

ACTA Nº 1692: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis, siendo las nueve horas se reúnen en la Sala de Sesiones “Mirta Rodríguez” los Concejales: Laura Balduino, Sebastián Nicolau, Brenda Torriri, Juan Ignacio Astor, José Delmastro y Fernando Cattaneo. Firmando el libro de asistencia respectivo, con la presencia de la Secretaria y Personal administrativo del Cuerpo. Dando inicio a la Sesión Extraordinaria toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Muy buenos días para todos. Siendo las nueve horas cincuenta y ocho minutos del día 27 de febrero del 2026 y con la presencia de los Concejales damos inicio a esta Sesión Extraordinaria. Bien, en primer lugar, pasaremos al izamiento de la enseña patria por parte de la Concejala Torriri”. Aplausos. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “De esta manera entonces, daremos inicio a los Asuntos Entrados y Orden del Día”. **1º) Manifestaciones:** Pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (La Libertad Avanza): “Sr. Presidente, solicité hacer uso de la palabra porque en este Concejo se dio en el día de hoy una historia inusitada en toda la historia del Concejo Municipal desde su conformación. Hoy deberíamos estar tratando un Proyecto de Resolución que rechaza el cobro de una sobretasa a contribuyentes de la ciudad, una cuestión que viene desde hace larga data dándose con diferentes reclamos de vecinos, de empresas. Que los hemos recibido incluso en el Recinto de diferentes oportunidades, algunos ya hay circunstancias prácticamente judiciales porque esta situación no termina de resolverse. El tema es que se planteó una interpretación de la Ley Nº 2756, cosa nunca dada en este Concejo, poniendo en tela de juicio la validez del doble voto de la Presidencia. Acá somos seis Concejales, para eso existe el doble voto y para eso en su momento se ha modificado. Yo lamento, sinceramente lamento, que este tipo de maniobras se manifiesten a minutos de iniciar una Sesión porque hay supuestamente un resultado que no les resulta favorable al Oficialismo. Es lamentable. Lamentable. Quiero decir que no se puede hacer interpretaciones de la Ley de acuerdo a cómo nos parece. Yo me he visto nunca. Nunca. O sea, díganme, alguien me explique qué sentido tiene un doble voto cuando siempre el Presidente fue, en caso de empate, quien definió si la aprobación o no de distintas normas. Parece que eso hoy cambia. Acá el Oficialismo viene a plantear una situación absolutamente diferente. Absolutamente diferente. Evidentemente, la interpretación de la Ley de acuerdo a los resultados sirve para algunas cosas sí y para algunas cosas no. Les recomiendo también que a la noche agarren el Reglamento Interno, si es que saben dónde buscarlo, porque aparentemente ni eso, y lo leen. De acuerdo a esta situación que se viene planteando hoy, cambia el panorama completamente, no solo de la ciudad, para la toma de decisiones y la definición de si las normas van a salir aprobadas o no, o de qué manera van a salir, van a cambiar para la Provincia y para el Departamento también. Porque siempre se ha dado de una manera. Hasta hoy. Hasta hoy que el Oficialismo se le ocurrió interpretarlo de manera diferente. Y será la justicia quien deba dirimir esta situación. Por lo tanto, Señor Presidente y ante lo expuesto, es que voy a solicitar a cogernos a un Art. del Reglamento Interno que nos rige al Concejo Municipal, que en el Artículo 84º), planteando una cuestión de privilegio. Se las voy a leer para que refresquen. Cuestiones de privilegio: “Son las que afecten los derechos del Concejo, su seguridad, dignidad o la corrección de su actuación y sus

procedimientos y la falta de las condiciones necesarias para el cargo de Concejal que determina la Ley Orgánica de Municipalidad vigente y cuya ausencia lo inhabilita para la función y afecta la dignidad, seguridad y derechos del Cuerpo. Todas estas cuestiones tendrán preferencia sobre cualquier otra cosa”. Por lo tanto, Señor Presidente, me voy a acoger a este Art. del Reglamento Interno y voy a solicitar un pase a cuarto intermedio indefinido hasta que se resuelva este tipo de situación y cómo se vota de ahora en adelante en este Concejo Municipal. Hasta que no tengamos claro el tema aquí planteado, el Concejo no puede sesionar. Por lo tanto, solicito, Señor Presidente, ponga a consideración la votación para tratar lo recientemente expuesto. Gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejala”. Pide la palabra el Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Antes de tratar la moción de la Edil, quisiera simplemente manifestar un par de aclaraciones más. Creo que como Funcionarios tenemos que conocer la Ley vigente y la que rige las facultades que tienen los Poderes Ejecutivos y Legislativos y en este caso las reglas de votación que nos rigen. Obviamente las reglas de votación para sancionar una Ordenanza, una Resolución, una Declaración determina un sistema de mayorías. El sistema de mayoría simple es lógicamente la mitad más uno de los votos. ¿Qué se ha suscitado acá en esta situación? Algo que no ponemos en tela de juicio es que el Señor Presidente de los Concejos Municipales tiene la potestad de ejercer el desempate. Este doble voto en realidad es una segunda oportunidad de votación, como ya ha ocurrido, desde que soy Concejal, creo que unas cuatro o cinco veces, que en los casos de que se requiera una mayoría simple, o porque hay una votación con un triple empate; dos-dos-dos, o una votación con un doble empate; tres-tres, el Presidente vuelve a votar, vuelve a ejercer el derecho a voto para desempatar esa situación, quedando así sancionada una Ordenanza, una Resolución, lo que sea. Hasta ahí estamos todos de acuerdo y nadie cuestiona eso, que es una potestad que está tanto de nuestro Reglamento, en nuestra historia institucional y nos parece totalmente lógico y acertado que esa sea la solución. Ahora, estamos hablando de algo totalmente distinto y sin perjuicio de que es referido a justamente el tema de algunos Arts. de la Tributaria, referidos a la mencionada sobretasa. El tema está en una facultad que tiene el Concejo Municipal, obviamente derivado ya por encima incluso de nuestro Reglamento Interno y la Legislación local, que podremos hacer la comparativa con la actual “Constitución”, entre comillas, que tiene el Municipio de Sunchales que es la Carta Orgánica, en este caso es la Ley Orgánica de Municipalidades, que es la Ley N° 2756, todavía vigente, al día de hoy. Esta Ley Provincial que rige qué hace el Ejecutivo y qué hace el Concejo es muy clara. El Artículo 39º), que están las facultades del Concejo, en su inciso 12) dice lo siguiente, que plantea la cuestión de los vetos. El Concejo obviamente puede reconsiderar las Ordenanzas, Decretos, Resoluciones que fueran observadas por el Departamento Ejecutivo. (Observadas es otra forma de decirles vetadas). Dentro de 10 días de su comunicación. O sea, tuvimos 10 días para reconsiderarla. No se han hecho modificaciones a esa votación. Perfecto. O puede insistir en ellas por los dos tercios de votos favorables de la totalidad de los Concejales que corresponden por esta Ley a cada municipio. Dos tercios de los votos favorables de la totalidad de los Concejales, ni siquiera de los concejales presentes, todos los Concejales que existen por localidad. Exige claramente dos tercios para que lo que sea que vote este Concejo Municipal tenga fuerza legal para no necesitar una promulgación,

que eso es en efecto una insistencia. Todo acuerdo, que si necesitan mocionar esta cuestión de privilegio para realizar consultas, ya sea a Municipio y Comunas o abogados o Estudios Jurídicos que entiendan lo que es constitucional y derecho administrativo, se realice y luego continuamos con nuestro tratamiento actual. Así que sin nada más que agregar, Señor Presidente, voy a continuar con el tratamiento de la moción. Muchas gracias". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "Gracias Concejal Astor". Pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (La Libertad Avanza): "Gracias. Creo que quedó clara que la moción es, que la cuestión de privilegio, que se pase a cuarto intermedio, por lo tanto se levante esta Sesión. Gracias". Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "Bien, entonces esta puesta a consideración... ¿Hay alguna manifestación o algún pedido de palabra de algún otro Concejal? Bien, si no es así, entonces se pone a consideración la moción de la Concejala Balduino de pasar a un cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el cuarto intermedio y siendo el día 2 marzo a la 9 se retoma la Sesión Extraordinaria. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "Muy buenos días a todos. Siendo las nueve horas y dos minutos del día lunes 2 de marzo del 2026 se retoma la Sesión Extraordinaria acabo del cuarto intermedio solicitado el pasado viernes 27 de febrero del 2026. Continuamos con el Orden del Día y Asuntos Entrados". **2º) Aprobación Acta Nº 1691**: Puesta a consideración se aprueban por unanimidad y sin observaciones. **3º) Peticiones y asuntos particulares**: Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº: 3027 NP. Tipo:** Nota Particular. **Autoría:** Víctor Díaz. **Asunto:** Manifiesta su reclamo por el estado de deterioro de la Plaza del Barrio Cooperativo. Finalizada su lectura, toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "Esta Nota pasa a Comisión". **Expte. Nº: 3028 NP. Tipo:** Nota Particular. **Autoría:** Vecinos Barrio Sur (Sector Loteo Roch-Rambaudi). **Asunto:** Intiman por incumplimiento de obra dispuesta por Ordenanza Nº 2849. Finalizada su lectura, toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "Del mismo modo, esta Nota pasa a Comisión". **Expte. Nº: 3029 NP. Tipo:** Nota Particular. **Autoría:** Jubilados Autoconvocados de Sunchales. **Asunto:** Solicitan audiencia con el Concejo Municipal. Finalizada su lectura, toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "En este caso avanzamos ya, acordamos una reunión para el día de mañana. Así que pasa a Comisión". **Expte. Nº: 3033 NP. Tipo:** Nota Particular. **Autoría:** Cooperativa de Agua Potable de Sunchales. **Asunto:** Solicitan la adecuación del régimen tarifario. Finalizada su lectura, toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): "Bueno, como suele ocurrir en estos casos y esperando el proyecto del Departamento Ejecutivo con respecto a la adecuación de las tarifas, esta Nota pasa a Comisión". **4º) Orden del día**: Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº: 2942 DEM. Tipo:** Ordenanza. **Autoría** Departamento Ejecutivo Municipal. **DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: "VISTO:** El Expte. Nº: 2942 DEM autoría del Departamento Ejecutivo, y; **CONSIDERANDO:** Que por el proyecto de referencia se dispone la realización del proyecto "Recambio de Alumbrado Público Etapa 4 " y crea una contribución por mejoras destinada a la financiación parcial de la obra; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su

ratificación con el siguiente texto: **ARTÍCULO 1º.-** Declárese de utilidad pública el proyecto de "Recambio de Alumbrado Público – Etapa N°4" en la ciudad de Sunchales, consistente en el reemplazo de artefactos de iluminación de vapor de sodio por tecnología LED en las zonas de la ciudad determinadas en la presente. **ARTÍCULO 2º.-** Créase una Contribución por Mejoras por un monto total de \$36.578.116,38 (Pesos treinta y seis millones quinientos setenta y ocho mil ciento dieciséis con treinta y ocho centavos), destinada a la financiación parcial de la obra "Recambio de Alumbrado Público – Etapa N° 4", la que se implementará conforme a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza. **ARTÍCULO 3º.-** Serán sujetos pasivos del tributo los propietarios de los inmuebles situados en las áreas delimitadas donde se llevará a cabo la cuarta etapa de la obra de recambio de alumbrado público tal como se especifica en la presente norma. **ARTÍCULO 4º.-** Dispóngase la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días hábiles, el cual funcionará en la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial, o la que en el futuro la reemplace. En esta área, los sujetos pasivos del tributo deben recibir la información y las aclaraciones necesarias y pueden expresar su oposición al mismo bajo las siguientes condiciones: **a)** Exhibir su documento de identidad, indicando tipo y número. **b)** Acreditar su carácter de propietario del inmueble afectado por la Contribución por Mejoras. **c)** Asentar su disconformidad en el Registro de Oposición bajo su firma. Sólo se consideran válidas las oposiciones que se realicen cumpliendo las formalidades establecidas en el presente ARTÍCULO. **ARTÍCULO 5º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal debe notificar a los propietarios las fechas de apertura y cierre del Registro de Oposición, el monto de la contribución y las formas de pago. El procedimiento para la notificación será establecido por vía reglamentaria. **ARTÍCULO 6º.-** Si la oposición no supera el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los inmuebles afectados por la obra, el tributo se generará en forma inmediata. Si la oposición supera el porcentaje mencionado, el Departamento Ejecutivo Municipal puede optar por realizar parcialmente la obra o proyectar nuevos sectores. **ARTÍCULO 7º.-** A los fines de la presente ordenanza, se definen los siguientes términos: Inmueble: Superficie de terreno, lote o parcela, con todo lo plantado, clavado o edificado, cuya existencia y elementos esenciales constan en un documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe. Lote beneficiado: Inmueble sujeto a ser abastecido por el recambio de artefactos previsto en la presente. Lote central: Inmueble, no esquinero, cuyo único frente da a una calle pública. Lote interno: Inmueble sin frente a una calle pública, que se conecta a la misma por un pasillo en condominio o por servidumbre de paso. Lote esquinero: Inmueble que contiene uno de los vértices que definen el polígono de la manzana de la cual es parte, y cuyos frentes dan a las calles concurrentes. Lotes de grandes dimensiones: Lote o parcela que posea más de 60 (sesenta) metros lineales de frente, con todo lo plantado, clavado o edificado, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe. Unidad Tributaria de Alumbrado (U.T.A.): es el valor resultante de considerar los metros lineales de frente de cada inmueble y la cantidad de artefactos de iluminación a instalar. **ARTÍCULO 8º.-** Cada contribuyente deberá abonar una (1) Unidad Tributaria de Alumbrado (UTA) en concepto de recambio. Excepciones: **a)** Cuando el inmueble posea un frente mayor a sesenta (60) metros lineales, deberá abonar en

total dos (2) U.T.A. **b)** Cuando el inmueble posea un frente mayor a ciento veinte (120) metros lineales, deberá abonar en total tres (3) U.T.A. **c)** Cuando el inmueble posea uno o varios frentes, de ciento ochenta (180) metros lineales o más, deberá abonar en total cuatro (4) U.T.A. **d)** Asimismo, los inmuebles ubicados en zonas con más de ocho (8) artefactos de alumbrado por cada cien (100) metros lineales de calle pública serán gravados con el doble de Unidades Tributarias de Alumbrado (U.T.A.). **ARTÍCULO 9º.-** Determínese los siguientes criterios de cálculo tributario según la ubicación y características del inmueble: **a)** Para lote central: Las unidades tributarias de frente se calculan considerando el total de los metros de frente. **b)** Para lotes esquineros: Las unidades tributarias de frente se calculan considerando, en caso de que ambos lados del lote estén afectados por la obra, la sumatoria de los metros de los frentes afectados. **c)** Para lotes sometidos al régimen de propiedad horizontal, el importe a abonar en concepto de Contribución por Mejoras es de 1 Unidad Tributaria por cada Unidad Funcional. No tributarán las cocheras vinculadas a una unidad funcional en el mismo PH. **d)** Para lotes con frentes a más de una calle, no siendo esquinero, las unidades tributarias de frente se calculan considerando la sumatoria de frentes afectados por la obra. Otórguese al Departamento Ejecutivo Municipal facultades para resolver todos aquellos casos en que, previa contemplación de una situación de vulnerabilidad social acreditada por un contribuyente que la haya manifestado se podrá a cada caso concreto establecer otras opciones de financiación de acuerdo a las normas vigentes para esta materia en el orden Municipal, Provincial y Nacional. **ARTÍCULO 10º.-** El valor de cada Unidad Tributaria de Alumbrado (U.T.A.) se determina dividiendo el cien por ciento (100%) del monto total del aporte por Contribución por Mejoras, fijado en Pesos treinta y seis millones quinientos setenta y ocho mil ciento dieciséis con treinta y ocho centavos (\$36.578.116,38), entre la totalidad de las Unidades Tributarias de Alumbrado (U.T.A.), que suman cuatrocientos noventa y dos (488), conforme a los parámetros establecidos en el ARTÍCULO 8º de la presente ordenanza. En consecuencia, se establece que el valor de cada U.T.A. es de setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco pesos con quince centavos (\$74.955,15). **ARTÍCULO 11º.-** Los contribuyentes podrán optar por una de las siguientes modalidades de pago para cumplir con la Contribución por Mejoras: Opción A: Pago contado: setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco pesos con quince centavos (\$74.955,15). Opción B: Pago en seis (6) cuotas mensuales y consecutivas de quince mil ochocientos siete pesos con tres centavos (\$15.807,03) cada una. Opción C: Pago en doce (12) cuotas mensuales y consecutivas de diez mil pesos con cincuenta y siete centavos (\$10.000,47) cada una. Opción D: Pago en dieciocho (18) cuotas mensuales y consecutivas de ocho mil cuatrocientos treinta y cinco pesos con ochenta y cinco centavos (\$8.435,85) cada una. Las cuotas vencidas y no pagadas devengarán el interés moratorio establecido en la ordenanza tributaria vigente. En el caso de que el contribuyente no optare expresamente por alguna de las opciones, se considerará que lo ha hecho por la OPCIÓN A de pago. **ARTÍCULO 12º.-** La suspensión o interrupción del avance de la obra por causas ajenas a la voluntad del Municipio no dará derecho a los propietarios beneficiados a efectuar reclamos derivados de daños y perjuicios por demoras ni por molestias causadas por las obras. Se adoptarán las medidas necesarias para superar la situación no prevista y notificar debidamente a los afectados. **ARTÍCULO 13º.-** Impútese al programa 12.1.2.5.01.000 "Recambio Luminarias LED", dentro del rubro 12.1.2.0.00.000 "Contribución por Mejoras", y amplíase el cálculo de

recursos de acuerdo con el siguiente detalle: **RECURSOS:** Recambio Luminarias LED por un total de \$ 36.578.116,38 (Pesos treinta y seis millones quinientos setenta y ocho mil ciento dieciséis con treinta y ocho centavos). **ARTÍCULO 14º.-** Créase el destino “Recambio Luminarias LED Etapa 4” e impútense los fondos por un total de \$36.578.116,38 (Pesos treinta y seis millones quinientos setenta y ocho mil ciento dieciséis con treinta y ocho centavos) y a la partida 24.2.2.1.02.000 “Const. Dom. Pub. Por administración central”. El destino de los fondos producidos debe reflejarse en adquisiciones de bienes y servicios para redes de alumbrado público barrial a los fines de cumplimentar el objetivo expresado en el ARTÍCULO 1º de la presente. Amplíese el cálculo de egresos de acuerdo con el siguiente detalle: **EGRESOS:** a la partida 24.2.2.1.01.000 “Const. Dom. Pub. Por administración central” por un total de \$7.315.623,27 (Siete millones trescientos quince mil seiscientos veintitrés pesos con veintisiete centavos). **ARTÍCULO 15º.-** Se adjuntan y forman parte de la presente: Anexo I: Planos correspondientes a la Etapa 4 detallada en este proyecto. Las calles demarcadas en dicho plano son las que a continuación se detallan: **9 DE JULIO:** J. V. GONZÁLEZ, ENTRE AVELLANEDA Y LÁINEZ; J. V. GONZÁLEZ, ENTRE LA PAMPA Y SANTA CRUZ; CORTADA PÚBLICA S/NOMBRE, SOBRE J. V. GONZÁLEZ; CARLOS GABASIO, ENTRE PERÚ Y A. ACTIS; CARLOS GABASIO, ENTRE A. ACTIS Y GRAL. GÜEMES; J. B. JUSTO, ENTRE PARAGUAY Y A. ACTIS; E. ZEBALLOS, ENTRE PERÚ Y A. ACTIS; L. N. ALEM, ENTRE PERÚ Y GRAL. GÜEMES. **COLÓN:** O. LEGUIZAMÓN, ENTRE COLÓN Y TUCUMÁN; FALUCHO, ENTRE CHUBUT Y SUIPACHA; CHUBUT, ENTRE ESPERANZA Y FALUCHO; RÍO NEGRO, ENTRE ESPERANZA Y FALUCHO; SUIPACHA, ENTRE ESPERANZA Y FALUCHO; E. MONTALBETTI, ENTRE MITRI Y RAFAELA; DENTESANO, ENTRE J. A. ROCA Y O. LEGUIZAMÓN; O. LEGUIZAMÓN, ENTRE RAFAELA Y LOTE PRIVADO; ALVEAR, ENTRE SAN LUIS Y LOTE PRIVADO; NOLI MARÍA A, ENTRE LOTE PROYECCIÓN CALLE NOLI Y LOTE PRIVADO; ESPERANZA, ENTRE SAN LUIS Y SUIPACHA; SAN LUIS, ENTRE O. LEGUIZAMÓN Y ESPERANZA; CHUBUT, ENTRE O. LEGUIZAMÓN Y ALVEAR. **SANCOR:** MITRI, ENTRE LISANDRO DE LA TORRE Y AV. BELGRANO. **COOPERATIVO:** AV. MORENO, ENTRE URQUIZA BIS Y TTE. RICHIERI bis. **MORENO:** AV. MORENO, ENTRE URQUIZA BIS Y DENTESANO bis. Anexo II: Planilla de contribuyentes y cantidad de UTA que tributan conforme a los criterios establecidos en la presente”. Sunchales, 26 de febrero de 2026”. Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **Brenda Torriri** (Ahora Sunchales): “Gracias. El Proyecto de Ordenanza que ponemos a consideración propone continuar y profundizar el proceso de transformación del alumbrado público en nuestra ciudad, mediante la ejecución de la Etapa N° 4 del Plan de Recambio de Luminarias. Esta nueva instancia se inscribe dentro de una estrategia sostenida de modernización urbana, orientada a optimizar el uso de la energía, disminuir el impacto ambiental y fortalecer las condiciones de seguridad y calidad del espacio público, consolidando una política pública que este Concejo ya ha acompañado en sus etapas anteriores. La incorporación de tecnología LED supone un avance frente a los sistemas tradicionales, mejora la eficiencia energética, reduce el consumo eléctrico y los costos de mantenimiento, y ofrece una iluminación de mayor calidad y uniformidad, disminuyendo además las emisiones contaminantes y contribuye a un desarrollo urbano más sostenible y responsable en el uso de los recursos públicos. En esta oportunidad, se prevé la implementación, como ya mencioné, de una nueva etapa que ha sido definida a partir de criterios técnicos y de una planificación territorial adecuada. Tal como ocurrió en

fases anteriores, el financiamiento se estructurará bajo un esquema mixto: una parte será afrontada por los frentistas beneficiados mediante el sistema de Contribución por Mejoras, mientras que el Municipio asumirá el resto a través de recursos gestionados en el marco del Programa Obras Urbanas, mejor conocido como POU, del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, garantizando así la concurrencia de esfuerzos entre el Estado local y los vecinos directamente beneficiados. En la fundamentación me voy a centrar en aquellos Arts. que, por su contenido tributario, financiero y procedimental, requirieron mayor nivel de análisis y enfoque por parte de este Concejo en el ejercicio de su función de control. Son disposiciones que estructuran el esquema de financiamiento, determinan derechos y obligaciones concretas para los contribuyentes y fijan reglas claras para la ejecución de la obra, constituyendo el núcleo normativo del Proyecto. En ese sentido, el Artículo 2º) constituye uno de los ejes centrales del Proyecto, que es el que crea formalmente la Contribución por Mejoras y fija con precisión el monto a financiar por esta vía, estableciendo así el marco jurídico que da sustento al recupero parcial de esta inversión. Concretamente, se crea una Contribución por Mejoras por un monto total de \$36.578.116, destinada exclusivamente a la financiación parcial de esta cuarta etapa. Este punto fue especialmente analizado en cuanto a su razonabilidad, proporcionalidad y encuadre normativo, verificando que el monto se corresponda con el costo real de la intervención proyectada. Vinculado a ello, el Artículo 10º) determina el mecanismo de cálculo del valor de la Unidad Tributaria de Alumbrado, dividiendo el monto total por la cantidad de unidades establecidas, lo que arroja un valor objetivo y verificable. Este esquema de transparencia evita discrecionalidades y permite que cada contribuyente pueda conocer con claridad cómo se arriba al importe que debe abonar. El sistema se basa en la Unidad Tributaria de Alumbrado, mejor conocida como UTA. Como regla general estipulada en el Artículo 8º), cada contribuyente deberá abonar 1 UTA, pero existen excepciones para lotes de grandes dimensiones: frentes mayores a 60 metros abonan 2 UTA, mayores a 120 metros abonan 3 UTA, y frentes de 180 metros o más abonan 4 UTA, introduciendo un criterio de progresividad que está vinculado a la extensión del frente y al beneficio potencial recibido. El valor de cada UTA se ha fijado en \$74.955, resultado de dividir el monto total de la contribución entre las 488 unidades calculadas para esta etapa, conforme surge de los parámetros técnicos incorporados en los Anexos. Otro aspecto que mereció particular atención es el procedimiento de participación, que está estipulado en el Artículo 4º), mediante la apertura del Registro de Oposición por el plazo de diez días hábiles, garantizando que los propietarios puedan informarse adecuadamente y manifestar su eventual disconformidad bajo requisitos formales claros, resguardando el derecho de información y participación de los contribuyentes alcanzados. En consonancia con ello, el Artículo 6º) fija el umbral del 40% de oposición como parámetro determinante para la generación del tributo o la eventual redefinición de sectores, estableciendo una regla objetiva que equilibra la viabilidad de la obra con la voluntad de los frentistas alcanzados. En caso de superar dicho porcentaje, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá evaluar la realización parcial o proyectar nuevos sectores, evitando la paralización absoluta del proyecto y permitiendo una adecuación razonable a la realidad manifestada por los vecinos. En lo que respecta a las facilidades de pago previstas en el Artículo 11º), la Ordenanza contempla un esquema amplio y flexible, pensado para adecuarse a las distintas realidades

económicas de los contribuyentes y facilitar el cumplimiento de la obligación sin generar cargas desproporcionadas. En primer lugar, se establece la Opción A, que consiste en el pago contado de \$74.955, correspondiente al valor de una Unidad Tributaria de Alumbrado. Esta modalidad permite cancelar la contribución en un único desembolso, sin financiación. Para quienes requieran mayor previsibilidad en la administración de sus recursos, se prevé la Opción B, que posibilita abonar el importe en seis cuotas mensuales y consecutivas de un importe de \$15.807 cada una, distribuyendo el esfuerzo contributivo en el corto plazo. Asimismo, la Opción C se extiende a doce cuotas mensuales y consecutivas de un importe de \$10.000, ofreciendo una alternativa intermedia que reduce el monto mensual a afrontar. Y por último la Opción D que contempla un esquema más amplio de financiación, permitiendo el pago en dieciocho cuotas mensuales y consecutivas de \$8.435 cada una, lo que disminuye significativamente el impacto mensual de lo que debería abonar el contribuyente, manteniendo también la sustentabilidad financiera en el esquema previsto. Y finalmente, el Artículo 15º), al incorporar los Anexos con planos y nómina de los contribuyentes, delimita con precisión territorial y administrativa el alcance de la Etapa 4, aportando certeza jurídica y transparencia en la identificación de los inmuebles alcanzados, integrando formalmente la documentación como parte constitutiva de la Ordenanza. Sr. Presidente, si el resto de los Ediles no van a hacer uso de la palabra para agregar algo al Proyecto, voy a solicitar la ratificación y la aprobación del siguiente Despacho. Gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejala. Si ningún otro Concejal quiere hacer uso de la palabra entonces, ponemos a consideración la moción de ratificación del Despacho”. Aprobado. **Expte. N°: 3023 LLA. Tipo:** Resolución. **Autoría:** Laura Balduino y Sebastián Nicolau. **DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: “VISTO:** El Expte. N°: 3023 JxC autoría de los Concejales Balduino y Nicolau, y; **CONSIDERANDO:** Que por el proyecto de referencia se rechaza en su totalidad el veto dispuesto por Decreto N° 3546/25; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación sin modificaciones sustanciales. Sunchales, 26 de febrero de 2026”. Finalizada su lectura, pide la palabra el Concejal **Sebastián Nicolau** (La Libertad Avanza): “El Despacho que presenta nuestro Bloque tiene principalmente como origen sendos reclamos que hacen los vecinos ya hace no menos de un año, considerados en el Decreto del ejecutivo como unos pocos, cuestión altamente reprochable que el Ejecutivo tilde de “pocos contribuyentes” a los vecinos, ya sea uno o cientos, que se acerquen a este Municipio a plantear una problemática. La legitimidad de los reclamos, pedidos o sugerencias de quienes les y nos dieron el mandato, no se mide en la cantidad de contribuyentes que lo procuran sino atendiendo a los fundamentos y las razones para hacerlo. Reclamos que no fueron escuchados ni atendidos por el DEM y luego de haberse tratado en el Concejo, lo cual dio origen a la Ordenanza N° 3266/2025. En el Decreto el Ejecutivo argumenta no haber tenido acceso a las motivaciones de los legisladores, lo cual recae en una falacia ya que podrían haber accedido a dicha información en el seguimiento que hacen de las Sesiones en vivo demostrado ya ampliamente, las grabaciones, el pedido de dichas Actas o la búsqueda en la página del Concejo, que dicho sea de paso si se mantiene actualizada. El Ejecutivo vuelve a darles la espalda vetando una Ordenanza que venía a solucionar de determinada manera esta problemática hasta tanto sea analizada y solucionada

de fondo en la normativa que rige los tributos de este Municipio. No menos importante cabe resaltar que dicha Ordenanza Tributaria debía comenzar a tratarse en septiembre del año 2025, cosa que el Ejecutivo decidió incumplir y según propias palabras de Funcionarios del Ejecutivo que pasaron por este Concejo *no* quisieron tratarla con la composición anterior del cuerpo. Voy a evitar especulaciones al respecto y el tiempo demostrará cuáles fueron los motivos reales de dicha decisión. Otro detalle no menor, propusimos desde nuestro Bloque durante el tratamiento del Presupuesto 2026 que se prorrogara el Presupuesto 2025 para realizar primero un análisis y la reforma de esta Ordenanza Tributaria para así trabajar con una proyección real del Presupuesto 2026 y desde el Oficialismo se nos negó. Teniendo en cuenta esto, de igual manera celebro, que de manera tardía a mi parecer se haya comenzado la semana pasada a conformar la Mesa de análisis y trabajo de dicha norma. Volviendo al rechazo al veto en cuestión, tenemos en consideración que debió aplicarse inmediatamente la Ordenanza de suspensión de la Sobretasa, ya que como se dijo anteriormente es una solución a los contribuyentes quienes están siendo sometidos al pago de una Tasa carente de una contraprestación concreta al vecino. O sea, carece de hecho imponible real para dicha Tasa. Ni hablar que con los montos que tiene y con relación a los valores de los inmuebles, se torna confiscatoria. Se están comiendo el capital de la gente. He leído y escuchado distintos argumentos queriendo justificar dicha sobretasa, hasta llegaron a decir: "Si tienen plata que paguen". Mismo Concejal que, en dicha Sesión, de fecha 27/11/25 y cito textualmente dijo: "...eliminar de golpe para el Ejercicio 2026, en un Presupuesto que estamos tratando a todos los padrones 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 vienen pagando las sobretasas hasta ahora, sin haberlos anoticiado de conflicto alguno, alguna cuestión a tener en cuenta y es con esta suspensión la principal beneficiaria...". Lo cual sigue determinando que acá lo único que se tiene en cuenta es el fin meramente recaudatorio y todo lo demás es pura sarasa. Ahora me pregunto: Y todos los demás inversores y desarrolladores que presentaron sus reclamos en su momento ¿también fueron desoídos como los vecinos particulares que se presentaron aquí? Los escucho hablar del crecimiento que quieren para la ciudad, de agilizar y facilitar la vida de los contribuyentes en trámites que tienen que realizar ante este Municipio y siempre sus planteos van en la dirección contraria. Este tipo de medidas, lamento informarles, solamente desalientan el crecimiento y las inversiones locales. Se está motivando, como citamos en otra oportunidad, a que los inversores ya sean chicos, medianos o grandes pongan los ojos en otras localidades y no en nuestra ciudad. Como mencioné hace unos días en este Municipio, debemos ser atractivos a las nuevas inversiones y cuidadosos de quienes siguen apostando y eligiendo a nuestra localidad. En el Decreto también notamos una enfática defensa de facultades del Municipio para recaudar "adicional por terrenos baldío" basado en el carácter social y estratégico que reviste el suelo urbano, especialmente en la función social de la propiedad. Citado también por el Edil Astor, el Artículo 35º) de la nueva Constitución Provincial. Lo primero a señalar es que el Ejecutivo refiere a una supuesta función social de la propiedad diciendo estar en línea con

la Constitución de la Provincial, pero sin siquiera mencionar un solo Art. de la Constitución Nacional que así lo sostenga. Tratándose de una imposición que recae sobre la “propiedad privada” no puede prescindirse de la manda suprema que con total claridad garantiza en su Artículo 17: “La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en Ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por Ley y previamente indemnizada. Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el Artículo 4º)”. Citado también por el Edil. El Decreto prescinde de citar en primer lugar que la Constitución Nacional que garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada, su libre uso y disposición, y prohíbe la confiscación (Art. 14º y 17º). En la controversia que nos ocupa no puede obviarse que, la potestad tributaria no es una herramienta que habilita o faculta al Municipio para hacer ilusorias tales garantías constitucionales. Adicionalmente corresponde señalar que el Ejecutivo también omite mencionar normas de rango constitucional y que son el claro límite al Poder de Imposición de este Municipio y de todas las potestades locales. Referimos al Art. 9º) de la Ley de Coparticipación Federal Nº 23.548 en su tramo que indica: “ARTICULO 9º — La adhesión de cada provincia se efectuará mediante una ley que disponga: a) Que acepta el régimen de esta Ley sin limitaciones ni reservas. b) Que se obliga a no aplicar por sí y a que los organismos administrativos y municipales de su jurisdicción, sean o no autárquicos, no apliquen gravámenes locales análogos a los nacionales distribuidos por esta Ley. En cumplimiento de esta obligación no se gravarán por vía de impuestos, tasas, contribuciones u otros tributos, cualquiera fuere su característica o denominación, las materias imponibles sujetas a los impuestos nacionales distribuidos ni las materias primas utilizadas en la elaboración de productos sujetos a los tributos a que se refiere esta ley, esta obligación no alcanza a las tasas retributivas de servicios efectivamente prestados, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente”. Los argumentos de este debate deben centrarse lisa y llanamente en si la sobretasa actual que aplica el Municipio de Sunchales, a la mera “tenencia de baldío” por parte de privados, es inconstitucional por ser violatoria del derecho de la propiedad o si realmente responde a la naturaleza tributaria de “TASA” por ser retributiva de algún servicio por sobre los servicios brindados en retribución de la TGIU que se incrementa. Ahora bien, el Ejecutivo, sin siquiera mencionar este marco de constitucionalidad ineludible para la legitimidad de la sobretasa que se aplica en Sunchales, opta por fundar desde lo que claramente es una ideología política: la función social de la propiedad privada. Tampoco olvidemos que cumplir con la función social es terminar las viviendas que este Municipio todavía adeuda a ciudadanos y no ejecutaron más que un 22.38% del presupuesto al Instituto Municipal de la Vivienda encargado de entregar dichas obras del año 2025 dejando sin invertir poco más de trescientos veintiocho millones de pesos que debía ser utilizados para hacer frente a la entrega de estas viviendas. Por otra parte, el Decreto que aquí se rechaza, indica a modo general que los tributos municipales son herramientas centrales para fortalecer la capacidad de financiamiento y en particular que, el adicional de la sobretasa, es una fuente relevante de recursos propios. Puntualmente del adicional de baldíos expresa: “contribuye al equilibrio fiscal, a la justicia distributiva, al desarrollo urbano planificado, permite financiar obras de infraestructura urbana y al mantenimiento vial, los servicios esenciales, programas ambientales y políticas de ordenamiento territorial...”. Ahora bien, siendo tan fundamental

el adicional para el Ejecutivo, cabe preguntarnos: 1. ¿Cuál es servicio individualizado que, tratándose de una tasa, retribuye al propietario del lote baldío? 2. ¿Cuál es servicio individualizado en adición que, tratándose de una tasa, retribuye al propietario del lote baldío y justifica un incremento del 500%? 3. Tratándose de un recurso municipal esencial (hasta, como dijimos antes, un 500% adicional): ¿Qué tiene previsto el Ejecutivo cuando el vecino, inesperadamente, construya y deje de ingresar ese dinero? Tal hecho, ¿le va a generar un desequilibrio fiscal a las Arcas del Municipio? Todo es en pos de recaudar, para así seguir justificando gastos discrecionales y no replantear la postura de ajustar los egresos y gastos políticos que por ejemplo que tiene el Ejecutivo. Nota de color, dicha sobretasa está cargada en los recursos del Municipio en concepto de “Multa”, cosa que no tiene ninguna coherencia ni respaldo de ningún tipo, si así lo fuera están “multando” solamente a los propietarios por el mero hecho de ser dueños de un terreno, falta que empecemos a pararnos en medio de la plaza y digamos expropiación. ¿Dónde está la infracción que se genere dicha “multa”? ¿Dónde pueden ejercer su derecho a defensa los propietarios si así lo fuere? Porque debería tener un antecedente que genere esa “multa”. Sin nada más voy a solicitar Sr. Presidente la votación nominal y aprobación del presente Proyecto de Resolución. Muchas gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejal”. Pide la palabra el Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Muchas gracias. Este texto no cuenta con el consentimiento del Bloque Ahora Sunchales, no acompañamos la fundamentación tampoco, aludiendo que este tributo es confiscatorio e ilegal, que nunca lo fue en realidad en los más de 30 años que existe en nuestra normativa tributaria local. Y sí entiendo que hay una contraprestación. Pero es un tema que en este punto no voy a ahondar ni dar más precisiones porque lo más importante es que nuestro Bloque ha presentado sus objeciones y valoraciones en otro expediente iniciado, con código de Expte. N° 3034AS-PS. Entendemos que ese contenido, de ese texto, sí reúne condiciones mínimas y necesarias para lograr un acuerdo, que es lo más importante, sobre una Ordenanza que suspende temporalmente un tributo que grava a terrenos baldíos, principalmente en este caso es por cuestiones técnicas de aplicabilidad por la administración pública y otras cuestiones que ya son más bien jurídicas. Los mayores detalles los haremos de brindar entonces en ese punto del Orden del Día, que está junto a los Proyectos presentados, Sr. Presidente. Desde nuestro Bloque manifestamos nuestra plena disposición a que sea tratado con total urgencia porque justamente este mismo asunto que se trata no queremos que se siga dilatando más. A fin de cuentas, termina convalidando una suspensión, aunque en otros términos y condiciones. Entiendo yo que no es blanco o negro, hubo un veto total en otro momento y ahora hay un rechazo total, creo que lo mejor es alcanzar una solución equilibrada. Esta Resolución que presenta el Bloque Opositor implica ejercer la potestad de insistir en un texto de una Ordenanza en la cual no estamos de acuerdo, habiéndose propuesto otra manera de solucionar estos reclamos a los cuales se alude, lamentamos no acompañar la moción que se está votando Señor Presidente y nos ponemos a disposición de tratarla en el próximo expediente. Gracias Sr. Presidente”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejal”. Pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (La Libertad Avanza): “Gracias Sr.

Presidente. Bueno, debo aclarar Sr. Presidente que luego de un pase a cuarto intermedio cuya razón ha sido estrictamente institucional, donde surgieron distintas interpretaciones en cuanto a la aplicación de las normas que nos rigen, como Bloque dejar sentada que la precisión técnica y el respeto por la legalidad siempre nos guiaron en el trabajo en este Concejo y continuará siendo siempre de la misma manera. Más allá de eso corresponde encarar el real y verdadero problema de fondo que enfrenta este Cuerpo. Hoy estamos discutiendo una decisión política concreta que está produciendo daño económico real a los vecinos y que este Concejo conoce y que también advirtió a través de la Ordenanza de suspensión aprobada y que el Intendente vetó en su totalidad, y que, lamentablemente con el resultado que se dará hoy no logramos detenerlos, por una mayoría impuesta por el Oficialismo a través del voto de los Concejales Astor Torriri y Delmastro. El daño existe y continúa. La sobretasa a terrenos baldíos sigue cobrándose. No es hipotética, se factura y se paga, en algunos casos los contribuyentes no lo pueden hacer, no lo pueden afrontar, razón por la cual siguen acumulando deuda. Vale decir que con cada boleta el perjuicio se agrava. Esto ocurre es lo que ocurre hoy, mientras estamos sentados en este Recinto. El Concejo a través de la Ordenanza N° 3266 intentó frenar el daño suspendiendo el cobro. No fue un gesto político; fue un acto de responsabilidad institucional frente a una medida muy cuestionada y perjudicial para los contribuyentes. El mensaje de los Concejales firmantes de esa Ordenanza fue inequívoco, había que frenar. El Ejecutivo la veta en su totalidad y a la luz también de lo que hoy ocurrirá, ese veto quedará firme no por que se haya demostrado que el tributo es justo, sino porque el Oficialismo impondrá su número. No ganará la razón, ganará la aritmética. En conclusión, el veto no resuelve nada, sólo impone mayoría dejando a las claras cual es la verdadera intencionalidad: RECAUDAR. Mi compañero de Bloque hacía alusión que desde el mes de agosto del año pasado se sancionó una Ordenanza que conforma la Comisión para el tratamiento de la nueva norma tributaria. Recién el martes de la semana pasada se convocó la primera reunión de esa Comisión. Pasaron seis meses. Mientras tanto los vecinos pagan. No hay suspensión, no hay compensación, no hay resguardo. Sólo hay espera con costo directo para la gente. Y acá venimos con algo peor, el tributo se volvió selectivo, para el Oficialismo claro está, que intentó dar curso a Proyectos por la vía de la excepcionalidad para el cobro de la sobretasa de manera selectiva, aliviando a algunos contribuyentes y manteniendo el cobro a otros, sólo por el hecho de presuponer que los que no se quejaron es porque tienen, entonces que paguen. No lo digo yo, hay constancia en Actas para aquel que quiera verificarlo. Un tributo general no puede convertirse en una decisión discrecional del Ejecutivo. Eso no es una política tributaria, eso es arbitrariedad. Corresponde preguntarle al Departamento Ejecutivo y a los Concejales Oficialistas: La aplicación de la sobretasa ¿cumplió efectivamente los objetivos para los cuáles fue creada? ¿Por qué el tributo continúa aplicándose sin revisión integral? ¿La sobretasa sigue siendo un

instrumento razonable o se ha convertido en una carga difícil de sostener para los contribuyentes alcanzados? Las condiciones productivas, sociales y económicas no son las mismas que al momento de su sanción. Mantener el cobro sin evaluar su impacto real contradice los principios de razonabilidad y proporcionalidad. Y, por último, el Departamento Ejecutivo ¿evaluó si el cobro de esa sobretasa adquiere carácter confiscatorio? ¿Lo evaluó realmente? No es una cuestión teórica cuando un tributo se prolonga indefinidamente, cuando se acumula con otras cargas y cuando absorbe una porción sustancial de la renta del contribuyente: se ingresa en una zona de riesgo constitucional. Todas estas preguntas no son políticas, no son ideológicas, son preguntas técnicas, institucionales y absolutamente necesarias. Lamentablemente en todo el tiempo que fue transcurriendo esas preguntas nunca fueron respondidas y nunca pudimos obtener un debate serio y profundo. Y un dato más y no menor es que la ausencia de todas esas acciones que mencionaba podrían evitar posibles acciones judiciales por parte de contribuyentes contra el Municipio. Lamentablemente ya tenemos antecedentes de no muy larga data, diría más bien de reciente data con la aplicación del DREI. Dejamos que las cosas sigan su curso, tiramos de la sogá hasta que empiezan acciones judiciales contra el Municipio. con la sanción de la Ordenanza N° 3266 los Concejales firmantes ya hicimos lo que se debía hacer: advertimos, legislamos y dejamos constancia. Pero si hoy callamos, si naturalizamos que una mayoría circunstancial puede sostener un daño a sabiendas, entonces este Cuerpo pierde totalmente sentido como órgano de control. Por eso, desde nuestro bloque decimos con claridad en esta Sesión: El perjuicio existe. El Concejo lo advirtió y legisló con la sanción la Ordenanza N° 3266. El Ejecutivo decidió sostenerlo a través de un veto y el Oficialismo con sus tres Concejales lo avala. Y de aquí en más que cada uno asuma la responsabilidad política que le corresponde. Y antes de finalizar, como ya veremos en esta Sesión, llamativamente presentan un Proyecto alternativo reconociendo de esta manera la gravedad de la situación y de todas maneras voy a hacer una salvedad, que es una reacción positiva y dejamos sentada nuestra voluntad y nuestra absoluta predisposición para tratar ese Proyecto, para debatirlo como corresponde con la celeridad para su tratamiento ya que la situación lo amerita. Nada más Sr. Presidente. Gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejales **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejala Balduino. Si ningún otro Concejales quiere hacer uso de la palabra, entonces voy a terminar refiriéndome yo y tratar de justificar de alguna manera también la firma del Despacho que se pone a consideración. Bueno, creo que es unánime la postura de todos los Concejales en torno a que los Arts. referidos al tema de la sobretasa en la Ordenanza Tributaria, estos Arts. que están referidos a la sobretasa decida de terrenos baldíos, debe ser revisada. Porque advertimos, generan situaciones de inequidad, de desproporción. Y entonces creo que ante esta situación debemos anteponer por sobre todas las cosas la protección de los intereses del contribuyente, incluso y como agravante ante una situación económica que es compleja y que entonces amerita ponernos a trabajar de manera urgente para buscar una

solución a esta cuestión. Por lo tanto entiendo yo que la suspensión que se pretendía con la Ordenanza N° 3266 no implicaba renunciar a las políticas de ocupación de suelo, como se podrían justificar, sino generar en todo caso un contexto de una revisión integral de nuestra normativa tributaria, en este caso particular, lo que refiere a la sobretasa de terreno baldío y generar, en todo caso, un marco de análisis más profundo, actualizado y que permita, en todo caso, diseñar un instrumento fiscal adecuado, eficaz y justo por sobre todas las cosas. Por lo tanto, llegamos a este Despacho, no porque queramos impedir sencillamente, sino porque también hemos tenido la posibilidad de analizar, por lo menos en mi caso, los otros Proyectos, como decían los Concejales preopinantes que habían sido presentados por el Bloque Oficialista y advertíamos o advertimos que siguen generando aún más o profundizan aún más las desigualdades. En un caso se pretende aislar a un grupo de contribuyentes, pero dejando encapsulado a otro grupo de contribuyentes mayores; empresas o loteadores, que en todo caso hoy se ven impedidos de vender los lotes, no por una cuestión de especulación, sino por una cuestión del mercado inmobiliario. Y luego un nuevo Proyecto que es el que va a ser seguramente presentado en esta Sesión Extraordinaria que, a través de un articulado que establece que para acceder al beneficio de la suspensión se tienen que cumplir ciertos requisitos como no tener multas en concepto de baldíos o deudas por las sobretasas cobradas, cosa que me animaría a decir que en la mayoría de los casos de los pequeños contribuyentes esa condición no se cumple habida cuenta, que se han generado deudas por la emisión de esta sobretasa, no porque no quieran pagar, sino porque no pueden pagar. Entonces, simplemente quería tomarme unos minutos para analizar algunas cuestiones técnicas que tienen que ver con la naturaleza jurídica de la sobretasa de terrenos baldíos que pueden haber llevado en aquel momento a los legisladores a sancionar esta sobretasa por terrenos baldíos. En primer lugar, desde el punto de vista tributario la sobretasa puede configurarse de tres maneras: 1. Como una Tasa Municipal agravada, es decir, se presenta como una Tasa vinculada a servicios urbanos (limpieza, mantenimiento, alumbrado, etcétera), con alícuotas mayor por el Estado del inmueble. Aquí se presenta un problema jurídico que es que las Tasas deben cumplir el principio de vinculación con un servicio concreto. Si este adicional de Tasa que se pretende cobrar no se relaciona con un mayor costo de servicios prestados, bueno, ahí nos encontramos ante una situación que se arrima a la ilegalidad. 2. También puede interpretarse como un Impuesto Inmobiliario Municipal complementario. En este caso, la sobretasa se justifica como un tributo patrimonial vinculado al dominio del suelo y sin, en este caso, la necesidad de una prestación de un servicio directo. Esta calificación podría ser jurídicamente más sólida porque evita el requisito de la prestación de un servicio, pero el problema es que el Impuesto Inmobiliario suele ser Provincial, no Municipal. Por lo tanto, el Municipio debe justificar que se trata de un tributo propio distinto al que se cobra en el ámbito provincial. 3. También puede leerse como un instrumento de política urbanística con una finalidad extrafiscal. En este caso, leemos entre líneas que existiría una función social del suelo urbano. Este enfoque del tributo busca desalentar el abandono del suelo, evitar riesgos sanitarios o la afectación de la estética o el valor del entorno, evitar la especulación inmobiliaria y promover el desarrollo urbano. Me tomé el trabajo de analizar caso por caso, el padrón de cobro de la sobretasa, y créanme que no encuentro ningún caso que contemple alguno de estos requisitos que mencioné

anteriormente. Estamos lejos de que existan situaciones de especulación por parte de los pequeños contribuyentes que tienen solamente un lote y tampoco existe, en el caso de los grandes loteadores, este concepto de mal uso de suelo o de evitar, digamos, o de que exista una especulación inmobiliaria, habida cuenta de que realmente hay una intención de poder comercializar estos lotes y que por una cuestión coyuntural del mercado inmobiliario hoy se ven impedidos de hacerlo. Me consta que estos desarrolladores inmobiliarios hoy están incluso hasta vendiendo los lotes por debajo de los costos incurridos. Incluso muchos municipios plantean este concepto a los efectos de generar un incentivo para construir un mecanismo para densificar áreas consolidadas o una forma para financiar bancos de tierras o políticas de vivienda. En este caso, tal cual como están establecidos los Arts. de la sobretasa, no cumple ninguno de estos objetivos. Al contrario, me animaría a decir que desincentiva los proyectos o los nuevos proyectos a las nuevas ideas que puedan llegar en torno a una urbanización, un loteo. Por otra parte, sabemos que lo recaudado de estas sobretasas va a Rentas Generales, no va a un destino específico que tienda en todo caso a generar un destino de compra de tierras o una política de vivienda específica. Por último, quería también hacer referencia a cuáles podrían llegar a ser los límites jurídicos, creo que los mencionó también tanto el Concejal Nicolau como la Concejala Balduino. Decía entonces, en lo que respecta a los límites jurídicos que pueden observar o hacer caer este tipo de Ordenanzas. En primer lugar, la confiscatoriedad. Una sobretasa excesiva puede ser impugnada si supera el valor del mercado del terreno en pocos años o hace imposible conservar el inmueble. Bueno, precisamente en este caso con sobretasas que llegan al 500%, al 600% y al 700%, habrá que preguntarse si no estamos ante una de estas situaciones. Por otro lado, también hay que fijarse en la desproporción. Se vuelve cuestionable la Tasa o la Sobretasa en este caso, si no diferencia zonas como ocurre en este caso, si no distingue tamaño de lotes, si no contempla situaciones sociales específicas. Otro de los aspectos que se debería tener en cuenta es la falta de finalidad urbanística real. Si la sobretasa solo busca recaudar o no se integra a un plan urbano o a una política de suelo, no se destina a un banco de tierras como decía anteriormente o a una política urbanística específica y no genera incentivos para construir, bueno, precisamente podemos llegar a concluir que esta Tasa o esta Sobretasa es arbitraria. Por último, si no se cumplen ninguno de los requisitos anunciados anteriormente, podremos suponer que el tributo se asemeja demasiado a un Impuesto Inmobiliario Provincial. Entonces, para este caso, como decía, la Ordenanza debe dejar claramente establecida que el hecho imponible no es la propiedad, sino el estado de abandono del inmueble urbano. Bueno, precisamente en este caso, tenemos una norma específica al respecto, que es la Ordenanza N° 2334/2014, modificada por la N° 3202/24, que entre otras cosas, hace obligatoria la limpieza de terrenos baldíos y establece específicamente un régimen sancionatorio ante esos incumplimientos. También quiero hacer referencia a una cuestión que los Concejales preopinantes mencionaron, que tiene que ver con algunos conceptos vertidos en el Decreto del Ejecutivo que veta la Ordenanza N° 3266, y que no quiero dejarlos pasar. En uno de los párrafos dice que la aplicación de la sobretasa, como bien decía el Concejal Nicolau, ha generado una controversia en algunos pocos contribuyentes. Deberíamos preguntarnos entonces si la cantidad de reclamos define la legitimidad de esos reclamos. Por otra parte, en otro de los párrafos del Decreto del Ejecutivo, menciona que es un

instrumento legítimo de política fiscal y urbanística, destinado a proponer el uso eficiente del suelo, garantizar la función social de la propiedad y contribuir al sostenimiento financiero del Municipio. Bueno, en primer lugar, ya hace un reconocimiento de que esta Sobretasa busca un financiamiento del Municipio y por otro lado creo que lejos está de cumplir una función urbanística. Otro de los párrafos refiere a que la retención especulativa de parcelas vacantes afecta la disponibilidad de suelo para vivienda. Bueno, está, creo que sobradamente demostrado que en los casos que hemos analizado o que forman parte del Padrón de contribuyentes de esta Sobretasa, están lejos de perseguir este tipo de ánimo especulativo que se menciona en el Decreto. Por último, habla de que la suspensión privaría al Municipio de una fuente de financiamiento indispensable para garantizar la continuidad y calidad de los servicios públicos esenciales. Bueno, si para prestar los servicios necesitamos de una Sobretasa que puede ser discutida en su legalidad, estamos ante un problema. En resumen, creo yo que, en el estado actual de cosas, si se cobra una Tasa sin la contraprestación de un servicio, si se grava la propiedad y si se tiene solamente una finalidad fiscal y no actúa como un instrumento de política urbanística, no es una Tasa, sino que es un Impuesto encubierto. Por lo tanto, entendía que era necesario ratificar esta Ordenanza y poner en todo caso mi firma para este Despacho de Resolución que hoy se va a poner a consideración y en todo caso, como bien decía la Concejala Balduino, tenemos el contexto o estamos ante el contexto de una discusión de la normativa tributaria en donde precisamente vamos a tener la posibilidad de analizar esto con mucha mayor profundidad. Bien, este Despacho como ustedes sabe tiene la firma parcial de tres Concejales, por lo tanto vamos a proceder a la votación y como ha solicitado puntualmente el Concejal Nicolau, vamos a solicitar una votación nominal. Por la negativa”. Votan por la negativa los Concejala Juan Ignacio Astor, José Delmatro y Brenda Torriri. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Concejal Astor, Concejala Torriri y Concejal José Delmatro. Por la positiva”. Votan por la positiva los Concejales Laura Balduino, Sebastián Nicolau y Fernando Cattaneo. Continúa haciendo uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Concejala Balduino, Concejal Nicolau y quien les habla. Bien, entonces, teniendo tres votos por la afirmativa y tres votos por la negativa y requiriéndose, como ustedes saben, en este caso y según lo establece la Ley Orgánica de Municipios, la N° 2756, más precisamente en su Artículo 39º), inciso 12, que para este tipo de Resoluciones se necesitan los dos tercios de votos favorables de la totalidad de los Concejales, esta Resolución no resulta aprobada. Bien, continuamos con los puntos del Orden del Día”. 5º) **Proyectos presentados:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. N°: 3030 DEM. Tipo: Ordenanza. Autoría:** Departamento Ejecutivo Municipal. **PROYECTO DE ORDENANZA: “ARTÍCULO 1º:** Incorpórese al Presupuesto General del presente Ejercicio fiscal, los saldos nos invertidos que se detallan en el Anexo I, provenientes del ejercicio fiscal anterior cerrado, correspondientes a fondos procedentes de programas provinciales con destino específico. **ARTÍCULO 2º:** Los fondos incorporados mantendrán su destino específico original. **ARTÍCULO 3º:** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las modificaciones presupuestarias correspondientes. **ARTÍCULO 4º:** Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración”. Finalizada su lectura, pide la palabra el Concejal **José**

Delmastro (Ahora Sunchales): “El Departamento Ejecutivo Municipal pone a consideración del Concejo el siguiente Proyecto de Ordenanza referido a los saldos no invertidos durante el Ejercicio 2025, correspondientes a Fondos provenientes de Programas Provinciales con destinos específicos, para que sean incorporados al Presupuesto General del presente Ejercicio. Por diversas razones administrativas, técnicas y operativas, como por ejemplo la recepción de Fondos en el último período del año, la necesidad de planificación del gasto y la ejecución de los Programas estructurados en distintas etapas entre otros motivos, estos Fondos no han sido totalmente invertidos. Por ello consideramos necesario incorporar estos saldos al Presupuesto del presente Ejercicio Fiscal. Cabe señalar que los Fondos en cuestión serán afectados específicamente a lo establecido, no pudiendo ser afectados a un fin distinto. Para ello y para determinar el correcto uso y destino de estos recursos, requiere una normativa que respalde su aplicación en el Ejercicio Fiscal actual. Sr. Presidente, voy a solicitar su pase a Comisión. Muchas gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Bien. Gracias Concejal. Este Proyecto se gira a Comisión”. **Expte. Nº: 3031 DEM. Tipo: Ordenanza. Autoría: Departamento Ejecutivo Municipal. PROYECTO DE ORDENANZA: “ARTÍCULO 1º: Incorpórese al Distrito de Equipamiento Recreativo (ER) definido en la Ordenanza N.º 1294/1999 el Uso Residencial UR4: Hotelería, bajo la categoría de USO CONDICIONADO, conforme se detalla en el ANEXO I, el cual forma parte integrante de la presente. ARTÍCULO 2º: A los efectos de la presente, entiéndase por Uso Residencial UR4: Hotelería la siguiente definición: "Unidades habitacionales que ofrecen alojamiento por períodos no menores a una pernoctación a personas que no constituyen su domicilio permanente en ellas; por ejemplo: hotel, hostelería, aparthotel, residencial.” ARTÍCULO 3º: La incorporación del uso previsto en el Artículo 1º) será autorizada previa intervención del Órgano Técnico de Aplicación, que evaluará: a) La compatibilidad con los usos dominantes y complementarios del Distrito ER. b) El impacto urbanístico, ambiental, sonoro y vehicular. c) Las medidas de mitigación y control necesarias para garantizar la seguridad y calidad del entorno. d) El cumplimiento de las pautas establecidas en el Código Urbano y demás normativa aplicable. ARTÍCULO 4º: El otorgamiento de la autorización quedará supeditado a la suscripción de un acuerdo expreso entre la institución o entidad solicitante y el Departamento Ejecutivo Municipal, donde se establezcan las condiciones de funcionamiento, horarios, medidas de convivencia, controles y cualquier otro requisito técnico que se determine pertinente. ARTÍCULO 5º: La autorización otorgada podrá ser revocada en caso de verificarse incumplimiento de las condiciones fijadas o afectación a la seguridad, calidad urbana o características del área recreativa. ARTÍCULO 6º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese”. Finalizada su lectura, pide la palabra el Concejal **José Delmastro** (Ahora Sunchales): “Bueno, el Departamento Ejecutivo Municipal, eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente Proyecto de Ordenanza referido al Régimen de Zonificación Urbana, proponiendo la incorporación del Uso Residencial UR4 “Hotelería” como uso condicionado dentro del distrito de equipamiento recreativo. Considerando que diversos clubes, instituciones y entidades, han planteado ante el área de Planeamiento Urbano, solicitudes de prefactibilidad vinculadas a la incorporación de espacios de alojamiento transitorio destinados a delegaciones, deportistas, directivos, visitantes y participantes de actividades**

recreativas, deportivas y culturales. Que conforme surge del informe técnico dicho uso resulta compatible con el desarrollo del distrito, que no altera su carácter ni afecta sus condiciones de calidad urbana, seguridad o convivencia, siempre que se incorpore como uso condicionado, sujeto a evaluación técnica y a las pautas de control correspondientes. Que la incorporación de unidades de hospedaje dentro de los predios recreativos, contribuye a dinamizar la economía local, mejorar la recepción de visitantes, fortalecer la oferta turística y deportiva y optimizar la organización de encuentros, torneos y actividades institucionales. Que dictar exenciones caso por caso, genera una carga administrativa innecesaria, mientras que, otorgando una excepción general y permanente, otorga una seguridad jurídica y previsibilidad de un desarrollo turístico. Por ello se eleva a consideración este Proyecto que consta de seis Arts. detallando las condiciones exigidas, medidas de mitigación y controles a cumplir. Sr. Presidente, voy a solicitar su pase a Comisión. Muchas gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejal. Este Proyecto entonces pasa a Comisión”. **Expte. Nº: 3032 DB. Tipo: Resolución. Autoría:** Fernando Cattaneo, Laura Balduino, Brenda Torriri, Juan Astor, José Delmastro y Sebastián Nicolau. **PROYECTO DE RESOLUCIÓN:** **“ARTÍCULO 1º:** Se establece el uso obligatorio durante el año 2026, en la documentación oficial de la administración pública local, centralizada y descentralizada, así como en los entes autárquicos dependientes de ésta y del Concejo Municipal la leyenda: 2026 "140º ANIVERSARIO DE LA FUNDACION DE SUNCHALES" (1886-2026). **ARTÍCULO 2º:** Comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O”. Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **Laura Balduino** (La Libertad Avanza): “Gracias Presidente. Bueno, este es un año muy especial para nuestra ciudad y se trata de la conmemoración de los 140 años de la tercera y definitiva colonización de Sunchales, constituyendo una oportunidad trascendental para revalorizar los orígenes históricos, así como también fortalecer la identidad colectiva y el sentido de pertenencia de sus habitantes. La tercera colonización iniciada en el año 1886 marcó el punto de partida del asentamiento estable y continuo que permitió el desarrollo institucional, productivo y humano de nuestra ciudad. A diferencia de los intentos colonizadores previos, esta etapa logró consolidarse gracias a la llegada de familias inmigrantes que se establecieron de manera permanente impulsando el trabajo agrícola-ganadera, la vida comunitaria y la conformación de las primeras instituciones. Esta conmemoración nos invita a reflexionar sobre el camino recorrido, a reafirmar los valores fundacionales y a proyectar el futuro de nuestra ciudad con una mirada participativa y sustentable, honrando la memoria histórica como base del desarrollo presente y venidero. Recordar y celebrar un nuevo Aniversario implica reconocer el esfuerzo, visión y el sacrificio de quienes forjaron aquellos cimientos. En tal sentido se adopta como leyenda oficial para el transcurso del Año 2026 a través del siguiente Proyecto de Resolución lo siguiente: “Artículo 1º) Se establece el uso obligatorio durante el año 2026, en la documentación oficial de la administración pública local, centralizada y descentralizada, así como en los entes autárquicos dependientes de ésta y del Concejo Municipal la leyenda: 2026 "140º ANIVERSARIO DE LA FUNDACION DE SUNCHALES" (1886-2026)”. Sin nada más por agregar, Sr. Presidente, voy a solicitar la aprobación de su tratamiento sobre tablas y posterior ratificación. Muchas gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejal **Fernando**

Cattaneo (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejala Balduino. Si ningún otro Concejal quiere hacer uso de la palabra, entonces ponemos a consideración la moción de tratar sobre tablas y ratificación”. Aprobado. **Expte. Nº: 3034 AS-PS. Tipo: Ordenanza. Autoría: Brenda Torriri, Juan Astor y José Delmastro. PROYECTO DE ORDENANZA: “ARTÍCULO 1º: Se suspende la aplicación de los Artículos 8º) inc. 1, 9º), 10º), 11º) y 12º) de la Ordenanza Nº 2989 desde la fecha 1º de abril hasta el 31 de diciembre del período fiscal 2026. ARTÍCULO 2º: La suspensión prevista en el artículo precedente procederá únicamente respecto de los padrones cuyos titulares o responsables formulen solicitud expresa de acogimiento ante la Administración Municipal, mediante la presentación del formulario que a tal efecto determine el Departamento Ejecutivo Municipal. ARTÍCULO 3º: Será requisito de admisibilidad para la procedencia de la suspensión que, al momento de la solicitud, el padrón respecto del cual se peticiona: a) No registre deuda exigible por ningún concepto con la Municipalidad de Sunchales; b) No registre actas de infracción ni deudas derivadas de infracciones labradas en el marco de las Ordenanzas Nº 2434/2014 y Nº 3173/2024. ARTÍCULO 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal determinará la autoridad de aplicación y reglamentará el procedimiento, requisitos formales y modalidad de acreditación de libre deuda para la implementación de la presente. ARTÍCULO 5º: Derógase la Ordenanza Nº 3266/2025”.** Finalizada su lectura, pide la palabra el Concejal **Juan Ignacio Astor** (Ahora Sunchales): “Este Proyecto de Ordenanza que presenta el Bloque tuvo, tiene y tendrá en realidad, formándose este Expediente, la oportunidad de ser el punto de equilibrio y de un acuerdo a un, lo que yo entiendo, es un remedio excepcional, algo anómalo pero que es lógicamente coyuntural como es la suspensión de casi un Capítulo entero de la norma tributaria vigente. Sin desconocer los antecedentes recientes de las discusiones que hemos tenido por los Arts. 8º), 9º), 10º) y 11º) de la Ordenanza Nº 2989, que regulan lo que es un tributo adicional a inmuebles baldíos en la zona urbana de la ciudad de Sunchales. Esta discusión en realidad comenzó mucho antes, con un Despacho, justamente, que pretendió ampliar las exenciones de este tributo en el año 2025, precisamente en el mes de abril. A mí entender ese Despacho no vulneraba el principio de igualdad jurídica ante la Ley, ya que el principio de igualdad que se establece en el Art. 16º) de la Constitución Nacional y sobre todo aplicado a la cuestión tributaria, establece igualdad entre iguales, entre situaciones objetivas que son las únicas que permiten establecer distintos gravámenes. Dicho de otra forma, sino no existirían las escalas de monotributo. Obviamente hay que atender al principio de progresividad fiscal. No voy a desarrollar qué dice ese principio porque no me interesa ahora fundamentar o ahondar en estos detalles. Ese mismo año, meses más tarde, el Concejo Municipal votó y sancionó, con la disidencia de este Bloque una Ordenanza para suspender por 365 días los Arts. 8º), 9º), 10º) y 11º) de la Nº 2989. Luego el Intendente Municipal, como ya hablamos antes, lo vetó y luego llegamos a esta Sesión con una votación dispar sobre insistir o no con esa Ordenanza. Llegados a este punto, como Bloque hemos reflexionado y apuntado a acercar posiciones, por ello surgió este Expediente. Los inmuebles sin edificar han sido gravados de manera diferente desde hace décadas en este Municipio y en muchos otros también alrededor del país. De hecho, podemos encontrar la Ordenanza Tributaria Nº 1296 que fue sancionada en el año 2000 y ahí también tenía previsto una Ordenanza sobre terrenos baldíos que es muy similar a la vigente. Obviamente, otra época, año 2000. Me

costaría pensar que al menos en ese entonces, en la época del uno a uno haya una voracidad del Estado por avanzar en la propiedad privada y confiscar la propiedad. No creo que hayan sido esos los fundamentos o los efectos que hayan tenido esas sobretasas. Por ello, sin dudar de la legalidad y de la constitucionalidad de este tributo, creo que una suspensión debe justificarse, en este caso, por cuestiones que son extrínsecas, que no hacen a la validez intrínseca en sí del tributo. Puesto que es razonable habiendo tantas Ordenanzas que imponen requisitos sobre higiene y seguridad a los propietarios y/o poseedores de terrenos baldíos. Voy a mencionar la Ordenanza Malezas y la Ordenanza de Dengue para poner un título a ambas. Ambas fueron modificadas, como bien dijo usted Sr. Presidente en el año 2024. Lógicamente si aumentamos los requisitos para que esos inmuebles no generen riesgos y no generen problemas en la ciudad, es lógico que aumente la necesidad de inspeccionar y controlar que se cumplan, justamente, esos requisitos. Y hasta incluso me animo a decir que es todavía un problema, justamente, en la ciudad la necesidad de mantener la limpieza en estos terrenos. Y de hecho es algo que en esta Gestión ha avanzado más que otras, en sus antecesoras, para mantener la limpieza de alguno de estos terrenos baldíos a cuentas y con recursos municipales, lo cual me parece que es objetable en algunos puntos. Más allá de eso, realizar inspecciones para su monitoreo es necesario y le corresponder sanciones en virtud de estas Ordenanzas. De ahí la razón de que exista un tributo relacionado a eso. Después me parece que está bueno que haya ahora en pleno debate por la Reforma Tributaria de cómo debe establecerse. Y creo que ese es el punto, el quid de la cuestión. Si hay un debate en torno a cómo está gravado, cómo está determinado el tributo, ahí es donde nos tenemos entonces que apoyar y poner el foco y la lupa. Y desde nuestra parte aceptamos esa discusión y la vamos a dar. Me parece que esto es para celebrar porque estamos teniendo mucha seriedad en cuanto a la revisión misma de todos los tributos del Municipio y de este en particular para que, justamente, sea justo, sea adecuado, sea razonable, cumpla los fines que pretende tener y sobre todo cumpla con todos los filtros de legalidad y constitucionalidad que debe tener todo tributo. No obstante lo dicho, y de que una suspensión es una anomalía. En realidad, para mis los tributos se sancionan o se derogan. Rara vez se suspenden. Decidimos ceder ante este punto y conceder entonces, presentando este Proyecto de suspensión. Porque por encima de todo está la búsqueda de consensos razonables y por encima de todo, usted lo dijo Sr. Presidente, está la situación particular y personal de muchos contribuyentes y tiene razón que hay que atenderlas a esas situaciones. Por eso nuestro Bloque insistió ante el Departamento de Asesores Jurídicos del Estado Municipal y ante el propio Intendente en atender a la pretensión de suspender temporalmente este tributo por la coyuntura cambiante de una economía de nuestro país que está en serio riesgo de entrar en una fase de recesión y por la situación de vulnerabilidad económica de algunos contribuyentes. Cuestión que finalmente creo que fue bien recibida y tras mucho análisis técnico se elaboró esta propuesta que es alternativa. Esencialmente sigue siendo una suspensión, Sr. Presidente, pero la verdad que tiene otra modalidad, otra dinámica y otros requisitos. Los motivos para presentar este Expediente son que no nos quedamos contentos con que se sostenga un veto total, la verdad que no nos parece algo razonable que esto se quede así y se agote la discusión. Queremos reiniciar la discusión. Porque si la política no encuentra acuerdos, termina siendo un sin fin de enredos, de potenciales gastos administrativos,

judiciales también lo han dicho los Concejales que esto expone al Estado a que se alienten acciones judiciales contra el mismo y obviamente queremos evitar eso porque rara vez en este tipo de conflictos las partes resultan beneficiadas. En vista de cómo evolucionó en estos meses esta discusión, creo que mereció y lo digo personalmente, una revisión de nuestros pareceres. En segundo lugar, se inició, como lo habían dicho los Concejales, el día miércoles 25 de febrero un espacio de diálogo para revisar y modificar la Ordenanza Tributaria y la Ordenanza Fiscal. E insisto, finalmente es un cambio de pensar, quizás una reconsideración. No me parece que haya ahí un problema en reconocerlo. Pero, claro está, esta Ordenanza es diferente a la vetada originalmente y lo es por los siguientes motivos que son muy importantes tenerlos en cuenta. Este proyecto cuenta con herramientas mínimas e indispensables para su implementabilidad operativa, con un plazo cierto y realista respetando fechas de emisión de nuestro tributo sobre el cual recae la sobretasa, que es la Tasa General de Inmuebles Urbanos, tiene una emisión trimestral y creo que es bueno para todas las partes y sobre todo para quienes realizan la emisión diaria de este tributo que coincida, justamente, el inicio de la operatividad de la suspensión con, justamente, la fecha de emisión del tributo en sí mismo. Segunda herramienta necesaria es prever un procedimiento administrativo con un control de solicitudes de aquellos que pretendan acogerse al régimen de suspensión. Se insiste en la plena validez jurídica y contable de las liquidaciones ya efectuadas, tanto ya desde las que están pendientes de cancelar como las que ya fueron canceladas, como yo digo, desde el año 2000 como mínimo, puedo seguir rastreando de años anteriores y quizás voy a encontrar sobretasas o tributos de análoga finalidad. Y, en este caso creo que usted lo mencionó Sr. Presidente, entre uno de los requisitos del articulado que después lo voy a leer, existe un Libre Deuda y Libre Multas, son estándares mínimos lógicos para garantizar la integridad jurídica del Estado Municipal. Sería contradictorio, con muchos trámites y actuaciones que tiene el Estado Municipal en los cuales cualquier regularización, cualquier otorgamiento de permisos, en general se exige no adeudar gravamen. Entiendo yo que ahí establecer una diferenciación es un poco complejo y lo tenemos que explicar bien por qué. Finalmente, esta Ordenanza debería derogar la anterior versión que no ha logrado alcanzar acuerdos, que ha sido sancionada y fue vetada. No obstante, existe el principio jurídico que norma nueva deroga su anterior versión. Creo que es más que nada razonable para evitar confusiones Sr. Presidente. Lo más importante es que quede claro, sobre todo puertas afuera del Concejo cuál es la voluntad del Cuerpo y cómo se deben aplicar e interpretar nuestras normas. Y también, para varios les parece una nimiedad, algo menor, para mí no lo es, es muy importante, que es la fundamentación, porqué el Concejo Municipal está decidiendo suspender los tributos. Quiero dejar en claro en esta fundamentación de este Expediente, que quede en Actas que esto no es un tributo confiscatorio, que tiene un hecho imponible claro y que su motivación para que exista esta suspensión es conceder un impasse temporal mientras que está en debate la Ordenanza Tributaria y mientras se están readecuando los Tributos Municipales y además se atienden situaciones de vulnerabilidad en algunos contribuyentes. En conclusión, Sr. Presidente es una versión superadora a su antecesora que tiene tres líneas de texto y no aclaraba cuál era el plazo cierto de suspensión, mencionando 365 días, sin mencionar siquiera en el articulado una fundamentación si se trata de días hábiles o días corridos. Tampoco se otorga una potestad de reglamentación de la

misma, por el Ejecutivo para su implementación. Este Proyecto actual si bien su contenido les fue adelantado por cordialidad y por el respeto que tengo por el resto de mis compañeros Concejales, también es nuestra intención evitar seguir dilatando más esta cuestión y este debate. Para el día de hoy lamentablemente no tuvimos todavía una conversación para lograr un Despacho de consenso, pero a mí entender, y con el pase a Comisión, estamos mucho más cerca de llegar. Y de más está decir que nuestra plena disposición es que se trate en el próximo día de mañana, ya empezar a revisar este mismo Proyecto para próximamente encontrar un Despacho que sea o que exprese la voluntad unánime de este Concejo Municipal. Sr. Presidente, muchas gracias”. Toma la palabra el Presidente del Cuerpo Legislativo, Concejel **Fernando Cattaneo** (Más Para Santa Fe): “Gracias Concejel. Si ningún otro Concejel quiere hacer uso de la palabra, entonces pasa a Comisión. Bien, siendo este el último punto del Orden del Día y siendo las diez horas ocho minutos damos por concluida esta Sesión Extraordinaria. Muchas gracias y buenos días”.