



Sunchales, 28 de agosto de 2026.-

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**VISTO:**

Las Ordenanzas N° 3062/2022 y N° 3073/2022 sancionadas por el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, mediante las cuales se ordenaron respectivamente los proyectos de pavimentación de Calle Ricardo Balbín en los tramos comprendidos entre las calles J. J. Paso y C. Grierson, y entre C. Grierson y Vera Peñaloza; el Informe Técnico de fecha 6 de enero de 2026 suscripto por la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales; la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011, T.A.O. Ordenanza N° 2523 y sus modificatorias; el Código Tributario Municipal — Ley Provincial N° 8.173 — de aplicación subsidiaria; y la Ley Orgánica de Municipios N° 14.436 de la Provincia de Santa Fe; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 3062/2022 el Concejo Municipal declaró de utilidad pública la obra de pavimentación sobre Calle Ricardo Balbín entre J. J. Paso y C. Grierson, por un monto de obra de \$ 39.608.000,00 a valores de octubre de 2022, contemplando 620 metros lineales de pavimento rígido H-25 de 18 cm de espesor y 11 m de ancho de calzada. Dicha obra fue materializada de manera parcial, ejecutándose el tramo comprendido entre J. J. Paso y Marquínez y Martínez, quedando aproximadamente 208 metros lineales sin ejecutar, equivalentes a 2.288 m<sup>2</sup> de pavimento, representativos del 33,548% de la obra total;

Que mediante Ordenanza N° 3073/2022 se ordenó la pavimentación de 219,90 metros lineales sobre Calle Ricardo Balbín entre C. Grierson y Vera Peñaloza, por un monto de \$ 12.607.000,00 a valores de noviembre de 2022, correspondiente a una superficie de 2.419 m<sup>2</sup> de pavimento rígido H-25. Este tramo no registra avance de obra alguno a la fecha del Informe Técnico que obra en autos;

Que el Informe Técnico de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos determina que la paralización resulta técnicamente necesaria, razonable y ajustada a los principios de la buena administración. La traza carece, en parte, de red cloacal, lo que constituye una condición técnica determinante: ejecutar el pavimento sin resolución previa del servicio cloacal obligaría, en el corto o mediano plazo, a la rotura de la obra nueva para la instalación del servicio subterráneo, generando pérdida de la inversión pública realizada, mayores costos económicos futuros,



afectación directa de la vida útil y durabilidad del pavimento e imposibilidad técnica de ejecutar la cloaca por vereda. Adicionalmente, la existencia de des aguas pluviales de importante magnitud impide técnicamente el tendido cloacal por vereda, siendo la única solución viable su ejecución por calzada, reforzando la necesidad de resolver previamente la infraestructura subterránea;

Que el sector presenta dificultades hídricas comprobables con antecedentes de anegamientos durante períodos de lluvias intensas. La ejecución del pavimento sin previa resolución de estas condiciones compromete la transitabilidad de la arteria, afecta la estabilidad estructural del paquete vial y reduce significativamente su durabilidad, incrementando el riesgo de fisuras, asentamientos y fallas prematuras. La correcta secuencia técnica de intervención exige: primero, la resolución integral del sistema cloacal; segundo, la adecuación de la problemática hídrica del sector; y, una vez cumplidas ambas condiciones, la ejecución del pavimento definitivo. Cualquier alteración de esta secuencia resulta técnicamente incorrecta y contraria a los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en el uso de los recursos públicos;

Que en el marco de los proyectos aprobados, numerosos propietarios frentistas abonaron total o parcialmente sus cuotas de contribución de mejoras conforme al régimen de pago establecido en los artículos 7° y 8° de las Ordenanzas N° 3062/2022 y N° 3073/2022, que previeron el pago contado o financiado en hasta 48 cuotas mensuales reajustables mediante fórmula polinómica. Los montos abonados por cada contribuyente, con su capital e intereses devengados según el sistema tributario municipal, se detallan en el Anexo I de la presente ordenanza;

Que la baja de las obras genera la obligación jurídica de proceder a la devolución de los importes efectivamente ingresados al municipio por los contribuyentes, en tanto el hecho que justificó el tributo —la ejecución de la obra— no se verificará total o parcialmente por causas imputables a la administración. Ello encuadra en el supuesto de pago sin causa sobreviniente previsto en el Artículo 36 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011, que establece que los saldos excedentes se acreditarán sobre los períodos a vencer hasta su total extinción, salvo que el contribuyente solicitara el reintegro en forma expresa. De conformidad con el Artículo 37 de la misma norma, la tramitación de las devoluciones requiere comprobante original y deberá resolverse dentro de los plazos previstos. El Artículo 35 faculta al Departamento Ejecutivo Municipal para cancelar acreencias mediante compensación con obligaciones fiscales vigentes del contribuyente, a pedido del interesado o de oficio. En consecuencia, la devolución a favor de los contribuyentes



incluidos en el Anexo I se efectivizará mediante la acreditación de un crédito a favor en su respectiva cuenta tributaria;

Que sobre los montos a devolver corresponde la aplicación de intereses desde la fecha del último pago registrado de cada contribuyente hasta la fecha del efectivo reintegro, conforme al Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011, que establece como tasa aplicable la tasa activa fijada por el Banco de la Nación Argentina para descuentos de documentos a treinta (30) días, acumulativa hasta la fecha del pago efectivo. Ello en razón de que el municipio ha tenido en su poder fondos de los contribuyentes sin haber ejecutado la prestación que los justificó, circunstancia que genera una obligación de restitución plena que incluye la actualización de los importes al momento del reintegro. En consecuencia, el monto consignado en el Anexo I constituye la **base de devolución**, a la que la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas deberá adicionarle los intereses del Artículo 30 liquidados a la fecha de cada reintegro efectivo;

Que corresponde establecer con precisión el criterio de cálculo de la devolución para cada tramo. Respecto de la Ordenanza N° 3073/2022 (tramo Grierson-Peñaloza), al no registrarse avance de obra alguno, la base de devolución es el cien por ciento (100%) del total recaudado de cada contribuyente. Respecto de la Ordenanza N° 3062/2022 (tramo J. J. Paso-Grierson), al haberse ejecutado 412 de los 620 metros lineales previstos, los contribuyentes incluidos en el Anexo I son aquellos cuyos inmuebles corresponden al tramo de 208 metros lineales no ejecutados. Para estos contribuyentes, la base de devolución es el cien por ciento (100%) del total recaudado, en tanto la obra que justificó el tributo no fue ejecutada en el sector que los comprende. La parte ejecutada (412 metros lineales) se encuentra fuera del padrón de devolución y mantiene plena vigencia en los términos de la Ordenanza N° 3062/2022;

Que el impacto presupuestario comprometido por la presente, tomando como base los montos ya recaudados obrantes en el sistema tributario municipal, asciende a la sumatoria de los importes individuales consignados en el Anexo I, al que deberá adicionársele los intereses del Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011 que se devenguen hasta el efectivo reintegro de cada contribuyente, según el detalle del Anexo I;

Que la presente decisión, aun cuando genera un impacto presupuestario concreto, resulta la medida más eficiente desde el punto de vista de la administración del recurso público, habida cuenta que la continuación de las obras en las condiciones actuales generaría costos futuros sustancialmente mayores, derivados de la rotura del



pavimento recientemente ejecutado para la instalación posterior de la infraestructura cloacal;

Que en razón de lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipios N° 14.436 de la Provincia de Santa Fe, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva el siguiente:

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.-** Declárase la baja técnica y administrativa de las obras de pavimentación de Calle Ricardo Balbín correspondientes a las Ordenanzas N° 3062/2022 y N° 3073/2022, conforme a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico de fecha 6 de enero de 2026 de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales, el que se tiene por reproducido en su totalidad como parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 2°.-** Instrúyese al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas, a proceder a la devolución de las sumas efectivamente recaudadas de los contribuyentes incluidos en los padrones de contribución de mejoras de ambas ordenanzas, conforme al siguiente criterio:

- a) Ordenanza N° 3073/2022 — Calle Balbín entre C. Grierson y Vera Peñaloza: procede la devolución del cien por ciento (100%) del total recaudado de cada contribuyente, en razón de que dicho tramo no registra avance de obra alguno.
- b) Ordenanza N° 3062/2022 — Calle Balbín entre J. J. Paso y C. Grierson: procede la devolución del cien por ciento (100%) del total recaudado de cada contribuyente incluido en el Anexo I, en tanto los mismos corresponden al tramo de 208 metros lineales sin ejecutar. La parte ejecutada (412 metros lineales) se encuentra fuera del padrón de devolución y mantiene plena vigencia en los términos de la Ordenanza N° 3062/2022.

Los montos individuales resultantes se consignan en el Anexo I como **base de devolución**, sobre la cual la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas liquidará los intereses del Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal al momento de cada reintegro efectivo.

**ARTÍCULO 3°.-** El monto total a restituir a cada contribuyente será el resultante de adicionar a la base de devolución consignada en el Anexo I los intereses calculados conforme al Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011 — T.A.O. Ordenanza N° 2523 —, a la tasa activa fijada por el Banco de la Nación Argentina para descuentos de documentos a treinta (30) días, acumulativa desde la fecha del último pago registrado de cada contribuyente hasta la fecha del efectivo reintegro. La



liquidación de dichos intereses estará a cargo de la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas al momento de procesar cada devolución.

**ARTÍCULO 4°.-** La devolución dispuesta se efectivizará mediante la acreditación de un crédito a favor en la cuenta tributaria de cada contribuyente incluido en el Anexo I, en los términos del Artículo 36 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011. La Subsecretaría de Hacienda y Finanzas procederá de oficio a registrar dicho crédito, el cual será aplicado automáticamente a la cancelación de obligaciones fiscales vencidas o a las próximas cuotas de la Tasa General de Inmuebles Urbanos y/o cualquier otro derecho que el contribuyente deba abonar al municipio. La Subsecretaría de Hacienda y Finanzas notificará a cada contribuyente el crédito acreditado, sin perjuicio del derecho del interesado de solicitarlo expresamente acompañando el comprobante original del pago, conforme al Artículo 37 de la misma norma.

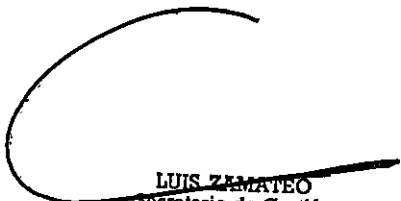
**ARTÍCULO 5°.-** El contribuyente podrá solicitar la transferencia del crédito reconocido a otra cuenta tributaria de su propia titularidad, mediante nota expresa dirigida a la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas.

**ARTÍCULO 6°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias para hacer frente a las obligaciones emergentes de la presente, dentro de los sesenta (60) días corridos contados desde su promulgación. El impacto presupuestario base asciende a la sumatoria de los importes individuales consignados en el Anexo I, más los intereses del Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal que se devenguen hasta el efectivo reintegro de cada contribuyente, conforme al detalle del Anexo I.

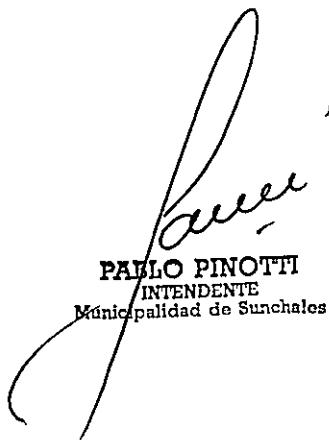
**ARTÍCULO 7°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal, con intervención de la Secretaría de Gestión Ambiental y Territorial y de la Secretaría de Producción y Finanzas, elaborará un plan de inversión para la ejecución futura de las obras de pavimentación de Calle Ricardo Balbín, una vez resuelta la infraestructura cloacal y la problemática hídrica del sector, en la secuencia técnica establecida en el Informe Técnico referido en el Artículo 1°.

**ARTÍCULO 8°.-** El Anexo I y II que se adjunta forma parte integrante de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 9°.-** Elévese al Consejo Municipal para su consideración.

  
**LUIS ZAMATEO**  
Secretario de Gestión  
Ambiental y Territorial  
Municipalidad de Sunchales



  
**PABLO PINOTTI**  
INTENDENTE  
Municipalidad de Sunchales



Municipalidad  
de Sunchales

1886-2026 – 140° Aniversario de Sunchales

## ANEXO I —

### Estado de contribuciones de mejoras y créditos a devolver

Calle Ricardo Balbín — Ordenanzas N° 3062/2022 y N° 3073/2022

El presente Anexo comprende a los contribuyentes respecto de cuyos inmuebles el Secretario de Obras informó que la obra de pavimentación no fue ejecutada. Sobre el total efectivamente recaudado de cada contribuyente, conforme al sistema tributario municipal, se calcularon los intereses correspondientes al Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011 (tasa activa fijada por el Banco de la Nación Argentina para descuentos de documentos a treinta (30) días), aplicando interés simple con tasa diaria proporcional, desde la fecha del último pago registrado de cada contribuyente hasta la fecha de elaboración del presente Anexo.

Tasa mensual aplicada: 2,194%. Tasa diaria =  $2,194\% \div 30$ . Fórmula: Total a devolver = Total recaudado + (Total recaudado  $\times$  tasa diaria  $\times$  días transcurridos). Los importes que se consignan a continuación están calculados a la fecha de elaboración del presente Anexo (26 de agosto de 2026) y deberán actualizarse conforme a la misma fórmula hasta la fecha del efectivo reintegro de cada contribuyente, momento en que la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas practicará la liquidación definitiva.

### Resumen por tramo

| Tramo / Ordenanza                                                                                          | Contribuyentes | Total recaudado        | Intereses (al 26/08/2026) | Total a devolver (al 26/08/2026) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Ord. N° 3073/2022 — Entre C. Grierson y Vera Peñaloza (devolución 100%)                                    | 8              | \$ 1.744.547,12        | \$ 502.806,78             | \$ 2.247.353,90                  |
| Ord. N° 3062/2022 — Entre J. J. Paso y C. Grierson (baja parcial — devolución 100% del tramo no ejecutado) | 13             | \$ 6.913.997,77        | \$ 3.656.203,55           | \$ 10.570.201,32                 |
| <b>GRAN TOTAL</b>                                                                                          | <b>21</b>      | <b>\$ 8.658.544,89</b> | <b>\$ 4.159.010,32</b>    | <b>\$ 12.817.555,21</b>          |



Municipalidad  
de Sunchales

1886-2026 – 140° Aniversario de Sunchales

**Tramo Ordenanza N° 3073/2022 — Calle Balbín entre C. Grierson y Vera Peñaloza**

| N°           | Padrón      | Titular                                | Frete<br>(ml) | Sup.<br>(m²) | Total<br>recaudado     | Fecha último<br>pago | Días<br>transc. | Interés<br>(2,194%<br>mens.) | Total a devolver<br>(al 26/08/2026) |
|--------------|-------------|----------------------------------------|---------------|--------------|------------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1            | 031056<br>U | LEDESMA ALDO NERIS                     | 9,60          | 192,00       | \$ 17.509,72           | 12/04/2023           | 1232            | \$ 15.776,30                 | \$ 33.286,02                        |
| 2            | 031080<br>U | MALDONADO SILVIA ANDREA                | 9,60          | 192,00       | \$ 26.868,66           | 21/03/2023           | 1254            | \$ 24.641,03                 | \$ 51.509,69                        |
| 3            | 031028<br>U | REYNOSO RAUL RICARDO                   | 9,60          | 192,00       | \$ 28.873,54           | 12/04/2023           | 1232            | \$ 26.015,14                 | \$ 54.888,68                        |
| 4            | 030426<br>U | BATISTON VALERIA SUSANA                | 12,00         | 240,00       | \$ 60.675,58           | 31/05/2023           | 1183            | \$ 52.494,53                 | \$ 113.170,11                       |
| 5            | 030425<br>U | MUNICIPALIDAD (CASALE JAVIER<br>CARLOS | 12,00         | 240,00       | \$ 77.794,28           | 13/06/2023           | 1170            | \$ 66.565,45                 | \$ 144.359,73                       |
| 6            | 031055<br>U | RUFINO MARCELO D                       | 9,60          | 192,00       | \$ 78.529,34           | 19/05/2023           | 1195            | \$ 68.630,19                 | \$ 147.159,53                       |
| 7            | 031030<br>U | BRANDOLIN ALEJANDRO NATALIO            | 9,60          | 192,00       | \$ 175.662,37          | 14/02/2024           | 924             | \$ 118.704,20                | \$ 294.366,57                       |
| 8            | 031053<br>U | RODRIGUEZ SERGIO ALEJANDRO             | 9,60          | 192,00       | \$ 1.278.633,63        | 09/04/2026           | 139             | \$ 129.979,93                | \$ 1.408.613,56                     |
| <b>TOTAL</b> |             |                                        |               |              | <b>\$ 1.744.547,12</b> |                      |                 | <b>\$ 502.806,78</b>         | <b>\$ 2.247.353,90</b>              |

Devolución: 100% del total recaudado. Tramo sin avance de obra alguno.



Municipalidad  
de Sunchales

1886-2026 – 140° Aniversario de Sunchales

**Tramo Ordenanza N° 3062/2022 — Calle Balbín entre J. J. Paso y C. Grierson**

| N° | Padrón      | Titular                         | Frente<br>(ml) | Sup.<br>(m²) | Total<br>recaudado | Fecha último<br>pago | Días<br>transc. | Interés<br>(2,194%<br>mens.) | Total a devolver<br>(al 26/08/2026) |
|----|-------------|---------------------------------|----------------|--------------|--------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | 032207<br>U | ROSSI PABLO JAVIER              | 10,00          | 404,50       | \$ 82.211,91       | 09/10/2023           | 1052            | \$ 63.250,77                 | \$ 145.462,68                       |
| 2  | 031010<br>U | ROSSI (COSTAMAGNA ADRIAN)       | 11,10          | 272,80       | \$ 90.229,97       | 26/02/2025           | 546             | \$ 36.029,55                 | \$ 126.259,52                       |
| 3  | 031092<br>U | BALBIN ESTELA                   | 25,00          | 250,00       | \$ 148.735,87      | 14/07/2023           | 1139            | \$ 123.895,29                | \$ 272.631,16                       |
| 4  | 031006<br>U | CAPELLO PAMELA CECILIA          | 10,00          | 304,50       | \$ 247.200,54      | 22/08/2024           | 734             | \$ 132.696,92                | \$ 379.897,46                       |
| 5  | 030005<br>U | MAROZZI RAMON ALBERTO           | 11,08          | 277,00       | \$ 308.096,52      | 17/03/2023           | 1258            | \$ 283.454,14                | \$ 591.550,66                       |
| 6  | 008981<br>U | MAIRANI LILIANA BEATRIZ Y OTROS | 11,10          | 277,50       | \$ 308.652,66      | 02/03/2023           | 1273            | \$ 287.351,72                | \$ 596.004,38                       |
| 7  | 031004<br>U | DERRIER CRISTIAN MIGUEL         | 10,00          | 304,50       | \$ 358.119,43      | 20/02/2024           | 918             | \$ 240.428,49                | \$ 598.547,92                       |
| 8  | 031000<br>U | MAROZZI ROMAN ALBERTO--         | 10,00          | 404,50       | \$ 383.908,43      | 17/03/2023           | 1258            | \$ 353.202,41                | \$ 737.110,84                       |
| 9  | 030698<br>U | BETTA ESTEFANIA VERONICA        | 11,10          | 277,50       | \$ 641.320,64      | 04/12/2024           | 630             | \$ 295.482,07                | \$ 936.802,71                       |
| 10 | 008983      | SAAVEDRA MAURO FERNANDO         | 11,08          | 277,00       | \$ 699.693,28      | 30/12/2024           | 604             | \$ 309.072,25                | \$ 1.008.765,53                     |



Municipalidad  
de Sunchales

1886-2026 – 140° Aniversario de Sunchales

|       |             |                            |       |        |                 |            |     |                 |                  |
|-------|-------------|----------------------------|-------|--------|-----------------|------------|-----|-----------------|------------------|
|       | U           |                            |       |        |                 |            |     |                 |                  |
| 11    | 030701<br>U | CASAS SERGIO DANIEL        | 11,10 | 277,50 | \$ 766.104,12   | 05/11/2024 | 659 | \$ 369.222,86   | \$ 1.135.326,98  |
| 12    | 031003<br>U | GIRARD LEONARDO SEBASTIAN  | 10,00 | 304,50 | \$ 791.219,56   | 31/07/2026 | 26  | \$ 15.044,78    | \$ 806.264,34    |
| 13    | 032206<br>U | PARRA CHOQUE RILBER JHONNY | 46,76 | 853,15 | \$ 2.088.504,84 | 05/08/2024 | 751 | \$ 1.147.072,30 | \$ 3.235.577,14  |
| TOTAL |             |                            |       |        | \$ 6.913.997,77 |            |     | \$ 3.656.203,55 | \$ 10.570.201,32 |

Baja parcial de la ordenanza. Devolución: 100% del total recaudado correspondiente al tramo no ejecutado (208 ml sobre 620 ml totales). La parte ejecutada (412 ml) mantiene plena vigencia.

NOTA: los importes de las columnas "Interés" y "Total a devolver" fueron calculados a la fecha de elaboración del presente Anexo (26 de agosto de 2026), aplicando interés simple conforme al Artículo 30 de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 2140/2011, con la tasa activa vigente a dicha fecha (2,194% mensual, proporcional diaria). Dichos importes son estimativos y deberán ser recalculados por la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas a la fecha del efectivo reintegro o acreditación del crédito a favor de cada contribuyente, aplicando la misma fórmula sobre los días efectivamente transcurridos hasta esa fecha.

