ACTA NÚMERO 1493/2025 Rec. .

 En la ciudad de Ceres, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, a los 15 días del mes de mayo de dos mil veinticinco, se reúnen en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal, ubicado en Calle Av. Tristán Malbrán N°75, los integrantes de dicho Cuerpo. Siendo las 08:23 horas, la Dra. Romina Meshler asume la Presidencia del Cuerpo y declara abierta la Sesión Ordinaria, procediéndose al tratamiento de los puntos establecidos en el Orden del Día:

SESIÓN ORDINARIA - ORDEN DEL DÍA N° 1491:

1. Aprobación y firma de Acta anterior.
2. Correspondencia Recibida:
* Centro Comercial, Industrial, Rural y de Servicios: Invitación a reunión con el Municipio.
* Javier Nari: Creación Vivero Departamental.
* Club Central Argentino Olímpico: Edición N°54 de la Fiesta Nacional del Zapallo.
* Asociación para el Desarrollo Regional: Invitación por los 30 años de la Institución.
1. DEM: Proyecto de Ordenanza – Suscripción de contrato de comodato con los Sres. Sergio Antonio Caro y Mónica Luciana Caro.
2. Bloque Acuerdo Ciudadano: Proyecto de minuta de comunicación – Equinos.
3. Bloque Acuerdo Ciudadano: Proyecto de minuta de comunicación – Inscripción Comercial de oficio.

PUNTO 1) Aprobación y firma de acta anterior: Se somete a votación, se aprueba por unanimidad. Se procede a la firma de la misma.

PUNTO 2) A continuación, se da lectura a la correspondencia recibida:

* Centro Comercial, Industrial, Rural y de Servicios: Invitación a reunión con el Municipio.

La Pte. dice bien, esta reunión ya se llevó adelante, hacemos el ingreso por sesión como corresponde.

La C. Guirado pide la palabra. En este sentido, simplemente para manifestar que la mayoría del Concejo estuvo presente en esta reunión del lunes próximo pasado, hubo una gran convocatoria de comerciantes en lo que es el hall del Municipio, se puso en el tapete una ordenanza que no habíamos charlado en este Concejo Municipal, que tiene que ver con el año 2018 y la protección a comerciantes, también se manifestó que esta ordenanza había sido facilitada al comercio por el que se da esta reunión con el Municipio, Centro Comercial y el Concejo. Creo y considero que fue una reunión muy productiva donde por primera vez pudimos estar todas las partes, se pudieron exponer diferentes visiones, y más allá del tema específico también se charlaron diferentes temáticas que hacen al comercio de nuestra ciudad y que también dieron origen a lo que es una de las minutas de comunicación que presento en esta sesión del Concejo Municipal.

* Javier Nari: Creación Vivero Departamental.

La C. Guirado pide la palabra. En primera instancia para decir que todo dialogo o intercambio con cualquier persona o institución, como mencioné con anterioridad, lo importante es recatar lo productivo, lo positivo, y el aporte que se puede sacar de esa situación. Me parece realmente importante el planteo que realiza el vecino respecto de temas que por ahí por la vorágine del Concejo Municipal no se tratan con frecuencia en este Concejo Municipal. En este sentido, el tema de hacer un refugio o una reserva con especies arbóreas que se tengan que sacar por alguna razón, y que sean nativas de la ciudad realmente me pareció muy pero muy interesante, no tengo información si es que a lo mejor el vivero local lo realiza o no, y por esta razón inclusive en la última reunión de comisión habíamos charlado respecto de la posibilidad de invitar a una reunión de comisión tanto al vecino que plantea estas inquietudes respecto del arbolado de nuestra ciudad de manera conjunta con los responsables del área de todo lo que tenga que ver con el arbolado de Ceres, me parece interesante, reitero, esa posibilidad, inclusive habíamos charlado de poder hacerlo en comisión, sería importante por ahí decir en esta sesión, y que conste en acta, cuándo podría ser la reunión con este vecino que siempre se encuentra presente en todas las sesiones del Concejo Municipal y con el responsable del área para dilucidar y conocer, tengo que aceptar también que esta situación, conocer más, respecto de esta temática que es muy pero muy importante para el progreso de cualquier ciudad.

* Club Central Argentino Olímpico: Edición N°54 de la Fiesta Nacional del Zapallo.
* Asociación para el Desarrollo Regional: Invitación por los 30 años de la Institución.

PUNTO 3) DEM: Proyecto de Ordenanza – Suscripción de contrato de comodato con los Sres. Sergio Antonio Caro y Mónica Luciana Caro. El mismo dice lo siguiente: *“VISTO: La necesidad de un lugar de recreación familiar y esparcimiento, y CONSIDERANDO: Que los espacios públicos son un fundamento esencial para la ciudadanía, que facilitan la interacción social. Estos espacios, como plazas y parques, son lugares de encuentro donde se promueve la cohesión social, la cultura y la democratización de la vida pública. Que es muy importante la creación y mantenimiento de plazas, parques y paseos, en razón de que los mismos coadyuvan a mejorar la calidad de vida de la población. Que por lo dicho, es intención del Municipio celebrar con los Señores Mónica Luciana Caro y Sergio Antonio Caro, un contrato de Comodato mediante el cual se ceda el uso gratuito por el termino de 10 años de una porción de 10.75 M de ancho y 25 M de fondo, que forma parte de un terreno baldío de su propiedad de mayor superficie (129.07 M por 155 M), lindero al lote N°7 (según plano que se adjunta), ubicado en la intersección de Jorge Baurle y Av. Buenos Aires de esta ciudad de Ceres, para la instalación de un lugar de recreación familiar y parque de juegos para niños. Que, como compensación, los Señores Caro solicitan que se los exceptúe de abonar la Tasa de Conservación y Construcción de Caminos Rurales, de la proporción de dicho inmueble afectada al comodato durante la vigencia del mismo. Que a tal efecto se advierte la necesidad de suscribir el comodato, cuyo modelo se adjunta. POR LO QUE: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de CERES, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY 2756 Y SUS MODIFICATORIAS, SANCIONA LA SIGUIENTE: O R D E N A N Z A ARTÍCULO 1°) Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a la suscripción de un Contrato de Comodato con los Señores Mónica Luciana Caro, DNI: 24.653.449, y Sergio Antonio Caro, DNI: 22.282.753, de una fracción de terreno identificado como Lote 1, que mide 10.5 M de ancho sobre calle Buenos Aires, y 25 M de fondo sobre calle Jorge Baurle, que es parte de una superficie mayor, identificado por la PII N°07.01.00034247/0007, destinado al funcionamiento de un espacio de recreación familiar y parque de juegos de niños. ARTICULO 2°) El plazo de duración del comodato será de 10 años a contar desde la fecha de suscripción. ARTÍCULO 3°) Como compensación se exceptuará del pago de la Tasa de Conservación y Construcción de Caminos Rurales, a la fracción de inmueble descripto en el Artículo 1°, el cual fuere cedido en préstamo por los Señores Mónica Luciana Caro y Sergio Antonio Caro. ARTÍCULO 4°) El titular registral seguirá a cargo del pago del Impuesto Inmobiliario Provincial (API), y de la limpieza de la porción de terreno no afectada al comodato. ARTÍCULO 5°) Infórmese al área de informática para la correspondiente operación. ARTÍCULO 6°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal de Ceres, a sus efectos. Comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.”*

La Pte. dice antes aclarar que se encuentran los datos catastrales y el boceto del plano.

El C. Jullier pide la palabra. Bien, es un proyecto de ordenanza que estuvimos analizando en comisión y que surge a partir de un pedido de largos años de vecinos del Barrio el Silencio, un Barrio que hasta el momento no contaba con un espacio verde para poder hacer uso de la recreación con una plaza específicamente, y a partir de la gestión de la Intendente Municipal, con los Señores Mónica Luciana Caro y Sergio Antonio Caro que tuvieron esta predisposición para poder ceder el espacio y poder ubicar a través de un comodato esta plaza, es que hoy se presenta este proyecto de ordenanza para poder autorizar el uso a través justamente como decía de la herramienta que es el comodato, va a ser por 10 años, el beneficio que se le va a dar al titular del inmueble, al titular del terreno en realidad, va a ser la exención dentro de lo que son los impuestos inmobiliarios. Así que bueno, celebramos esta posibilidad de hacer efectivo el reclamo de muchos años por parte de los Vecinos del Barrio el Silencio.

El C. Busquets pide la palabra. Una duda, en función a la ordenanza, acá hablamos de dos, cuatro, seis, siete terrenos, lo que es el predio ese ¿Entran todos los terrenos?.

La Pte. dice no, ahí especifica cuáles son las medidas.

El C. Busquets dice y de los otros terrenos, los seis que faltan, ¿Quién se hace cargo de la limpieza? ¿Quién se hace cargo de los impuestos?, ¿o el impuesto por ese terreno pagan todos los otros?

La Pte. dice todos los otros terrenos también pertenecen al mismo titular.

El Busquets dice no, no, está bien, el titular sí, pero acá está mensurado.

La Pte. dice y el titular se va a hacer cargo de la limpieza de los terrenos, solo se está afectando una fracción.

El C. Busquets dice ah, ¿No los seis terrenos que faltan?, eso se va a hacer cargo el titular…

La Pte. dice ya le doy la palabra Concejal Guirado.

El C. Busquets dice eso me gustaría también ver ahí que quede claro, porque después empiezan “no pero yo tengo el terreno en comodato”, entonces para evitar eso, o ponerlo, yo no tengo problema, que quede claro, que venga bien, que tengan la posibilidad los vecinos del Barrio el Silencio, nosotros siempre buscamos un terreno, nobleza obliga, en ese barrio buscábamos un terreno para poder generar algo de esto, en buena hora, y muchas gracias a la gente la disponibilidad, pero también hay que dejar claro si son por ese terreno en ese caso tendría un costo porque el valor inmobiliario, tasa general, tiene todo un costo, y eso tampoco se aclara en el inmobiliario, se habla de la tasa general de inmuebles, entonces que después no nos salga, porque me parece que está muy abierta a cualquier discusión la ordenanza, mi humilde entender, yo lo que digo es que sería bueno aclarar si corresponde todo el terreno, qué impuesto, porque tasa general de inmueble está, ¿Y el inmobiliario?, no sabemos, ahí no dice en la ordenanza, no dice, bueno entonces me parece que habría que redondearlo mejor porque queda abierto a cualquier tipo de discusión que después me parece que…

La Pte. dice claro por eso la habíamos leído en la reunión de comisión.

El C. Busquets dice si, se me habrá pasado pero yo esto pensé que era un solo terreno, pero veo que está mensurado, por eso te pedí la mensura.

La C. Guirado pide la palabra. Bien, en este sentido, ratificar los dichos del Concejal que me antecedió, el problema es en el artículo 3, en el artículo 3 se menciona que se va a exceptuar del inmueble, no se dice cuál de esos lotes se va a exceptuar de TGI, y como hay siete lotes si no me equivoco, y es uno solo el que se va a exceptuar, volvemos a la técnica legislativa para que no haya dobles interpretaciones, fue uno de los planteos que se hizo, y la ambigüedad que se planteó en la reunión con el Centro Comercial, tenemos que ser exactos respecto de lo que hacemos, en el articulado, no importa lo que dice el visto y el considerando, sí el articulado, por lo mismo, en el artículo 3 se tiene que especificar específicamente respecto del inmueble qué lote se va a exceptuar del pago de TGI, y también respecto de quién se va a hacer cargo de esos terrenos baldíos, los restantes lotes, en cuanto a la conservación de los mismos, porque sabemos los trastornos que ocasionan a todos los vecinos los terrenos baldíos, así que me parece realmente importante poder determinar en el articulado como corresponde estas situaciones particulares y detalles necesarios en técnica legislativa.

La Pte. dice lo podemos modificar, podemos pasar a un cuarto intermedio si Ustedes lo requieren, igualmente el modelo de contrato de comodato, no sé si Ustedes lo habrán leído, si bien no es la ordenanza y hay que agregarlo, especifica que el impuesto inmobiliario lo sigue pagando el titular como corresponde.

La C. Brondoni pide la palabra.

La Pte. dice sí Concejal Brondoni tiene la palabra.

El C. Busquets dice está bien pero no está expresado en la…

La Pte. dice no tiene la palabra.

El C. Busquets dice no, perdón.

La C. Brondoni dice me parece que tenemos que pasar a un cuarto intermedio y aclarar que en el considerando se detalla el número de lote entonces seguramente faltó en el artículo.

Se somete a votación la moción de pasar a cuarto intermedio.

Se aprueba por unanimidad.

Se pasa a cuarto intermedio, finalizado el mismo se da continuidad a la sesión

La Pte. dice vamos a leer modificaciones que efectuamos en el proyecto de ordenanza.

Se da lectura a las modificaciones.

La Pte. dice muy bien, habiendo leído las modificaciones, vamos a esperar que vuelva la Concejal Brondoni.

La C. Guirado pide la palabra. Para consultar, porque recién estuve hablando con la gente de catastro ¿Ustedes están seguros de que en ese lugar donde está este lote que es parte de una fracción mayor no se iba a abrir calle?

La Pte. dice no, hay que donar ese terreno, no.

La C. Guirado dice tenía información precisamente de…

El C. Busquets dice no, porque es zona rural.

La C. Guirado dice en eso no, pero estaban pidiendo abrir calles, inclusive el Secretario de Infraestructura estaba hablando con respecto a la posibilidad de abrir calles, yo quiero tener la seguridad de que no era específicamente este terreno donde se podría llegar a abrir una calle, eso es lo que quiero saber con seguridad. Si Ustedes no tienen información, pasó por el Ejecutivo, uno entiende que las áreas están comunicadas así que no debería suceder. Con esa seguridad no habría problema.

Se someten a votación las modificaciones realizadas.

Se aprueba por unanimidad.

Se somete a votación el proyecto de ordenanza.

Se aprueba por unanimidad.

La C. Guirado pide la palabra. Para manifestar que este proyecto de ordenanza tuvo que ser revisado ahora en sesión, por esa razón fuimos a cuarto intermedio debido a algunos errores que contenía que tiene que ver con la verificación especifica de este sector, un sector que por lo que tengo entendido según la ordenanza se encuentra dentro de lo que es el ejido urbano, fue contemplado, pero en el sistema no aparece de la misma manera, por esa razón en primera instancia se había puesto que se lo eximia de TGI cuando lo que le corresponde, luego de consultar con el área, era caminos rurales, esto por un lado. Por otro lado, uno de los planteos que quedaron asentados en sesión tenía que ver con si se los eximia de qué, si de la totalidad o de una proporción, particularmente quien les habla me daba inseguridad respecto de eximir de una proporción cuando el lote era una unidad, está inscripto como una unidad, no obstante, quien les habla estuvo charlando con gente de catastro respecto de este tema y me manifestaba que debido a que es un comodato por diez años no habría problemas en este sentido para cobrar una proporción, siempre y cuando esté bien delimitado el sector, que es lo que se hizo precisamente en el articulado anterior, por lo mismo, entiendo que es una necesidad que quienes estuvimos en el barrio sabemos que tienen, al igual que el espacio físico, este lugar hoy en día no cuenta con una vecinal y uno de los grandes problemas tiene que ver con el espacio físico, otro de los grandes problemas para esta situación tenía que ver con el lugar de recreación, más allá de los problemas que tienen de transitabilidad, de veredas, de basurales, pero al respecto de esto era uno de los planteos que la gente del lugar nos hacía, por eso me parece interesante que habiendo superado las cuestiones de técnica legislativa, de claridad respecto de cómo se va a aplicar la ordenanza, es importante poder llegar con este principio de solución a una de las situaciones que aqueja al barrio, quizás no sea la más prioritaria, pero si para el desarrollo urbano de un lugar es necesario un espacio verde.

La Pte. dice aclarar que este proyecto se había trabajado en comisión y que en esa oportunidad no se habían dilucidado los errores que se determinaron hoy, de todas maneras fue algo que se pudo subsanar.

PUNTO 4) Bloque Acuerdo Ciudadano: Proyecto de minuta de comunicación – Equinos. El mismo dice lo siguiente: “*VISTO: Ordenanza N° 1733, y CONSIDERANDO: Que la Ordenanza N°1733 en el 1° párrafo del considerando explicita que esta “ ordenanza tiene un doble objetivo, la seguridad pública, en primer lugar, es decir evitar que se sucedan hechos que podamos lamentar ya que existe una gran preocupación en toda la comunidad por los daños que pudieran ocasionar los animales sueltos a todos los que transitamos libremente. En segundo lugar, evitar el maltrato animal y avanzar progresivamente en la erradicación de la tracción a sangre, y es nuestro interés el preservar la integridad física de las personas como así también de estos equinos..” Que esta ordenanza surgió en el año 2021 a partir de una CSP (cuestión socialmente problematizada) debido a los frecuentes reclamos por los vecinos debido a la permanencia y circulación de equinos en espacios y vías de circulación públicas. Que han transcurrido 4 años desde la sanción de esta norma local. Que aún podemos ver caballos sueltos por la ciudad y los vecinos se siguen manifestando respecto del malestar, peligro y contaminación que ocasionan en los diferentes sectores. POR LO QUE: El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de CERES, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 2756, y sus modificatorias, eleva la siguiente: MINUTA DE COMUNICACIÓN 1: Se le solicita al DEM información documentada sobre: Censo/Registro sobre los propietarios de los equinos, la cantidad y tarea que realizan los mismos. Acondicionamiento de las instalaciones, personal y elementos necesarios del municipio para la ejecución de la Ord. N° 1733”*

La C. Guirado pide la palabra. Para argumentar este proyecto de minuta de comunicación como una necesidad, como una cuestión socialmente problematizada por los vecinos, y también por inquietudes que surgen de alumnos de quinto año respecto del cuidado, y como se deben tratar a los animales, y como deben estar protegidos según las normativas locales. Alumnos de la profesora Marianela Doyle se acercaron hasta mi persona para poder conocer respecto de normativas locales para protección de los animales, en este sentido, es que precisamente, también recogiendo lo que van diciendo distintos vecinos en cuanto a lo que es una problemática que tiene que ver con los caballos sueltos y que dio origen a esta ordenanza en el 2021, es que planteo este proyecto de minuta de comunicación, ¿Por qué?, porque esta ordenanza que fue aprobada por unanimidad, confeccionada por quien les habla pero aprobada por unanimidad en el 2021, es exacta respecto de cómo se debe llevar adelante, esta ordenanza tenía un año de gracia para su aplicación, debía tener publicidad, mucha publicidad respecto de lo que cada parte tenía que realizar, y voy a recordar un par de artículos que me pareces importantes. En el artículo 21 dice que *El DEM tendrá un período de 12 meses para la difusión, concientización e implementación plena de la presente norma a partir de su promulgación.* El artículo 4 dice que *el Área de Salud Animal o zoonosis*, que sabemos que existe, *deberá constatar que no haya ningún acto de maltrato. Ejemplo: No alimentar en cantidad y calidad suficiente, azuzarlos para el trabajo de forma tal que les provoquen castigos o dolor; hacerlos trabajar en jornadas excesivas sin descanso adecuado, en estado físico vulnerable o estimularlos con drogas para que trabajen* . El artículo 7 dice que *Todo propietario de equinos deberá contar para el cuidado del mismo: Un espacio adecuado para la guarda y seguridad de los mismos, Evitar que los equinos circulen libremente y/o permanezcan en espacios públicos no autorizados para tal fin, Brindarles toda la asistencia necesaria para una vida digna, Control con Libreta Sanitaria Equina.* Es bien exacta la ordenanza respecto de lo que se debe controlar. *Artículo 12 Procedimiento: si se hallaren animales sueltos en contravención a lo expuesto en los artículos precedentes, será competencia del Juzgado de Faltas proceder a la incautación y traslado del mismo al predio municipal designado al efecto…*Una de las preguntas, ¿Existe el predio municipal designando a tal efecto a cuatro años de la sanción de esta norma?, *confeccionando el acta de comprobación y/o infracción pertinente, para su posterior remisión al área legal y cobro de la multa. Artículo 13 Inmediatamente después de la incautación del/los animal/es y depósito en el predio municipal o el lugar que el municipio haya destinado para tal fin, el personal interviniente notificará al Centro Municipal de Salud Animal y Zoonosis para que proceda a constatar el estado general del animal incautado, brindándole la asistencia veterinaria, también se procederá con la identificación del animal. Artículo 14 El personal interviniente en la incautación del animal arbitrará los medios necesarios a fin de comprobar si el animal no fue sustraído por Abigeato, dando aviso a la Guardia Rural Los Pumas.* Recuerdo con claridad que en aquel momento se dio un amplio debate, inclusive hacíamos sesiones por zoom porque veníamos de la pandemia en aquel momento, donde había un médico veterinario, donde había personas que trabajaron arduamente en esta norma, y uno de los problemas era cómo se trasladaba a los equinos, otro de los problemas era las capacitación de los inspectores para hacerlo, que para eso debían también acercarse a la Guardia Rural Los Pumas, otro era el lugar donde se los iba a tener a los equinos en caso de encontrarlos y que el propietario no se haga cargo, o que este en malas condiciones, había muchas situaciones que debían ser controladas, podemos decir que podemos ver a través de redes sociales e inclusive se comunican con nosotros distintos vecinos diciendo “hay caballos que andan por la vereda como si nada”, con la peligrosidad que esto implica, en aquel momento también sucedía y mucho esto, en el Barrio Pedro de Vega que es uno de los lugares donde más se daba, deben tenerlos en un lugar que debido a la contaminación de sus deposiciones no debe afectar al vecino, debe estar cercado. Han pasado cuatro años y por esta razón debido a lo que es una problemática que no tengo información si se atenuó o no, es importante saber cómo se está aplicando esta norma que es exacta, pero que si no se aplica termina siendo letra fría en un papel.

Se aprueba por unanimidad.

PUNTO 5) Bloque Acuerdo Ciudadano: Proyecto de minuta de comunicación – Inscripción Comercial de oficio. El mismo dice lo siguiente: “*VISTO: Reunión interinstitucional Centro Comercial, Ejecutivo y Concejo Municipal, y CONSIDERANDO: Que en la mencionada reunión se planteó la preocupación desde el comercio local afiliado al Centro por la proliferación de “emprendimientos” en la informalidad y la posible competencia desleal. Que también se plantearon posibilidades para acompañar con una inscripción en una categoría acorde, con acompañamiento profesional a estos nuevos emprendimientos atendiendo el contexto económico y la posibilidad de crecimiento de los mismos que redundaría en más fuentes de trabajo para la ciudad. Que en reuniones de comisión, el Secretario de Hacienda manifestó que el municipio estaba realizando inscripciones “de oficio” a partir de visitas a los comercios. POR LO QUE: El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de CERES, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 2756, y sus modificatorias, eleva la siguiente: MINUTA DE COMUNICACIÓN 1: Se solicita al DEM información documentada sobre el registro de oficio realizado a los “nuevos comercios” de Ceres que no estaban inscriptos.“*

La C. Guirado pide la palabra. Cortito, para manifestar que esto surgió a partir de uno de los planteos de los comerciantes realizados en la última reunión que se llevó adelante en el Municipio el pasado lunes, donde manifestaban que una de las problemáticas respecto de competencia desleal tenía que ver precisamente con los comercios no registrados, por lo mismo, y atendiendo que en su momento en comisión se había manifestado que estaban realizando una inscripción de oficio desde el Municipio me pareció importante poder acceder al registro de estos nuevos comercios inscriptos de oficio, que verbalmente tanto el Secretario de Hacienda como otros funcionarios manifestaron que se estaba llevando adelante desde hace un tiempo, por esta razón es que surge esta minuta de comunicación.

Se somete a votación el proyecto de minuta de comunicación.

Se aprueba por unanimidad.

 No siendo para más, se da por finalizada la Sesión, siendo las 09:59 horas.