** El Cuerpo no presenta manifestaciones. **2º) Aprobación Acta Nº 1683:** Puesta a consideración se aprueba por unanimidad. **3º) Informe de Presidencia:** Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Informe de Presidencia para esta Sesión del jueves 27 de noviembre. El jueves 20 de noviembre celebramos la última Sesión Ordinaria. El sábado 22 de noviembre, las Concejales Giusti y Balduino asistieron a la cena de celebración de los 80 años de vida del Centro Comercial de Sunchales, donde se entregó la Declaración de Interés aprobada por el Cuerpo en pleno. El jueves anterior se celebró el Certamen “Mario Vecchioli”, al cual asistí a la entrega de premiaciones. Martes 25 y miércoles 26 realizamos trabajo en Comisión. Continuamos con el análisis de Presupuesto, junto a Funcionarios del Ejecutivo Municipal y Concejales electos. El miércoles 26 la Edil Giusti, la Edil Torriri y el Edil Ghiano asistieron a una reunión de la Comisión de Fondo para el Fomento de Emprendimientos Empresariales, en Casa del Emprendedor. También estuve presente en los festejos organizados por la Vecinal del Barrio Centro por un nuevo Aniversario de vida. Hoy jueves, previo a esta Sesión, procedimos a la entrega de la Declaración de Interés aprobada por el Concejo para reconocer al alumno Lucas Montini, quien obtuvo Medalla de Oro en la Trigésimo Quinta Olimpiada Argentina de Química”. **4º) Orden del día:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº: 2886 DEM. Tipo: Ordenanza. Autoría: Departamento Ejecutivo Municipal. DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: “VISTO: El Expte. Nº 2886 DEM, autoría del Departamento Ejecutivo Municipal; CONSIDERANDO: Que por el proyecto de referencia se autoriza al Departamento Ejecutivo a instalar reductores de velocidad en Avenida Belgrano en proximidades a la Ruta Provincial Nº 280S; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación sin modificaciones sustanciales. Sunchales, 25 de noviembre de 2025”.** Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): “Gracias. Bueno, es importante mencionar que para profundizar el análisis de esta medida mantuvimos una reunión con Fabián Bongiovanni, responsable de la Agencia Municipal de Seguridad. En ese encuentro pudimos conversar en detalle sobre la situación del sector, los fundamentos técnicos que justifican la instalación de los reductores y los criterios utilizados para determinar su ubicación. Asimismo, analizamos el Informe elaborado por el área, que forma parte del Expte. de la Ordenanza y que aporta datos y argumen-

tos relevantes para respaldar esta decisión. La combinación de la demanda vecinal, las características actuales del entorno y la información técnica recibida permite avanzar con una propuesta sólida que busca dar una respuesta concreta a una necesidad real de la comunidad. Este Proyecto surge a partir de esta necesidad concreta que acabo de mencionar y que fue sostenida en el tiempo. Es y sigue siendo una preocupación histórica de los vecinos del sector por la gran velocidad con la que se ingresa y se sale de la ciudad a través de Avenida Belgrano y la Ruta Provincial N° 280S. Se trata de una zona urbana en la que conviven familias, niños y niñas que transitan diariamente ese entorno, sumado a un flujo vehicular que, en ese punto, suele circular a altas velocidades. A esto se le agrega que en el área se encuentra en desarrollo nuevas urbanizaciones que, en el corto plazo, incrementarán aún más la circulación. Todo este escenario demanda una respuesta preventiva y ordenada, capaz de mejorar las condiciones de seguridad vial antes de que los problemas se agraven. En ese marco, el Proyecto propone una intervención concreta, que consiste en la instalación de dos sobreelevaciones o reductores de velocidad, uno por cada mano de circulación, sobre Avenida Belgrano, en las proximidades del cruce con el acceso y egreso a la Ruta Provincial N° 280S. Esta medida busca reducir la velocidad de los vehículos y mejorar la circulación de quienes se desplazan por el sector. Además, se establece que la obra deberá estar acompañada por la correspondiente señalización vertical y horizontal, cumpliendo con toda la normativa vigente en materia de tránsito. También se prevé que los gastos necesarios serán imputados a las Partidas Presupuestarias correspondientes. Sin más que agregar Sr. Presidente voy a solicitar al resto de los Ediles la ratificación y la aprobación del presente Despacho. Gracias". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Muy bien. Es moción entonces". Aprobado. **Expte. N°: 2985 JxC. Tipo: Ordenanza. Autoría: Carolina Giusti y Laura Balduino. DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: "VISTO:** El Expte. N° 2985 JxC, autoría de las Concejales Giusti y Balduino; **CONSIDERANDO:** Que por el Proyecto de referencia se suspende por el plazo de 365 días la aplicación de los Artículos 8º) a 11º) de la Ordenanza N° 2989; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación con el siguiente texto: "**ARTÍCULO 1º.-** *Se suspende por el plazo de trescientos sesenta y cinco días (365), desde la sanción de la presente, la aplicación de los Artículos 8º), 9º), 10º), 11º) y 12º) de la Ordenanza N° 2989. **ARTÍCULO 2º.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Sunchales, 25 de noviembre de 2025". **DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: "VISTO:** El Expte. N° 2985 JxC, autoría de las Concejales Giusti y Balduino; **CONSIDERANDO:** Que por el Proyecto de referencia se suspende por el plazo de 365 días la aplicación de los Artículos 8º) a 11º) de la Ordenanza N° 2989; 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° 2989/2022, el cual queda redactado de la siguiente manera: "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. **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 mediere 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.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Sunchales, 26 de noviembre de 2025". Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (Juntos por el Cambio): "Gracias Presidente. Bueno, la propuesta de este Proyecto de Ordenanza surge principalmente porque hemos recibido dentro del Seno del Concejo Municipal innumerables reclamos por parte de vecinos en cuanto a la aplicabilidad de esta sobretasa que se encuentra estipulada en la Ordenanza N° 2989/2022. A raíz de ello se ha conversado mucho en trabajo en Comisión sobre este tema, lo cual derivó en el mes de agosto se sancionara una Ordenanza, la N° 3250/2025, donde se establecía la formación de una Comisión para la revisión de la normativa vigente, hablo de la Ordenanza Tributaria, la cual en su Artículo 3º), esa Comisión tiene como funciones analizar el Régimen Tributario y Fiscal vigente, identificar si hubiese inconsistencias, vacíos, duplicaciones o desactualizaciones normativas y elaborar una propuesta integral de texto de Ordenanza Fiscal y la Ordenanza Tributaria con un mecanismo que garanticen la equidad, simplicidad, eficiencia recaudatoria y sustentabilidad fiscal. En caso de urgencia y necesidad, se podrá elaborar y elevar una propuesta parcial de modificación de la normativa vigente y elevar el anteproyecto final al Concejo Municipal dentro de un plazo de 90 días corridos desde su constitución. Vale decir que, bueno, esa Ordenanza que fue aprobada en el mes de agosto y aún no se constituyó, a pesar de que los tiempos ya corrieron, es necesario y así lo hemos charlado con el resto de los Concejales de los Bloques Opositores proceder a una suspensión por 365 días, la cual sería utilizada justamente para evaluar los aspectos que recién mencionaba. Inclusive hemos estado recibiendo reclamos y tenemos conocimiento que hasta el día de ayer, en el día de ayer también ha ingresado una Nota al Municipio referida a este tema en particular. Así que sin nada más por agregar Sr. Presidente, voy a solicitar la aprobación y posterior ratificación del presente Despacho. Gracias". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejel **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Gracias, Concejel. Quería comentar

que desde nuestro Bloque tenemos un dictamen que es alternativo, difiere de la propuesta de la Oposición. Atiende sí a la misma problemática y también a la misma génesis del problema, luego lo voy a explicar un poco bien, y establece una solución que no es transitoria, sino que buscaba ser definitiva. Ya tenía un antecedente, de hecho, esta propuesta y también estaba fundamentada. El propietario que tiene un único terreno baldío tiene que quedar exento de pagar cualquier adicional a la Tasa. Simple y concreto. Sin importar su lugar de residencia ni la categoría del inmueble de que se trate. La redacción actual de la Ordenanza N° 2989, nuestra Ordenanza Tributaria, que con el dictamen de la mayoría no cambiaría, me parece que es insostenible y fue lo que generó problemas a contribuyentes adquirentes de buena fe de un terreno que no tienen el ánimo de retener una propiedad ociosa. Voy a hacer historia de esta situación, pero primero vamos al tema de fondo, que también haciendo referencia un poco a la Nota que ingresó ayer, me quiero referir. Varios municipios en Argentina han implementado tributos adicionales o sobretasas para terrenos baldíos o edificaciones abandonadas, con el solo fin de prevenir riesgos sanitarios, ambientales, de seguridad y también atender situaciones de planificación urbana. Muchos otros también, es verdad, lo tienen previsto dentro del régimen sancionatorio de multas, dentro de sus respectivos ordenamientos de edificación. En todo caso, ambos apuntan a un mismo objetivo, a un desarrollo urbano, armónico, compensando el abandono o el desuso, el ocio de la tierra, en un recurso tributario, cuya contraprestación sea una planificación urbana integral de una ciudad, fundado, incluso ahora con un antecedente reciente normativo, en los principios que están consagrados en el Artículo 35º) y 49º) de la Carta Magna de la Provincia de Santa Fe. Artículo 35º) y leo una partecita: “La Provincia reconoce el derecho a la ciudad fundado en el uso pleno y equitativo, en su función social y ambiental, en los principios de participación ciudadana, gestión democrática, justicia espacial, equidad social e intergeneracional y respeto a la diversidad cultural. La Provincia favorece el arraigo poblacional mediante políticas de integración territorial, la vinculación del entorno urbano y rural y el acceso equitativo al hábitat digno”. Y el Artículo 49º) dice: “La Provincia, en coordinación con los ámbitos municipal, intermunicipal y regional, promueve una política integral de planificación y ordenamiento del territorio urbano, periurbano y rural, destinada a favorecer su desarrollo integrado en las dimensiones regional, metropolitana y local”. La planificación urbana, quiero concluir acá en esto, es algo que genera valor en los suelos de los privados. Una mala planificación urbana se lo puede quitar. Este es un factor que de hecho nuestro Sistema de Categorías en la Ordenanza Tributaria no tiene en cuenta. Y es por eso que también existe este antecedente reciente que mencionó la Concejal de la creación de una Comisión de Revisión Tributaria. Porque hay muchas cuestiones que hace agua el ordenamiento tributario sunchalense. Y sobre todo con lo que tiene que ver con la determinación del tributo de la Tasa General de Inmuebles Urbanos. Con gran sorpresa debo advertir, incluso, que los inmuebles Categoría 1 y 2, que son los que tienen mejor infraestructura, frentistas de Avenidas pavimentadas, con cordón cuneta y con todos los servicios, no son los suelos más valiosos en el mercado de inmobiliarios de Sunchales. Cuando nuestra Normativa Tributaria debería establecer justamente eso, en función de la equidad. Como para mencionar un ejemplo, una Categoría 3 o 4 en una urbanización como por ejemplo “Lomas del Sur”, puede valer más

su suelo por una buena ubicación, por una gran cantidad de espacio verde, por no estar atravesado por vías de alta velocidad, por la tranquilidad, por no estar mezclado con suelo industrial o suelo de equipamiento, estar rodeado de espacio verde, entre otras cuestiones que también va su proximidad con el centro y con áreas de interés. Todo esto se debe a que fue urbanizado dentro de los Distritos de Urbanización Futura y fue parte de una política urbanística de la ciudad sostenida hace al menos tres décadas. Como reflexión, dice que planificar entonces una ciudad genera valor. La sobretasa entonces, aunque sea un nombre incómodo, molesto, técnicamente cuestionable en su titular, no está fuera de la legalidad, ni tampoco ha recibido una declaración de inconstitucionalidad por un órgano que tenga competencia de aceptar declaración. Ahora bien, el problema yo coincido con la postura de la Oposición, es su implementación. Como había mencionado antes, acá hay un problema de a quién se le impone y en función de qué. Ya que si la imposición tiene por fin la planificación de un hábitat urbano y es prevenir grandes extensiones de tierra ociosas en pocas manos, generalmente manos de grandes urbanizadores que a “goteo” deciden comercializar sus unidades, según conveniencia, hay que ver entonces a quién se le está aplicando la norma. Es tan sencillo como eso, y en razón de qué. Tampoco es ilegal la especulación, no es ilegítimo tampoco, yo no lo cuestiono. Pero sí genera que el suelo no se aproveche, que los terrenos queden expuestos a malos usos. A mí me parece una ironía, pero también acá en este Concejo se habló sobre la cuota CAP. El baldío no paga la cuota CAP al no tener un usuario, al no tener consumo y sí aprovecha el servicio de alumbrado público. Esta tierra ociosa, a veces también está fuera del propio mercado inmobiliario, situación que también, acá quiero destacar y acá viene lo más importante, cambia cuando el loteador, efectivamente, vende un lote y un vecino lo compra. Ese terreno, a partir de ese momento, en el normal de las situaciones y según el espíritu de la Ordenanza debería dejar de pagar las sobretasas, señores. Eso es lo que venía ocurriendo hasta no hace mucho y siempre fue así. Hasta ¿qué pasó? Lo que pasó este año 2025, particularmente fue una urbanización que se denomina “Punta Belgrano”, una urbanización que debo destacar muy bien realizada, cumpliendo con la normativa vigente del Municipio sobre la exigencia en obras de infraestructura y de servicios. Lógicamente estos nuevos lotes al ser categorizados en Categoría 2, entraron en sobretasa incluso, aunque los compradores de lotes, pequeños inversores, que ahorraron o que tomaron un crédito para comprar un único lote, se encontraron con esa sorpresa: “¿Por qué tengo que pagar una sobretasa?”. Y es porque justamente, un defecto en la redacción del sistema de sobretasas que tiene nuestra Tributaria que no fue tenido en cuenta y viene de arrastre de hace un par de décadas. La exención no incluía a los terrenos de Categoría 2, esta exención que yo mencionaba, que es dejar afuera al pequeño usuario, al pequeño contribuyente, aquella familia que compra un terreno, entonces tiene un único terreno baldío, una exención que siempre estuvo y que eso previno hasta algún tipo de conflicto, lo dejaba al margen por ser justamente Categoría 2. Eso es lo que dice todavía ahora la redacción actual. Este Bloque propuso modificar este Artículo, habiendo tomado conocimiento desde enero de 2025 a este conflicto. De hecho cuando se retomó el trabajo legislativo en 2025, desde Presidencia lo puse en Agenda, que era, puntualmente, una reforma tributaria con otros Arts. más. El primer día en Comisión propusimos reformar la Tributaria y modificar entonces el

Artículo 9º) de la Ordenanza N° 2989. Llegamos a mayo de este año con un Despacho que sí incluía modificar el sistema de sobretasas, respondiendo a este problema ocasionado. En la Sesión del jueves 8 de mayo del Concejo Municipal, ese Despacho fue rechazado con cuatro votos negativos. Desde mayo hasta noviembre son seis meses que varios vecinos podrían haber no abonado este tributo. Ahora bien, no es que nuestro Bloque no acompañe la suspensión porque sentimos rechazo o resentimiento por haber tenido esta votación frustrada a principios de este año o porque sentimos que nuestro Proyecto es mejor o porque pensamos que somos mejores Concejales. No, no es por eso. Es porque no tiene justificación eliminar de cuajo, porque si bien es una suspensión, encubiertamente es una eliminación. Eliminar de golpe para el Ejercicio 2026, en un Presupuesto que estamos tratando a todos los padrones mezclados en la misma bolsa, mezclando peras con manzanas. El mayor beneficiado, objetivamente hablando, es eliminando cualquier interpretación o subjetividad, con dos mil quinientas cinco cuotas pagadas en 2025 sobre más de doscientos padrones diferentes están en titularidad de una sola empresa de la ciudad, una empresa una multinacional de mayor tamaño y gira empresarial de la ciudad, que viene pagando sin problema las sobretasas hasta ahora, sin habernos anoticiado de algún conflicto, alguna cuestión a tener en cuenta y es justamente con esta suspensión la principal beneficiaria. Yo la verdad que no entiendo cuál es el motivo o qué motiva esta decisión del Concejo para presentar este Despacho, más sabiendo que el Despacho que presenta nuestro Bloque atiende a la problemática específica y es una mejor solución temporal esperando, obviamente, a debatir el fondo de toda la Norma Tributaria. Y vamos a demorar un poco por el impacto económico, me gustaría que lo tengamos en cuenta. Lo recaudo por este tributo solo en 2025 son ciento sesenta millones de pesos en lo que va del año. Es medio Fondo de Obras Menores. Todo gasto, toda detracción de recursos, todo acotamiento o pérdida de ingresos para lograr el Tesoro Municipal, en algún lado se tiene que soportar o compensar. Me repito la pregunta de antes y me llama la atención, máxime, habiendo compartido esta información, habiendo puesto en conocimiento en Comisión. Es verdad que el debate fue maduro, un poco expreso el tratamiento. Pero para mí lo más razonable es entrar a lo que la alocución de la Edil fue el inicio de esta controversia, que fueron principalmente las comunicaciones y los reclamos totalmente legítimos de los vecinos respecto a la sobretasa. Nuestro Despacho responde específicamente y, dentro de todo con justicia y un buen criterio a esa situación, justifica por qué hacer el cambio y propone una solución que es eficiente y positiva para la ciudad, al margen de tener que discutir toda la Norma Tributaria y Fiscal. Una cosa no quita la otra ni se superpone una con otra. Esto ya lo venimos proponiendo desde principio de año y por eso no tiene que ver una cuestión con la otra como venía mencionando antes. Es por eso que voy a proponer la ratificación del segundo dictamen, que por ahora tiene firma de minoría de dos Concejales, para que sea ratificado y aprobado por los Ediles. Muchas gracias". Pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (Juntos por el Cambio): "Gracias. Yo recién escuchaba en su alocución, en algunas cosas puedo coincidir, en otras no, cuando en su momento, usted lo mencionó, se charló sobre ese Art. en particular, todos coincidimos en que en la Ordenanza Tributaria se iban haciendo con el correr del tiempo parches y llegamos a la conclusión que era momento de dejar de poner parches a esa normativa vigente y comen-

zar a trabajar seriamente en una nueva norma. Tal es así y yo hice mención en mi alocución, se crea esta Comisión por Ordenanza, con el voto afirmativo de los seis Concejales para proceder a su revisión. Nadie está queriendo eliminar nada. Lo que proponemos es revisar y ver si realmente su aplicación está cumpliendo con los objetivos por los cuales las Ordenanzas dieron nacimiento a esa sobretasa, entre otras cosas. Si hay un principio de equidad en la aplicación o si lo seguimos haciendo por costumbre y porque nos acostumbramos a que pagan y que tiene un fin meramente recaudatorio sin mirar y hacer un análisis mucho más profundo de la situación. Simplemente es eso. Acá nadie está diciendo de eliminar nada. Estamos proponiendo una suspensión para una revisión seria y profunda. Nada más Presidente. Quería hacer esa aclaración” Pide la palabra la Concejala **Carolina Giusti** (Juntos por el Cambio): “Sumándome a las palabras de la Concejala Balduino. Acá el kit de la cuestión tiene que ver con la necesidad de revisión integral del apartado de la Normativa Tributaria que norma lo referido a la sobretasa de terrenos baldíos. Lo peor que nos puede pasar es analizar este tipo de normativas y tomar decisiones según la cara del contribuyente. Ahí está equivocado Sr. Presidente. Lamento que la única lente que utilice para analizar la viabilidad del cobro y la legalidad del cobro de un tributo sea la cara del contribuyente y peor aún que sea el único fin el recaudatorio. Cuando sabemos muy bien que desde el punto de vista del análisis de la naturaleza jurídica de la Tasa, es que el contribuyente tiene que recibir una contraprestación a cambio de la prestación, por ejemplo, de un servicio. Por eso el debate no es por apellido, ni tampoco nos importa cuán grande o cuán chiquito es el contribuyente. Acá lo importante es respetar principios de raigambre constitucional que regula la aplicación de los tributos de nuestro país y le aviso que Sunchales forma parte de la Argentina, así que habría que hacer también ese control de constitucionalidad cuando miramos la normativa. Y esto lo digo porque la Tributaria fue y es una Ordenanza que siempre trajo muchos cuestionamientos y lo mejor que nos puede pasar a quienes ocupamos una Banca en el Concejo es trabajar en ese sentido, escuchar a los contribuyentes y tomar las mejores decisiones para que aquello que se sancionó y que en la práctica no funcionó o que en la práctica resultó ser una medida excesiva o que produjo un resultado totalmente desvirtuado y alejado de la pretensión del Municipio, que sea corregido. En ese sentido hay que ir. Acá no importa si sos *Fulano, Mengano o Sultano*. Acá es otro el planteo. No corramos el eje de las conversaciones. No corramos el eje de las conversaciones y no miremos a la hora de hacer la revisión para otro lado. Todas las Notas que nos llegaron fueron de vecinos, de vecinos que con mucho esfuerzo han podido acceder a la compra de un terreno y amerita el análisis. Esa es la cuestión. Por eso consideramos que la revisión es fundamental. Hace más de un año que estamos esperando incluso aquel Informe referido al uso del suelo, a la planificación de nuestra ciudad, que nunca llega. Los dos Concejales Oficialistas, la Concejala Torriri y el Concejala Astor han mencionado que el Informe está pero que no saben por qué no se presenta. Que pena que eso no suceda. Sería muy valioso. Debe ser una herramienta o el resultado de ese Informe debe ser valioso para poder analizar, para poder sacar conclusiones y ¿cuánto más vamos a esperar para que ese Informe llegue? Esa información es la que nosotros tenemos que tener. También se debe convocar a la Comisión para rever la Ordenanza Tributaria. Ese trabajo hay que hacerlo. Yo creo que acá la consigna es más allá de las opinio-

nes encontradas que podamos tener, acá lo que tenemos que hacer es ponernos a trabajar. En menos del plazo de 365 días, si se le pone ritmo y responsabilidad al análisis. Para mi gusto tenemos que tener y haber encontrado una solución justa para estos supuestos. Ajustados, insisto, a la realidad de nuestra ciudad, a la legalidad y sin tanto opinar si nos gusta o no nos gusta, si el contribuyente X o Z. Me parece que pasa por otro lado. Me interesaba dejar esto aclarado porque no compartimos el planteo del análisis desde esa óptica. Gracias Señor Presidente". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Gracias Concejal. Para responder un poco sobre el análisis de la constitucionalidad de algunos de nuestros tributos. Lo que es Tasa General de Inmuebles Urbanos, justamente la palabra lo dice: "General". Hay ciertos servicios dentro de la Tasa General de Inmuebles Urbanos que es difícil poder dividirlo diciendo cuánto uno recibe o que es directo o que es indirecto. La mayor parte son servicios indirectos. Parte de esos servicios indirectos están comprendidos, justamente, lo que mencionaba antes sobre la necesidad de la construcción de un hábitat integrado, sin tener justamente espacios de suelo sin aprovechar, que eso genera o va en desmedro de una construcción urbanística realista y que construya valor en la ciudad. Referido al tema de la falta convocatoria de la Comisión de análisis de Reforma Tributaria y la presentación de los Informes de organismos asesores externos del Municipio, coincido totalmente que el Ejecutivo la verdad ha dejado pasar demasiado tiempo sin convocar a esta Comisión y sin hacer la presentación de dichos Informes que, justamente, son el contenido del análisis de esa Reforma Tributaria. De hecho, nuestro Bloque tomó esto como prioridad para que ese análisis comience de inmediato y desde acá coincidimos que debería haberse convocado. Eso no lo pongo en tela de juicio. Ahora bien, como había mencionado antes, esta cuestión viene de antes de la presentación de esos Informes, viene de antes de la constitución de esa Comisión de Reforma Tributaria. El análisis ya se había hecho con las oficinas técnicas y el personal permanente del municipio que ya conocía esta problemática, que ya la venía advirtiendo de antemano y que ya se había, dentro de todo, propuesto una solución que venía en línea a mantener la razonabilidad del tributo y el fin que originalmente había tenido. Y esa era la solución propuesta y es un poco lo que está contenido acá en este dictamen, en este Despacho, que también me faltó aclarar, tiene un par de diferencias con lo que pusimos en consideración el 8 de mayo. Una de ellas es que no hay excepción por Categoría y sobre todo no hay excepción por residencia, que era otro defecto que tenía ese Artículo de la Ordenanza Tributaria. Nuestra postura es no suspender porque para mí una suspensión también es un parche. De hecho es menos que un parche, ni siquiera toca la norma en lo que debería hacerlo y la sostiene, la mantiene. Sino que me parece que ya es necesario si es algo que ya está estudiado a este punto y que ya hay una opinión técnica del personal y del Municipio, creo que deberíamos avanzar en ese sentido. Nada más que agregar. ¿Algún otro Concejal utilizará la palabra? Sino entendiendo que hay dos dictámenes con diferentes firmas y apoyos y fundamentaciones, procederemos a la votación y consideración de los mismos. Entonces vamos a tratar el dictamen de la mayoría, que tiene cuatro firmas. Por la afirmativa". Votan por la afirmativa los Concejales Santiago Dobler, Pablo Ghiano, Laura Balduino y Carolina Giusti. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora

Sunchales): “Cuatro votos por la afirmativa el dictamen de la mayoría. Por la negativa”. Votan por la negativa los Concejales Juan Ignacio Astor y Brenda Torriri. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Dos votos por la negativa. Vamos a considerar ahora el dictamen de la minoría. Por la afirmativa”. Votan por la afirmativa los Concejales Juan Ignacio Astor y Brenda Torriri. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Dos votos. Por la negativa”. Votan por la negativa los Concejales Santiago Dobler, Pablo Ghiano, Laura Balduino y Carolina Giusti. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Cuatro votos por la negativa del segundo dictamen. Entonces queda aprobado el dictamen número uno, con la mayoría, con cuatro votos afirmativos. Y continuamos”. **5º) Proyectos presentados**: Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº: 2990 PpS. Tipo: Resolución. Autoría: Santiago Dobler. PROYECTO DE RESOLUCIÓN: “ARTÍCULO 1º: Se modifica el Inciso C) del Artículo dos (2) de la Resolución Nº 495/2012, el cual queda redactado de la siguiente manera: “ARTÍCULO 2º: 1- La designación de las Autoridades del Concejo Municipal se procurará mediante acuerdo entre los bloques legislativos. 2- De no alcanzarse consenso, se procederá a una primera votación por mayoría simple. 3- Si la primera votación no arroja mayoría, se realizará una segunda votación por mayoría simple. 4- En caso de persistir el empate tras la segunda votación: a) La Presidencia será asignada al bloque que constituya la primera minoría, definido como aquel bloque que, sin alcanzar la mayoría absoluta, posea el mayor número de integrantes dentro del Concejo. b) Si la primera minoría declina asumir la Presidencia, se considerará a la segunda minoría, definida como los bloques con el siguiente mayor número de integrantes. c) Si varias segundas minorías están empatadas en número de integrantes, se podrá optar por un acuerdo entre ellas o, en su defecto, por sorteo, colocando los nombres de los Concejales que hayan empatado para elegir a la persona que ocupará el cargo. 5- Si ninguna minoría acepta asumir la Presidencia, se realizará un sorteo final entre todos los bloques disponibles como última instancia, garantizando igualdad de posibilidades. El sorteo se realizará de la misma manera que lo establece el Inciso c) del punto anterior. Esta regla se aplicará exclusivamente a la definición de la Presidencia y tiene por objeto asegurar alternancia institucional y evitar la repetición de mecanismos aleatorios como forma habitual de acceso a la autoridad máxima del Cuerpo. Las Vicepresidencias Primera y Segunda deberán ser ocupadas por bloques diferentes al que ocupe la Presidencia, en la medida de lo posible; en caso de imposibilidad, se definirá por sorteo entre los bloques restantes”. **ARTÍCULO 2º: De forma**”. Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Santiago Dobler** (PROpulsar Sunchales): “Muchas gracias. Bueno, el presente Proyecto tiene por objetivo tratar de actualizar un poquito el mecanismo de elección de las autoridades del Concejo Municipal a fin de dotarlo de un poquito más de equilibrio político y claridad procedimental ante situaciones de empate persistente entre los Bloques legislativos que proponen cada uno a su candidato. El Reglamento Interno vigente establece la posibilidad de definir la Presidencia mediante sorteo cuando, tras no alcanzarse el consenso ni la mayoría simple se produzca un empate entre las propuestas. Si bien dicho mecanismo ha sido históricamente aceptado como una vía para poder destrabar este**

tipo de igualdad en las definiciones, considero que antes pueden existir otras alternativas que generen y fomenten la participación de los Bloques que representan también aquellos Bloques de minorías legislativas. Es necesario, por lo tanto, incorporar criterios objetivos y progresivos de resolución que permitan agotar todas las instancias de diálogo y votación y que a la vez contemplen la representatividad institucional y tengan en cuenta precisamente esas minorías sin suprimir la posibilidad de sorteo como un recurso que sea extraordinario en la definición. La modificación propuesta mantiene y fortalece la etapa de negociación entre los Bloques e incorpora dos votaciones consecutivas por mayoría simple para asegurar precisamente el debate en la construcción de un consenso y además la participación plena de todas las fuerzas políticas. Y solo ante un empate persistente establece un criterio de asignación de la Presidencia, basado en la primera minoría, entendida como la fuerza opositora con mayor representación numérica dentro del Concejo. Este mecanismo privilegia la pluralidad y el equilibrio republicano, evitando que una situación de paridad estructural se resuelva exclusivamente por azar antes de agotar, precisamente, otras opciones que abren un poco más el abanico democrático de las fuerzas políticas que integran el Concejo Deliberante. Asimismo, se prevé que si la primera minoría renunciara o no quisiera ejercer la Presidencia, esta recaiga en las segundas minorías, garantizando así un proceso ordenado y respetuoso de la voluntad política de cada Bloque. Solo en el supuesto caso excepcional de que ninguna minoría acepte asumir, se habilita precisamente como última instancia el sorteo preservando un mecanismo democrático y transparente. Lo que trata de hacer este Proyecto de Resolución, que voy a solicitar que pase a Comisión para que mantenga un diálogo y escuche las propuestas de todos los Concejales, es precisamente agregar, como dije antes, dos instancias, una instancia más de votación y consenso y la participación de la primer minoría y la segunda minoría, dejando al sorteo como una posibilidad solo para la Presidencia, allá por una cuarta alternativa o quinta. Hoy es la tercera. Abriendo un poco más las posibilidades a que todos puedan acceder. Lógicamente el sorteo se hace con los dos primeros empatados que son los más votados. La Vicepresidencia Primera y Segunda deberán ser ocupadas por Bloques diferentes al que ocupe la Presidencia, tal cual lo establece el Reglamento actual, en la medida de lo posible y en caso de imposibilidad, se definirá por un sorteo entre los Bloques restantes. Eso no cambia. Señor Presidente, como dije antes, solicitó el pase a Comisión de este Proyecto de Resolución para que lo debatamos, lo conversemos a ver qué puede solucionar esto para tratar de darle una mejora, por lo menos a este Artículo que es precisamente el Artículo 2º) y el inciso c) de nuestra Resolución N° 495/2012, nuestro Reglamento Interno. Muchas gracias". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejel **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): "Bueno, pasa a Comisión entonces".

Expte. N°: 2991 PpS. **Tipo:** Minuta de Comunicación. **Autoría:** Santiago Dobler. **PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** El Concejo municipal de Sunchales solicita al Departamento Ejecutivo Municipal a que dentro de los próximos diez (10) días, remita a este Cuerpo la siguiente información referente a la Ordenanza N° 2149/2012: **1-** Informe si cada una de las Instituciones mencionadas ha presentado en tiempo y forma las correspondientes rendiciones de cuentas. En caso negativo, indique que Instituciones adeudan rendiciones, los períodos faltantes y el tiempo de mora. **2-** Especifique qué Secretaría o Subsecretaría es responsa-

ble del control y seguimiento de las rendiciones de cada Institución. **3-** Indique si, ante posibles incumplimientos, se han aplicado interrupciones o retenciones de fondos, conforme a las facultades previstas por la normativa vigente, y remita copia de los actos administrativos pertinentes. **4-** Remita copias de la siguiente documentación respaldatoria: **a)** Comprobantes de gastos, facturas, recibos y contratos. **b)** Estados contables o planillas de ejecución de los fondos transferidos. **c)** Constancias de presentación y aprobación de las rendiciones por parte de las Secretarías o Subsecretarías responsables. **d)** En caso de corresponder, notificaciones cursadas a las Instituciones por incumplimientos o requerimientos de subsanación”. Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Santiago Dobler** (PROpulsar Sunchales): “Gracias. Bueno, el presente pedido de informe tiene por objetivo verificar precisamente el cumplimiento de la Ordenanza N° 2149, aprobada en el año 2012, la cual establece precisamente el Reglamento General de Rendiciones de Cuenta, para todas aquellas Instituciones, Comisiones y Entes que reciben aportes provenientes de los recursos municipales. Dicha norma, sancionada con el fin de fortalecer la transparencia, la eficiencia en el uso de los recursos públicos y la responsabilidad institucional, impone mecanismos claros de control y exige que las Secretarías y Subsecretarías del Departamento Ejecutivo Municipal velen por la correcta ejecución y rendición de los fondos que reciben precisamente estas Instituciones. Sin embargo, la experiencia reciente demuestra que no siempre se cuenta con la información que llega a nuestra mesa de trabajo de forma, como debería llegar, completa, actualizada y, por supuesto, respaldada con documentación sobre el destino de los aportes económicos otorgados. La ausencia o insuficiencia de esta información no solo debilita los procesos de control, sino que también compromete los principios de publicidad, de eficiencia y de transparencia que deben regir en la Administración Pública tal como establece la normativa, la Ley Orgánica de Municipalidad N° 2756 y los estándares contemporáneos de gobierno abierto. Asimismo, el Concejo Municipal en su rol constitucional de órgano de control, debe contar con esta información lo más detallada y verificable posible para que nos permita evaluar el nivel de cumplimiento de las obligaciones por parte de las Instituciones que se benefician con los fondos, porque reciben Fondos Municipales. Y el propio Departamento Ejecutivo Municipal también como responsable de exigir y ver si realmente lo hacen en tiempo y forma, este tipo de rendiciones de cuenta. Este pedido cobra relevancia adicional en el marco del Proyecto actualmente en tratamiento en Comisión que propone reforzar precisamente los criterios de elegibilidad y responsabilidad de los integrantes de las diferentes Instituciones que administran Fondos Públicos, situación que empezamos a analizar hace poquitos días. Requerir este tipo de información no implica un señalamiento a ninguna Institución en particular, sino precisamente ver si las Ordenanzas de rendiciones de cuentas se cumplen, si el Departamento Ejecutivo Municipal encargado del seguimiento de este tipo de situaciones cumple con su función y que esa información llegue, precisamente, a nuestra mesa de trabajo para ver también si esos fondos que estamos destinando, alcanzan, no alcanzan, deberían ser incrementados, para un análisis completo a nivel general. Dicho esto, el cuerpo de la Minuta establece lo siguiente: “El Concejo Municipal de Sunchales solicita al Departamento Ejecutivo Municipal a que dentro de los próximos diez días, remita a este Cuerpo la siguiente información referente a la Ordenanza N° 2149/2012: 1-

Informe si cada una de las Instituciones mencionadas ha presentado en tiempo y forma las correspondientes rendiciones de cuentas. En caso negativo, indique que Instituciones adeudan rendiciones, los períodos faltantes y el tiempo de mora. 2- Especifique qué Secretaría o Subsecretaría es responsable del control y seguimiento de las rendiciones de cada Institución. 3- Indique si, ante posibles incumplimientos, se han aplicado interrupciones o retenciones de fondos, conforme a las facultades previstas por la normativa vigente, y remita copia de los Actos Administrativos pertinentes. 4- Remita copias de la siguiente documentación respaldatoria: a) Comprobantes de gastos, facturas, recibos y contratos. b) Estados contables o planillas de ejecución de los fondos transferidos. c) Constancias de presentación y aprobación de las rendiciones por parte de las Secretarías o Subsecretarías responsables. d) En caso de corresponder, notificaciones cursadas a las Instituciones por incumplimientos o requerimientos de subsanación”. Por todo esto, Señor Presidente, voy a solicitar a mis compañeros Ediles que me acompañen con esta solicitud de información, pidiéndoles que me acompañen, por supuesto, con la aprobación del tratamiento sobre tablas y su correspondiente ratificación. Muchas gracias Presidente”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muy bien. Es moción entonces”. Aprobado. Retoma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Siendo las nueve horas con cuarenta y siete minutos no habiendo más asuntos en nuestro Orden del Día, doy por concluida esta Sesión Ordinaria. Muchas Gracias”.