



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE  
SAN ISIDRO

6 de AGOSTO de 2008

ASAMBLEA DE CONCEJALES Y MAYORES CONTRIBUYENTES

Presidencia: de la Sra. Julia Rita KUZIS

Secretaría: del Sr. José AMADO

Concejales Presentes:

ARES, Elvira  
BASTIDAS, Aurora  
BOLOGNA, Carlos  
CASTELLANO, Carlos  
COLLADO, Manuel  
FANDIÑO, Ester  
FONTANET, Pablo  
GIOVANELLI, Daniel  
KUZIS, Julia Rita  
LAGUZZI, Alfredo F.  
LAUZURICA, Raúl  
LÓPEZ, Palmira  
MARTÍN, Leandro  
MUÑIZ CODINA, Martín  
ODONE, Patricia Isabel  
ORONEL, Silvana  
PINEDO, Margarita  
POLINESI, Roberto José  
ROCA DE KORGER, María  
ROLÓN, Andrés Gabriel  
ENRIQUEZ SANCHEZ NEGRETE, Abel  
SANCHEZ, Eduardo  
SCHENONE, Manuel

Concejales Ausentes:

VELAZQUEZ, Manuel

Mayores contribuyentes:

ARMENDARIZ, José Luis  
BARQUIN, Susana  
BETANCOURT, María Alejandra  
BLAS RADZIWIŁUK, Lisandro  
BRIZUELA, Ovidio  
CAVALLI, Alberto  
CUENCA, Rosa  
FOLINI, Adalberto  
HORBAYCZUK, Héctor  
GELAY, Federico  
LEYNAUD, Graciela  
MARTUCCI, Alejandro  
MAZZIOTTI, Roberto  
MENTRUYT, Jorge Julio  
MOLINARI, Gloria  
NOGUER, Cristina  
OLIVA, Noemí  
PAPAOLLO, Juan José  
PUTALLAZ, Hugo  
REBAGLIATTI, Oscar  
RODRIGUEZ CRUZADO, Carlos  
SFEIR, Haydee  
SUAREZ, Víctor Hugo  
VENTRICI, Domingo

May. Contrib. Ausentes:

-

- Versión Taquigráfica -

## SUMARIO

### **I – DECRETO DE CONVOCATORIA.**

DECRETO DE PRESIDENCIA Nº 2717. – Convocatoria a Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes.

Pase a: Se aprueba.

### **II - DESIGNACIÓN DE ASAMBLEÍSTAS PARA FIRMAR EL ACTA.**

Referencia: Son designados la concejala Patricia Odone y el mayor contribuyente Oscar Rebagliatti.

### **III – ASUNTOS A TRATAR.**

– Ordenanza Preparatoria Nº 01: Expte. Nº 5599-G-2008 - Modificación Ordenanzas Nº 8324 y Nº 8325.-

Referencia: Ordenanza Nº 8373.

### **SANCIONES:**

Ordenanza:	8373.
Comunicaciones:	-
Decretos:	-
Resoluciones:	-
Declaraciones:	-

--- oOo ---

### **APERTURA DE LA ASAMBLEA**

- En la Ciudad de San Isidro, al día 6 de Agosto de 2008,  
a la hora 13 y 20, dice la

Sra. PRESIDENTA (Kuzis).- Antes de dar comienzo a la Asamblea, quisiera agradecer a los señores mayores contribuyentes que nos están acompañando, que han dejado parte de sus trabajos y labores para estar con nosotros. Muchas gracias por estar en esta Asamblea.

Por Secretaría se procederá a pasar lista de los presentes.

- Se comprueba la presencia de los concejales Ares, Bastidas, Bologna, Castellano, Collado, Fandiño, Fontanet, Giovanelli, Kuzis, Laguzzi, Lauzurica, López Brandán, Martín, Muñoz Codina, Odone, Oronel, Pinedo, Polinesi, Roca de Korger, Rolón, Enríquez Sánchez Negrete, Sánchez y Schenone, y de los mayores contribuyentes Armendariz, Barquín, Betancourt, Blas Radziwiluk, Brizuela, Cavalli, Cuenca, Folini, Horbayczuk, Gelay, Leynaud, Martucci, Mazzotti, Mentruyt, Molinari, Noguera, Oliva, Papaolo, Putallaz, Rebagliatti, Rodríguez Cruzado, Sfeir, Suárez y Ventrici.

Sra. PRESIDENTA.- Con la asistencia de veintitrés concejales y veinticuatro mayores contribuyentes, damos comienzo a la Asamblea.

### **I**

#### **DECRETO DE CONVOCATORIA**

Sra. PRESIDENTA.- Por Secretaría se dará lectura al Decreto de convocatoria N° 2717.

Sr. SECRETARIO (Amado).- (Leyendo:)

San Isidro, 24 de julio de 2008.-

Visto y considerando la sanción de la Ordenanza Preparatoria N° 01, producida en la Sesión realizada el día 24 de Julio de 2008, y atento lo dispuesto por el Artículo 98, como así también, habiéndose cumplimentado lo establecido en el Artículo 29°, ambos de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

En uso de las atribuciones que le son propias;

LA PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
D e c r e t a:

ARTICULO 1º.- Convócase a ASAMBLEA DE CONCEJALES Y MAYORES CONTRIBUYENTES, a realizarse el día 06 de agosto de 2008, a las 11,00 horas, en el Recinto de Sesiones de este Honorable Cuerpo, a efectos de tratar el siguiente temario :

I - Designación de un Señor Concejel y un Señor Mayor Contribuyente para firmar el Acta correspondiente.-

II - ASUNTOS A TRATAR: Ordenanza Preparatoria N° 01: Expte. N° 5599-G-2008-Modificación Ordenanzas N° 8324 y N° 8325.-

ARTICULO 2º - Regístrese y cúrsense las citaciones de estilo.-

JOSÉ MARIA AMADO, Secretario

JULIA RITA KUZIS, Presidente

### **II**

#### **DESIGNACIÓN DE UN CONCEJAL Y UN SEÑOR MAYOR CONTRIBUYENTE PARA LA FIRMA DEL ACTA**

Sra. PRESIDENTA.- Corresponde proceder a la designación de un señor concejal y un señor mayor contribuyente para la firma del acta de la presente Asamblea.

Sr. SCHENONE.- Pido la palabra.

Señora presidenta: propongo a la señora concejala Patricia Odone y al mayor contribuyente Oscar Rebagliatti como firmantes del acta de la presente Asamblea.

Sra. PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la propuesta.

-Resulta afirmativa por unanimidad.

Sra. PRESIDENTA.- Quedan designados para la firma del acta la concejala Odone y el señor mayor contribuyente Rebagliatti.

### **III** **ASUNTO A TRATAR**

Sra. PRESIDENTA.- Corresponde pasar al asunto que figura en el Orden del Día, que se informará por Secretaría.

1

#### **MODIFICACIÓN ORDENANZAS FISCAL E IMPOSITIVA 2008**

Sr. SECRETARIO.- (Leyendo:)

- Ordenanza Preparatoria N° 01: Expte. N° 5599-G-2008 - Modificación Ordenanzas N° 8324 y N° 8325.-

Sra. PRESIDENTA.- En consideración.

Sr. GIOVANELLI.- Pido la palabra.

Señora presidenta: ante todo, tal como lo hizo usted, quiero agradecer a los mayores contribuyentes que se acercaron al Concejo Deliberante para conformar junto a nosotros la presente Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes.

También quiero agradecer, como presidente de la Comisión de Presupuesto y Hacienda, a los señores funcionarios del Departamento Ejecutivo –tal el caso del licenciado Héctor Prassel, secretario de Gobierno y Administración, y al director de Rentas del municipio, el arquitecto Jorge Millau– que se acercaron a la comisión, expusieron los motivos por los cuales se presentó el expediente para su tratamiento y brindaron la información solicitada por los señores concejales a lo largo de las reuniones que se mantuvieron durante este último tiempo.

Continuando con los agradecimientos, también quiero hacer lo propio para con todos los concejales que, siendo o no miembros de la comisión, participaron activamente de ella e hicieron que las reuniones fueran enriquecedoras a lo largo del debate que se dio en el tratamiento del proyecto girado oportunamente por el Departamento Ejecutivo, y que tuvo como resultado correcciones de forma y limitaciones en la implementación de los posibles incrementos a aplicarse, en beneficio de los contribuyentes. Eso no se habría dado si no se hubiese trabajado como equipo, respetando en cada caso las ideas y condiciones que, puedan o no ser compartidas, fueron expresadas desde la honestidad intelectual y la buena camaradería que existió entre los que participaron de las reuniones.

Como resultado de ello, se llegó al proyecto consensuado en consideración, que está en conocimiento de todos los miembros del Cuerpo. Por estas razones, señora presidenta, me gustaría que el expediente sea considerado y puesto a votación.

Sr. ROLÓN.- Pido la palabra.

Señora presidenta: desde nuestro bloque también vamos a hacer propios los agradecimientos del señor concejal Giovanelli y también festejar el trabajo de la comisión.

Hoy nos toca, igual que hace prácticamente un año, tratar un expediente que, si bien en cuanto a la cuestión de forma difiere del actual –porque era un aumento de tasas–, tiene como consecuencia lógica también un incremento en las tasas que abonarán los vecinos de San Isidro. Creemos en la razonabilidad de la fórmula de cálculo que se ha establecido, pero tenemos varias cuestiones para remarcar.

Resaltamos nuevamente la oportunidad y la razonabilidad de esta medida. Particularmente, he llamado a esta iniciativa “el proyecto del sinceramiento”, ya que tiene dos aspectos

fundamentales. Uno es que parece lógico y razonable que deba modificarse la fórmula de cálculo de la valuación fiscal. Pero hay una realidad que no se termina de observar o no ha quedado plasmada en la exposición de motivos: me refiero a algo que ya se trató –fue hablado el año pasado–, y es el hecho de que la Argentina vive un proceso inflacionario y, por tanto, San Isidro no es ajeno a esa situación. El año pasado hablábamos de un aumento de la tasa del orden del 10 por ciento, y hoy tendremos un incremento en las tasas de aproximadamente el 40 por ciento, con un proceso inflacionario que, según dicen los especialistas –y, sobre todo, dicho en los últimos días por los economistas que defienden o apoyan el modelo productivo del gobierno nacional, algo para destacar–, es el principal flagelo que hoy azota a la Argentina.

Por tal razón, nosotros consideramos que se debe atacar y resolver el tema inflacionario. Seguramente nosotros no somos los indicados, pero tampoco somos los indicados para copiar esquemas del gobierno nacional o del gobierno provincial que incrementan el monto de las tasas o las bases imponibles sobre las que se calculan las mismas.

Nosotros creemos que los gobiernos están para dedicarse a resolver los problemas, y este grave inconveniente hoy nos lleva a los concejales y a los mayores contribuyentes de San Isidro a tener que estar en esta encrucijada de aumentar o no las tasas.

Las tasas se aumentan porque aumentan los costos y porque deben aumentarse los salarios, pero nosotros creemos que se deben tomar medidas de fondo. Si bien el nivel de gastos aumenta, deberíamos abocarnos a realizar un Presupuesto racional y estructurado que lo haya previsto.

Ya lo dijimos, y no sólo nosotros sino también otros bloques, que esto estaba sucediendo. Por tal motivo, y pese a haber acompañado el año pasado un aumento de tasas, e incluso haberlo hecho en un año de proceso electoral, hoy nos vemos imposibilitados de hacerlo.

¿Por qué digo que nos vemos imposibilitados? Consideramos que hay varios motivos.

En esa oportunidad se nos dijo que presentábamos proyectos y que no decíamos cómo se financiarían. Habíamos presentado un proyecto solicitando que el Programa de Cuidado Comunitario funcionara las 24 horas del día. Era muy fácil presentarlo sin decir de dónde provendrían los fondos, y eso se dijo en este recinto.

Por los medios ahora nos enteramos que, pese a existir un déficit de casi 18 millones de pesos para el año 2007, el Programa de Cuidado Comunitario va a funcionar las 24 horas. Estamos de acuerdo y apoyamos esa medida, porque significa que el Ejecutivo municipal ha gestionado, ha administrado y ha tomado nota de eso que habíamos dicho, que era una necesidad de los vecinos.

Creemos que se debe racionalizar el gasto y que se debe tomar la justa medida de esta situación, para que el peso y el cargo de los aumentos de tarifas e impuestos no caigan en los bolsillos de los vecinos.

Es muy sencillo copiar. La semana pasado todos vimos cómo la provincia incrementó la tasa de Ingresos Brutos y ha creado un fondo para los municipios que no cobren tasas de publicidad dentro de los locales. ¿Y qué vamos a hacer nosotros? ¿Lo vamos a tratar dentro de unos meses en este recinto?

Debemos ser conscientes de esta situación. Debemos ser más abiertos. Es de resaltar la actitud del Ejecutivo, porque hacía años que el secretario Prassel no venía a este recinto para darnos las explicaciones que nosotros requeríamos.

Creo que hoy más que nunca debemos trabajar de manera mancomunada. Ojalá me equivoque en mi diagnóstico, pero me parece que la situación económica no va a ser sencilla, y por eso debemos trabajar todos juntos. Por lo tanto, desde ya decimos que nosotros vamos a estar aquí para colaborar en todo lo que podamos.

El otro aspecto fundamental de este expediente es el tema del otorgamiento de facultades, otra cuestión a la cual nuestro bloque se ha opuesto en cada consideración de la Ordenanza Fiscal e Impositiva. Pese al trabajo en comisión este es un esquema que se repite, y nosotros no estamos de acuerdo en otorgar esta facultad al Departamento Ejecutivo.

Creo que esta situación, al margen de lo que sucede en San Isidro, es general en todo el país. Durante los últimos años hemos escuchado en este recinto sobre las bondades de las obras que se realizaban gracias a los proyectos de San Isidro y al dinero que venía tanto del gobierno nacional como del provincial. Luce claro y está a la vista de todos los vecinos que ese desarrollo se ha detenido, y eso ha sucedido en forma importante en los últimos meses; de hecho no se ha cumplido el avance de obra previsto.

El slogan de este distrito es “San Isidro es distinto”, y todos debemos hacernos cargo de eso; por lo tanto, y justamente porque es un San Isidro distinto, debemos demostrarles al Ejecutivo nacional y al Ejecutivo provincial que cuidamos, administramos y gestionamos en debida forma los destinos y los dineros que aportan los vecinos de San Isidro.

Por lo dicho, nuestro bloque no apoya este proyecto y va a votar negativamente.

Sr. ENRIQUEZ SÁNCHEZ NEGRETE.- Pido la palabra.

Al igual que mi colega preopinante, quiero decir que sinceramente ha sido un gusto participar en las reuniones de comisión.

Si bien es cierto que no se discute el desfase del tiempo ni la lógica inflación, como así también que el trabajo efectuado por el Ejecutivo tiene una matriz de alta ingeniería matemática que posibilita discutir cada uno de los elementos que la componen, más allá de la realidad teórica y práctica, este bloque va a señalar que el trabajo del Ejecutivo en su desarrollo fue amplio y extenso, y en el análisis global es posible que en la teoría tenga justificación, pero contradice la práctica la posibilidad financiera de numerosos habitantes del municipio que en los actuales momentos, con la inflación y el aumento de otros servicios, ven deteriorada su capacidad de cumplimiento.

Esto como primera observación.

La segunda observación que modestamente hacemos son las fórmulas que se toman para establecer una realidad de mercado, toda vez que se hace bajo un método matemático, como si aplicara un silogismo; es decir: "a" es igual a "b" y "b" es igual a "c", entonces, "c" es igual a "a". Entendemos que esto, seguramente, va a llevar a muchísimos reclamos.

Por otra parte, se tuvo en cuenta toda la metodología empleada que se somete a consideración con el fin de comparar los índices de los aumentos agrupados en cada una de las zonas con otras del mismo partido, las que, por sus características, no responden en lo más mínimo los índices de aumentos diferenciados con características residenciales y económicas. Es decir, no es lo mismo un sector de Boulogne que otro de las Lomas de Zamora o de Libertador al río. Puede que haya en Boulogne muy buenas casas, como también tasas más modestas en Las Lomas, y en ese caso los índices de los anexos y las fórmulas de composición de la metodología a nuestro criterio encierran un sofisma más axiomático que matemático.

Por último, al igual que el doctor Rolón, nosotros cuestionamos el hecho de delegar facultades del Legislativo. Es decir, modestamente nosotros también entendemos que la República se constituye casualmente no delegando potestades sino ejerciendo cada uno la suya; en consecuencia, no hemos de apoyar el proyecto.

Sra. ORONEL.- Pido la palabra.

Con el fin de clarificar mis fundamentos voy a desdoblarse el análisis en dos partes: la primera tiene que ver con lo estrictamente técnico, que es la modificación de la fórmula de valuación fiscal, y la segunda tiene que ver con la Tasa de ABL en sí misma y el impacto que genera la aplicación en la ordenanza en análisis.

Desde el punto de vista técnico las modificaciones de la fórmula de valuación fiscal, específicamente del Anexo I y II y la incorporación del Anexo V, que se refiere a los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, impactarán directamente en el importe que se va a abonar en concepto de tasa.

A mi entender, resultan importantes algunas cuestiones que tienen que ver con cómo se generó este cambio o modificación de valores de índices en los distintos anexos.

Para tomar un ejemplo al azar con relación al anexo I –que es el IUST– de una ubicación catastral 5G318, su valor actual es de 42,90, y con la modificación que se está analizando dicho valor ascendería a 190, con lo cual lo estaría cuadruplicando y hasta un poco más.

Con relación al anexo III, el IUSC, y tomando su primer punto, actualmente el valor vigente va de 0 a 30,62, generando un valor de 110,26. Ahora bien, con las modificaciones este valor iría de 0 a 70, resultando un valor de 300.

En consecuencia, las modificaciones de los índices de los anexos citados y la falta de información técnica en cuanto a los criterios de valuación no son a mi entender una cuestión menor, ya que significarán un aumento en la valuación y, consecuentemente, una variación o aumento en el importe que el vecino va a abonar en concepto de tasas, adentrándonos ya en la segunda parte del análisis.

En ese sentido, me gustaría destacar que en lo que va del año las tasas ya fueron aumentadas, con lo cual significará un aumento mayor del que se viene llevando. Además, en los últimos años, según los ejemplos que estuve tomando, la valuación fiscal fue modificada, aunque no genéricamente; sin embargo, destaco que aquella fue modificada e incrementada.

Me gustaría ahora hacer hincapié en una cuestión más técnica, y quizás jurídica, sobre lo que es la tasa y su significado. Si bien la tasa tiene una naturaleza impositiva y tributaria, se diferencia sustancialmente del impuesto porque las tasas llevan como condición necesaria la prestación de un servicio, que en este caso es la prestación del alumbrado, barrido y limpieza brindado por la Municipalidad de San Isidro. En este orden de ideas, el importe que va a pagar el

vecino debe necesariamente obedecer a la prestación del servicio que brinda, ya sea en forma indirecta o directa por parte de la Municipalidad.

Por último, me gustaría detenerme un minuto en el análisis del artículo 5 del proyecto que está en tratamiento, que trata sobre la facultad que se le delega al Departamento Ejecutivo a la hora de aplicar los ajustes, poniendo un tope máximo en lo que es la vivienda individual de hasta un 40 por ciento y un 60 por ciento en el régimen de propiedad horizontal, juntamente con la posibilidad de dar exenciones cuando se encuentren debidamente justificadas. Esta discrecionalidad en manos del Departamento Ejecutivo, sinceramente, más allá del tope que se ha puesto, es suficiente como para no acompañar la iniciativa. Por el contrario, creemos que de la única forma en que podríamos haber llegado a acompañar la posibilidad de delegar es, en primer lugar, si se hubiera encontrado debidamente justificada la necesidad de generar ese recurso, y por otro lado, la imputación del recurso que se generaría.

Por los motivos expuestos, dejo sentado que no voy a acompañar el proyecto en tratamiento.

Sr. MARTÍN.- Pido la palabra.

Señora presidenta: aprovecho para enviar el saludo de nuestro bloque a todos los mayores contribuyentes, al concejal Giovanelli por el trabajo cómodo que pudimos llevar a cabo en la Comisión de Presupuesto y Hacienda, y a los funcionarios municipales que se han arrimado para explicarnos de qué se trataba esta modificación de valuación fiscal que, realmente, va a tener un impacto importante en los próximos meses con respecto a la erogación que deberán hacer los vecinos en el pago de la tasa de ABL, porque esta modificación de valuación fiscal impacta directamente en el aumento en la Tasa de ABL.

En el proyecto el Ejecutivo ha esgrimido sus razones para llevar a cabo esta modificación haciendo aseveraciones relacionadas a la situación económica general del país y también haciendo otro tipo de aseveraciones que algunas son ciertas y otras no tanto.

En primer lugar me gustaría señalar que este aumento va a tener un impacto promedio en la recaudación, y que según los casi cien casos testigos que nos pasaron y que abarcan las cinco localidades del distrito, ese impacto promedio será del 38 por ciento en todo el distrito. Si tenemos en cuenta ese porcentaje estamos hablando de un impacto anual aproximado de unos 42.800.000 pesos de ingresos para las arcas municipales, lo cual no es poca cosa.

De los casos testigo que nos envió el Ejecutivo se desprende que el aumento promedio será del 32 por ciento en Beccar, del 35 por ciento en San Isidro, del 39 por ciento en Martínez, del 44 por ciento en Villa Adelina y del 37 por ciento en Boulogne; con lo cual, me parece que es un aumento importante.

Desde hace algunos años nuestro bloque viene planteando su oposición al aumento indiscriminado de las tasas, y queremos hacer un poquito de historia con respecto a esto.

Desde la Cuota 4/2004 a la fecha, sin contar con el aumento que se está tratando hoy, el Ejecutivo municipal ha aplicado doce aumentos, generado así un aumento de la tasa que está en el orden del 58,45 por ciento. Es decir que no solamente se aumentará ahora un promedio de casi el 40 por ciento sino que en los últimos tres años y medio se ha aumentado un 58,5 por ciento, lo cual me parece realmente excesivo.

Y digo que esto me parece excesivo porque el Presupuesto municipal también ha ido acompañando ese crecimiento. La exposición de motivos dice que en los últimos diez años el Presupuesto creció un 120 por ciento, pasando de 137 millones en el año 1998 a 300 millones en el año 2008, lo cual es cierto. Y sin ir tan lejos, si tomamos solamente los últimos cuatro años veremos que el Presupuesto ha aumentado un 78 por ciento, lo cual se debe a un montón de motivos, pero fundamentalmente a estos aumentos de tasas que hacen crecer el ABL.

Desde el año 2006 a la fecha el ABL ha crecido un 28 por ciento. En ese año recaudábamos 88,5 millones de pesos, y para este año se proyecta recaudar unos 113 millones. Con lo cual, me parece que si bien hay aumentos nacionales y si bien es una realidad que las tarifas aumentan y que hay que hacer frente a los gastos de higiene urbana y de todas las cuestiones que tienen que ver con la salud, me parece un exceso que siempre se cargue sobre la misma tasa.

En los últimos años nosotros hemos venido planteando que el municipio debe tener una política mucho más integral con respecto a cómo generar los recursos. No podemos generar más recursos solamente sobrecargando la tasa de ABL; también tenemos que generar recursos desde otro aspecto, pero a eso voy a hacer referencia luego.

Hay una cuestión que a mí me llamó muchísimo la atención, y es algo que no solamente está escrito en el expediente sino que también lo aseveró el secretario de Gobierno cuando vino a las reuniones de la Comisión de Presupuesto. En el expediente dice lo siguiente: "Al descenso que

se verifica en lo que hace a los recursos genuinos se llegó por propia decisión a fin de acompañar a los contribuyentes a afrontar la pavorosa crisis económica del 2001 y del 2002.” Pero después no se perdió tiempo para aumentarla, ¿no? Y continúa diciendo que “esta situación debe ser corregida para dotar de una mayor incidencia al ingreso municipal, y de esta manera evitar dejar el Cálculo de Recursos a merced de ingresos no genuinos”. Cuando habla de “no genuinos” se está refiriendo a ingresos de la provincia y de la Nación. Y luego dice: “Que efectuando el análisis de los ingresos genuinos se advierte claramente que por distintos motivos se ha producido una distorsión en lo que hace a las valuaciones de los inmuebles del partido, lo que provoca injustas desigualdades contributivas expresadas en la disociación entre el valor para la carga fiscal y el valor venal de la propiedad.”

Yo me tomé el trabajito de comparar los últimos años y, sacando obviamente los recursos que tienen que ver con el Plan Federal de Viviendas, que no son parte del Presupuesto municipal y que vienen con una afectación específica para la construcción de viviendas, mejoramientos, caminos, túneles y demás, pude comprobar que en el año 2006 de todos los recursos que tuvo el 66,8 por ciento fueron de jurisdicción municipal. Es cierto que el año pasado bajó ese porcentaje, porque fue del 64,8, pero para este año tiene proyectado el 67,9 por ciento, o sea que más aún que hace dos años. Con lo cual no entiendo bien ese fundamento del Ejecutivo, porque me parece si el 68 por ciento de todo lo que se recauda es de procedencia municipal estamos hablando de una cifra más que aceptable.

También tenemos que señalar que el 40 por ciento de todo lo que recauda el municipio en concepto municipal proviene de la tasa de ABL, lo cual habla del poder que tiene esta tasa en cuanto a aportar dinero a la administración municipal y a que se puedan prestar los servicios, pero también habla de una falencia en cuanto a la falta de criterio y de aplicación de nuevas políticas. Consideramos que hace falta empezar a rever algunas tasas y algunos derechos que el municipio tiene a su mano para aplicar, lo cual no hace y realmente nos llama la atención.

La verdad que con este aspecto de recursos propios y no propios a mí no me queda ninguna posibilidad de hacer una lectura política acerca de esto, porque algunos dichos de algunos funcionarios municipales, inclusive del intendente, y algunas acciones que el Gobierno municipal viene llevando adelante están marcando ciertas diferencias hasta hace poco inexistentes con el gobierno nacional y con el gobierno provincial.

Reza una idea fuerza de nuestra doctrina justicialista, porque yo soy peronista, que decía que para obtener soberanía política era necesario poseer independencia económica. Eso es cierto, pero espero que realmente no tenga que ver con una situación de pelea con el gobierno nacional y con el gobierno provincial, porque si fuese así la variable de ajuste volverá a ser los vecinos y sus bolsillos a través de este aumento de ABL.

Por otra parte, no quería dejar de hacer mención a una constante lamentable que ocurre aquí en San Isidro y que tiene que ver con la delegación de poderes, a lo cual también han hecho mención los concejales que me antecedieron en el uso de la palabra.

A nosotros nos parece conceptualmente correcto sincerar el valor de las propiedades del distrito, lo que no nos parece correcto es que nos subestimen. Digo esto porque en los fundamentos dice que los últimos ajustes en las valuaciones fiscales datan de 1989 y de 1990, y si uno ve la tabla comparativa del aumento de la tasa de ABL en los últimos cuatro años podrá darse cuenta que la valuación fiscal de las propiedades en el año 2004 era un 69 por ciento menor a la actual. Con lo cual, no es cierto que no ha habido retoques en la valuación fiscal. Quizá no se trató en este Concejo un retoque general, pero esos doce aumentos de la tasa de ABL que mencioné anteriormente tuvieron asidero en el aumento de la valuación fiscal.

Por lo tanto, es verdad que hay que sincerar el valor de las propiedades pero también hay que sincerar el discurso, porque no somos de comernos el caramelo fácilmente sino de estudiar las cosas y de ser responsables con el trabajo que hacemos, y sabemos que la valuación fiscal tuvo un retoque del 69 por ciento en los últimos cuatro años.

Vuelvo al tema de la delegación de poderes. Cuando se comenzó a tratar este revalúo fiscal inmobiliario en el distrito nuestro bloque hizo una propuesta concreta en el sentido de que la aplicación de este supuesto aumento esté normada en el mismo expediente que mandaron a la comisión, y no como está actualmente, más allá de que hubo un aporte importante del concejal Fontanet en cuanto a colocar un tope. Sin embargo, no hay que olvidar que esto no deja de ser una facultad delegada al Departamento Ejecutivo y, justamente, esta Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes está constituida para fijar las tasas, derechos, valores y aumentos que se pretendan, y realmente me parece una falta de respeto absoluta convocar a los mayores contribuyentes a los efectos de aprobar algo que luego el intendente podrá aplicar como le parezca. No dudo de que el intendente pueda tener un muy buen criterio, pero no me parece que sea lo que



democráticamente se deba hacer ni lo que establece la Ley Orgánica de las Municipalidades. No creo que sea justo ni equitativo delegar esta facultad en el Departamento Ejecutivo.

Una de las cosas que escuchamos aquí constantemente por parte de muchos concejales que hacen aportes muy buenos es bregar por un sistema democrático, republicano, plural, todo lo cual me parece fantástico y con lo que coincido, pero precisamente no es lo que se hace en este Concejo Deliberante. Llega el momento de que se reivindique el rol que tiene y comience a hacer y realizar las funciones administrativas y las decisiones políticas a las que lo faculta la ley. Creo que desde la pluralidad de ideas se puede dar un gobierno muchísimo más amplio y genuino que el que se da actualmente.

Por último, para que luego no nos anden criticando por ahí y digan que somos una máquina de oponernos y demás, quiero decir que hay tres pequeñas propuestas para tomar y tener en cuenta.

Decimos que hay que generar recursos desde otras tasas y derechos municipales que, actualmente, no se realizan adecuadamente. Por ejemplo, no puedo entender que por Derechos de Oficina se recauden exactamente lo mismo que por Derechos de Publicidad, cuando San Isidro está minado de pantallas publicitarias y todas las empresas quieren anunciar aquí porque hay un poder adquisitivo importante, lo cual se puede ver probablemente en el ochenta y pico por ciento de cobrabilidad en la tasa de ABL. Entonces, creo que desde esa perspectiva se pueden poner a empezar a trabajar más sobre esos temas. Realmente, recaudar lo mismo por Derechos de Oficina que por lo que puede generar la publicidad, creo que como mínimo no es lógico.

Me parece que el municipio tiene que empezar a implementar un programa municipal de desarrollo local en serio, convocar a todos los sectores políticos, sociales y empresariales; comenzar a dar un perfil adecuado a San Isidro, planificar estratégicamente el crecimiento sustentable urbano del distrito, comenzar a tener algunas acciones que no sólo le redundarán en beneficios sociales y culturales sino también le puede dar beneficios económicos.

Una de las últimas propuestas que hicimos durante la discusión del presupuesto tenía que ver con cambiar la forma de cobrar la tasa técnicamente llamada "Inspección de comercios e industrias" y conocida como Seguridad e Higiene, en donde actualmente se toma como base imponible para cobrar dicha tasa la categoría del comercio, la superficie del local, la cantidad de empleados y su ubicación. Nuestra propuesta no es revolucionaria ni mucho menos, pero está vinculada con la realidad de muchos distritos que cambian la base imponible para cobrar dicha tasa y la determinan en función de la base imponible de los ingresos brutos devengados por cada uno de los comercios. Si bien acá lo discutimos, y se ha dicho que puede ser una doble imposición, es evidente que no lo es, ya que los fallos del Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires avalan este tipo de cobro.

Me gustaría dar un ejemplo de un comercio de Boulogne, que vende ropa de hombre y que desarrolla sus actividades en un *outlet* conocido de la mencionada zona, con una superficie aproximada de 140 metros cuadrados y con seis empleados. Actualmente, está pagando 390 pesos por mes de Seguridad e Higiene. El comercio posee una facturación mensual que oscila en los 180 mil pesos por mes. Si se tomara la base imponible que nosotros proponemos, el comercio tributaría al municipio una suma de 720 pesos mensuales. Sería casi el doble. Y estamos hablando de un comercio que, en lugar de tener un 10 por ciento de ganancia, pasa a tener un 9,96 por ciento de ganancia: porque nosotros fijamos el 4 por mil como una alícuota mínima.

De modo que me gustaría que sea una propuesta que por lo menos sea tomada y discutida seriamente. Porque la verdad es que nosotros no tenemos problemas en presentar propuestas, no tenemos problemas en discutir las y no tenemos problema en reconocer y acompañar aquellas propuestas que sean superiores; pero realmente queremos discutir las.

Yo veo que hay muy buena voluntad de algunos concejales y de algunos funcionarios en el sentido de que nosotros acompañemos este proyecto, pero realmente para acompañar desde la pluralidad de ideas se necesita debatir e intercambiar ideas.

Por el momento esto es lo que tengo para decir, y está más que claro que el voto de nuestro bloque va a ser negativo.

Sr. MUÑIZ.- Pido la palabra.

Antes que nada hago propias las palabras de agradecimiento para los señores mayores contribuyentes que nos acompañan en esta Asamblea.

Adelante que mi voto será por la negativa. Para empezar, quiero decir que si esto realmente se trata de un proyecto de sinceramiento hay algunos puntos fundamentales que no nos terminan de quedar claros. Voy a procurar ser bastante conciso, dada la rica discusión que se dio en la Comisión de Presupuesto entre todos los que participamos de las reuniones, y además porque comparto muchas de las cuestiones enumeradas por los concejales que me antecedieron en el uso

de la palabra.

La primera cuestión que planteamos desde nuestro bloque, y compartiendo lo que decía el concejal Rolón, es que si el proceso inflacionario no es nuevo, ese costo debió haber estado previsto al momento de sancionarse el Presupuesto.

La segunda pregunta tiene que ver con el momento en el que se decide modificar esta Fiscal Impositiva. En las reuniones de las comisiones celebradas hace un par de semanas se nos dijo que había una especie de urgencia con respecto al tema de los plazos. Nosotros dijimos que la urgencia en este tipo de cuestiones de fondo no viene por plazos burocráticos de los reglamentos internos y demás, sino que vienen con un peso detrás que las empujan y hace que surjan. Es decir, estamos permitiendo que una lógica política respecto de las vinculaciones entre el gobierno nacional, provincial y municipal se nos meta en cuestiones de fondo vinculadas a de dónde salen los recursos y hacía dónde los aplicamos en función de cuál es el San Isidro que queremos.

La tercera pregunta es fundamental, y tiene que ver con el “para qué”. ¿Qué va a ocurrir con el incremento de los recursos que recaude el Gobierno municipal con esta nueva base imponible? Esta cuestión de a qué se destinará ese incremento creo que es central. En las reuniones de comisión, uno de los argumentos que se nos dio fue que nos quedásemos tranquilos, “porque ahora se instrumentará el RAFAM”. Esto es algo que me preocupa bastante en lo personal, porque -tal como lo venimos conversando desde la consideración de la Rendición de Cuentas- ahora aparece esta figura del RAFAM como una especie de panacea tecnológica: al parecer, nosotros nos tenemos que quedar tranquilos porque con esta nueva herramienta que se va a aplicar en función del Presupuesto vamos a ver con claridad qué es lo que se hizo con los recursos.

Creo que en este punto también vale destacar que deberíamos dar un paso adelante y que, como dijimos en la última sesión, toda discusión respecto del tema de los recursos es una discusión estratégica y política. La cuestión de qué hacemos con esos recursos y a dónde van a apuntar está relacionada a cuál es el San Isidro que queremos y cómo queremos mejorarlo, porque para eso estamos acá, y nuestra contribución debería ser para que todos los vecinos de San Isidro puedan vivir un poco mejor.

En cuarto lugar, y permítanme ser reiterativo respecto de lo que expusieron mis compañeros concejales, quiero decir que el tema de las facultades delegadas es otro de los problemas que nos preocupan, y mucho. Creemos que deberíamos ir hacia un modelo en el cual las reuniones de comisiones no se transformen en una simple explicación sobre qué es lo que ya sabemos que va a ocurrir con el destino del municipio para ver si nosotros levantamos o no la mano sino que sean un verdadero ámbito de discusión a la cual tenemos mucho para aportar. Y, en este sentido, la verdad que valoro mucho los aportes que han realizado muchos de mis compañeros en dichas reuniones de comisión, esto independientemente del bloque al cual pertenezcan.

Con respecto a algunos temas puntuales y particulares, como en la Sesión Preparatoria nosotros decidimos no acompañar el anteproyecto que se adjuntaba a la convocatoria, quiero dejar asentadas un par de cuestiones muy particulares.

Una de esas cuestiones está relacionada a eso que decíamos en cuanto a por qué ahora y cuál es el real vínculo del tratamiento de este tema con la cuestión inflacionaria. De entrada nos llamó la atención que en la exposición de motivos –que no compartimos, al igual que el articulado– no se hiciese una clara y explícita referencia a este tema.

Otra cuestión puntual y particular que personalmente me preocupa es que debemos tener presente que, con esta nueva fórmula, con una simple modificación al Anexo 1, en donde hay una extensísima tabla con valores que son centrales para el cálculo de cuánto se le va a imponer de tasa a cada uno de los vecinos, se les podría ir aumentando mucho más de lo que ya decimos que es mucho.

Por otra parte, y esto para ir a conclusiones un poco más de fondo, finales, voy a mencionar un tema relacionado al texto del artículo 5° tal como quedó redactado tras la modificación que se hizo en las comisiones. Realmente valoramos que se hayan tenido en cuenta los aportes que hemos realizado y el intento de enriquecer; pero, como se dijo hace un rato, creemos que las modificaciones fueron más de forma que de fondo.

El artículo 5° es bastante extenso, y hace referencia a la posibilidad de que este año los vecinos sean exentos de esta imposición. Hablo de aquellos vecinos que presenten documentación y expongan motivos para ser exentos, y eso me dispara una última pregunta, cual es si no estamos buscando una vez más soluciones sintomáticas a problemas de fondo que tenemos y que padecemos todos; no solamente los vecinos sino también nosotros, porque también somos vecinos de San Isidro.

En ese artículo 5° hay algo que, cuando lo discutimos con nuestro equipo, lo comparamos con una especie de “arquero”, que “atajará los penales” de los vecinos que se acerquen a quejarse

respecto del aumento de sus tasas. Nosotros creemos que, justamente, deberíamos darnos la posibilidad de discutir entre todos cuáles son los problemas y cuáles son las soluciones que podemos brindar ante los problemas reales que padecemos en el día a día; esto independientemente de cuál es la legislación vigente.

¿Qué quiero decir con esto? Los vecinos de San Isidro sufrimos un gravísimo problema de inseguridad, y la competencia respecto de la seguridad es de la provincia de Buenos Aires. Eso está clarísimo: hay condiciones que se generan a través de errores tales como la falta de definición de política pública del gobierno de la provincia de Buenos Aires, la falta de vocación política y el tener autismo y meter la cabeza en el agujero, como el avestruz, en lugar de ver cuáles son los problemas. Creo que en el día a día se preocupan más por tratar de sacar algún anuncio una vez por semana para que la gente que está viendo la televisión diga que se están preocupando. Hay una falta de política pública para solucionar este tipo de problemas. Esto lo sufrimos todos, como vecinos, en el municipio en el que vivimos.

Creo que si nosotros nos diésemos la posibilidad –porque tenemos la vocación política de hacerlo– de discutir entre todos qué soluciones se pueden buscar desde acá, seríamos muchos los que, como dijo el concejal Rolón, estaríamos dispuestos a poner el hombro y a ponernos en la línea de enfrente para apoyar alguna iniciativa que surja desde el distrito hacia afuera, hacia la provincia y hacia la Nación.

Nosotros estamos muy de acuerdo en que las zonas privilegiadas del municipio subsidien y colaboren con sus recursos para que las zonas más necesitadas y los barrios más carenciados puedan recibir igualdad de oportunidades en los distintos ámbitos de la vida de los vecinos. Y no solamente en los que competen al municipio, sino también en los de educación y demás. Creo que debiéramos buscar un proyecto de sinceramiento en el que, en primer término, pudiéramos discutir entre todos y enriquecer el debate de hacia dónde vamos y con qué recursos.

Como dije al principio, dejo asentado el voto de nuestro bloque por la negativa.

Sra. FANDIÑO. - Pido la palabra.

Señora presidenta: voy a tomar un matiz de la exposición de mi compañero de bloque, que se vincula con no ser tan elogiosa hacia el proceso interno que hemos vivido.

Quiero recordar que, cuando estábamos en la sesión ordinaria en que ingresó el proyecto de reformulación de la base de tributación del ABL, en el Senado de la Nación se estaba discutiendo la famosa Resolución 125. De modo que a la mañana siguiente, cuando vino el licenciado Prassel, si bien estábamos todos algo dormidos, habíamos leído lo que teníamos entre manos y lo que se iba a discutir. Y una de las cosas que celebrábamos en conjunto era que la Argentina había encontrado un lugar de jerarquía para la política, un lugar de jerarquía para los temas de fondo y que, precisamente, del trabajo en los deliberativos debían surgir las soluciones.

Debo decir que fueron muy buenas las discusiones que tuvimos en la comisión. Solicitamos información y se nos dio. Pero realmente no logramos quebrar la matriz decisoria que viene llevando el municipio, y que me tocó conocer en la década del 80 como mayor contribuyente y en los últimos años a partir de que he leído las versiones taquigráficas, las cuales son todas muy ilustrativas.

En realidad, lo que nosotros no necesitamos es que nos convenzan para acompañar; lo que necesitamos es que nos escuchen, para lograr una norma que sea superadora de la que envía el Departamento Ejecutivo.

¿Qué cosas hubiéramos querido cambiar? En esa primera reunión con el licenciado Prassel le dije que la norma era muy buena, pero creía que contenía dos ordenanzas. Una ordenanza en donde se pretende una mejor equidad tributaria para los subsidios cruzados entre los que más pueden y los que menos pueden, y todos los objetivos que allí estaban planteados. ¿Pero por qué no discutir esto por un lado, ya que esa base de tributación en definitiva va a repercutir en lo que los vecinos deben pagar, y eso lo queremos discutir desde otro lugar? Queremos saber cuánto más se va a pagar, pero también qué va a hacer el Departamento Ejecutivo con este dinero, y por qué lo está necesitando. Entonces, en cuanto a esa parte, siento que a pesar de las buenas relaciones, y lo que significa trabajar con Daniel Giovanelli, y la disposición del Departamento Ejecutivo, no la hemos conseguido.

Y creo que la demostración que puntualizaría dónde queda claro que no alcanzamos el objetivo es el artículo 5 y su actual redacción. Lo que nosotros decíamos –sobre todo lo digo para los grandes contribuyentes, ya que los demás todos sabemos qué nos dijimos en las reuniones– era que, si bien estábamos de acuerdo en delegar al Departamento Ejecutivo para gestionar eficientemente, porque sabemos que lo hará con responsabilidad, deseábamos que cada vez que hiciera uso de la facultad le informara al Concejo Deliberante en su primera sesión qué ha hecho,

cuánto más va a recaudar, por qué lo necesita y qué ahorros ha efectuado de su propio presupuesto.

Este tema para nosotros era clave. Y nos preguntaban si votaríamos por la afirmativa si eso se producía. La verdad es que no estamos “para votar en contra porque somos oposición”, sino para hacer lo mejor por los vecinos de San Isidro.

De modo que, realmente, la rigidez que ha mostrado el Departamento Ejecutivo y el oficialismo en el tratamiento de este proyecto, y en lo que hace a este bloque, se refleja en que no se ha aceptado nuestra propuesta de reglamentar el artículo 5, en la forma que paso a repetir: “Le delego la facultad, señor intendente. Creo que usted la va a usar bien y la va a usar cuando la necesitemos. Pero, ¿sabe qué? Cada vez que la use, infórmemelo en la primera sesión, y dígame cuál fue el criterio discrecional que utilizó, cuánto más va a recaudar y para qué lo va a necesitar”. Y sabemos que se le pudo haber caído la coparticipación, que puede existir un desvío por inflación en determinados rubros, que pude haber aumentos de sueldos, etcétera; sabemos la cantidad de cosas que significan gestionar un municipio.

Así que, señora presidenta, este era un matiz que no quería dejar pasar en la exposición de mi compañero de bancada.

Sr. FONTANET.- Pido la palabra.

Al igual que la mayoría de los concejales que me precedieron en el uso de la palabra, quería destacar el trabajo que se hizo en la comisión; creo que fue un trabajo responsable, en donde los concejales de los distintos bloques pudieron plantear su posición, en donde los concejales pudimos hacer propuestas e incluso enriquecer el proyecto originado en el Departamento Ejecutivo.

Particularmente, quisiera agradecer a los funcionarios del Departamento Ejecutivo, como así también al presidente de la comisión, quienes hicieron posible el clima de camaradería en el cual se desarrollaron las reuniones. En lo que respecta a este bloque, las dudas que teníamos fueron satisfechas, tanto por el presidente de la comisión, que siempre tuvo una muy buena predisposición al diálogo y a tratar de buscar consensos, como así también por los funcionarios del Departamento Ejecutivo, que –como dijo el concejal Martín– trajeron aproximadamente cien casos testigos de las distintas localidades, tratando de brindar un panorama general en relación a cómo podría impactar la aprobación de esta ordenanza en las distintas localidades en las que se divide el distrito.

Nosotros estamos hoy aquí tratando de aprobar una nueva fórmula para el cálculo de la valuación fiscal. Si bien, como se dijo anteriormente, quizás hubo algunas correcciones técnicas en años anteriores, creo que esta es la primera vez que viene a este Concejo Deliberante un trabajo tan pormenorizado, discriminando las distintas zonas de cada de las localidades para tratar de transparentar en una nueva valuación cuál es la realidad urbanística y la realidad en cuanto a la prestación de servicios con que hoy cuentan las distintas zonas del distrito.

Como bien se dijo, se trata de un trabajo que no se hace a este nivel de esfuerzo desde hace más de 15 años. El propio licenciado Prassel contó como anécdota cómo se hicieron las primeras valuaciones, en una situación del país distinta y en una situación política distinta allá a fines de 1983.

Más allá de la posición que cada uno de los concejales tengamos en esta sesión de concejales y de mayores contribuyentes, en la reunión de comisión todos coincidimos en que era necesario este revalúo. Todos coincidimos en que muchas de las valuaciones fiscales que tienen hoy las propiedades en el distrito no son un reflejo del crecimiento urbanístico que tuvo el distrito a lo largo de estos años. A modo de ejemplo, tal como se planteó en esas reuniones y en lo cual todos coincidimos, podemos mencionar lo que ha crecido en los últimos 15 años la zona de avenida Del Libertador, tanto comercialmente como en edificios, al igual que las avenidas Santa Fe y Centenario, o la zona aldeaña a Dardo Rocha, en donde prácticamente hoy se mantiene la valuación de cuando allí había *stud*, y sin embargo es una zona que ha tenido un crecimiento urbanístico y comercial importante, y hubo una revalorización considerable de las propiedades de esa zona. Por lo tanto, lo que nosotros estamos haciendo aquí es tratando de poner blanco sobre oscuro, y tratando de establecer una ordenanza en donde la valuación fiscal se asemeje en proporciones a la realidad en las distintas zonas del distrito. Tal como se dijo en la comisión, esta nueva valuación en muchos casos dista en menos de la valuación que tiene la provincia de Buenos Aires con respecto a los mismos inmuebles, y además estaría en aproximadamente un 30 ó un 40 por ciento de las valuaciones reales de los inmuebles; pero se trata de mantener las características en cuanto a la zonificación de cada uno de los lugares del distrito.

También coincidimos en la comisión -y creo que algunos concejales lo acaban de decir- en cuanto a que aquella vieja valuación tenía un índice de injusticia, por no reflejar esta situación que es el reflejo del distrito. Nosotros, tal como lo planteamos en la comisión, consideramos que está bien este revalúo. Nos parece que está bien que las zonas que más crecimiento han tenido en los

últimos 10, 15 ó 20 años sean las que más aporten, y que las zonas que quedaron relegadas o que quizás no pudieron acompañar el crecimiento que tuvieron otras zonas tengan una tasa diferenciada para mantener esta proporcionalidad y este crecimiento urbanístico de nuestro municipio. Tal como planteaban muchos de los concejales, esta ordenanza trata de salvar esas situaciones de injusticia que los aumentos generalizados de tasas terminaban agravando, porque a lo mejor no reflejaban la realidad en nuestro distrito.

Con respecto al trabajo en comisión, en lo que a mí y a nuestro bloque respecta, creo que se trabajó bien y que muchas de las propuestas que desde nuestro bloque se le giraron fueron receptadas, e incluso incluidas en el despacho que está en tratamiento el día de la fecha.

Por nuestra parte, creíamos que la delegación de facultades –a lo que tanto se ha hecho referencia en esta sesión– no era, en definitiva, darle un cheque en blanco al intendente. Creíamos que, aprobando este revalúo, nosotros estábamos incidiendo directa o indirectamente sobre las tasas municipales, y que ese nuevo revalúo podría tener un impacto hacia arriba en las tasas municipales.

Asimismo, creemos necesario que el Departamento Ejecutivo –y creo que la concejala Fandiño lo planteó recién– podría aplicar con razonabilidad esos incrementos para tratar de que tengan el menor impacto posible en el bolsillo de los contribuyentes. Por eso se propuso, y no sólo de parte de quien les habla sino en forma generalizada por los concejales de la comisión, la necesidad de establecer algunas limitaciones a esas facultades delegadas.

Entendíamos que parámetros razonables eran establecer un 40 por ciento como tope máximo en las viviendas unifamiliares y que en baldíos, comercios, industrias o PH, que veíamos que era una situación muy relegada en cuanto a la valuación actual, ese incremento pueda ser mayor. Pero también le agregamos una facultad para que se pueda eximir de este incremento a aquellos contribuyentes que pudieran acreditar que no podían hacer frente al pago del nuevo incremento, y en esto el concejal Enríquez Sánchez Negrete hacía referencia a que puede haber situaciones de injusticia con este nuevo revalúo, y puede ser que así sea, y que a lo mejor en una zona que en líneas generales tenga un nivel socio-económico alto haya situaciones excepcionales. Y creemos que con esta posibilidad estaríamos tratando de subsanar esas situaciones que, a lo mejor, pueden ser injustas para aquel contribuyente que vive desde hace muchos años en una zona que ha crecido pero que no puede hacer frente a este incremento de tasas.

Creo que es necesario que el municipio tenga y vaya creciendo en autonomía financiera en lo que hace a sus recursos. Estaba mirando algunas versiones taquigráficas anteriores, y hace cuatro años planteaba cómo los recursos de jurisdicción municipal iban cediendo espacio en el total del presupuesto general sobre recursos que venían de otra jurisdicción. Y si mal no recuerdo, creo que esto se planteó en la última Rendición de Cuentas, y me parece que es aceptable que el municipio mantenga parámetros estables en cuanto a la incidencia de los recursos genuinos por sobre los que vienen de otra jurisdicción. Eso permite al municipio planificar sobre lo propio, lo seguro y sobre lo que tenga a su alcance.

Cuando hablamos de la posibilidad de incremento de tasas, creo que una concejal hablaba de que la tasa se cobra por una prestación de servicios –alumbrado, barrido y limpieza–, aunque pienso que ya eso es antiguo, ya que cuando uno observa los distintos municipios, no solamente San Isidro, comprueba que las tasas subsidian diversos servicios que no son los tradicionales que prestaban los municipios, y en este caso me refiero a servicios vinculados con la salud, el deporte, esparcimiento, cultura, etcétera. Son servicios que prestan los municipios y que incluso les son demandados por sus habitantes. En consecuencia, mal podríamos, pensando en la futura autonomía municipal, en cerrar algunos de estos servicios, sin tener en cuenta desde dónde los subvencionamos o desde dónde conseguimos los recursos para prestarlos.

Algunos concejales plantearon la falta de información, pero yo creo que hubo información. Además, creo que la información sobre la situación económica y financiera del municipio estuvo claramente plasmada en la Rendición de Cuentas, y donde todos reconocimos y hasta hicimos un llamado de atención al Departamento Ejecutivo por el déficit arrojado a lo largo del ejercicio 2007. Y creo que hubo un sinceramiento por parte del señor secretario de Gobierno y Administración cuando en las reuniones de comisión dijo de la necesidad de generar recursos genuinos a los efectos de disminuir el déficit, de no ocurrir lo cual podríamos estar ante otro cierre del ejercicio con algún índice deficitario.

Sinceramente, por parte de nuestro bloque, no encontramos una fórmula mejor que esta delegación de facultades con las limitaciones que propusimos. Además, creo que nos costó a todos los concejales acercar una propuesta concreta respecto a cómo limitar esas facultades o cómo, en lugar de facultar el Concejo Deliberante, se establece un artículo consensuado por el conjunto.

Puedo compartir lo dicho por la concejala Fandiño respecto a la oportunidad de remitir a este Cuerpo información y respecto a los tiempos y oportunidad en que se aplique algún

incremento de tasas, más allá de que también se puede exigir en la Rendición de Cuentas. Sin embargo, será una información meramente informativa –valga la redundancia–, ya que una vez aplicados los incrementos que disponga el Departamento Ejecutivo nosotros no podríamos estar cuestionándolos: sí podríamos opinar políticamente o conceptualmente sobre la oportunidad de ese incremento, pero no podríamos modificar la decisión tomada por el Departamento Ejecutivo.

Por todo lo expuesto, señora presidenta, adelanto el voto positivo de nuestro bloque.

Sr. CASTELLANO.- Pido la palabra.

En términos generales creo que el debate respecto de la cuestión técnica está suficientemente planteado. Lo que sí me parece es que desde nuestro bloque corresponde contestar sobre algunas cuestiones políticas que se han planteado, y fundamentalmente respecto de la planificación que tiene que tener un municipio en materia de desarrollo sustentable.

Nosotros sinceramente creemos que esa planificación existió y que existe en San Isidro. Gran parte de esa planificación es lo que, por ejemplo, ha sido una de las causas del tratamiento de estas valuaciones. Casi todos los bloques hemos coincidido en que era razonable blanquear algunas situaciones de injusticia que se daban en el distrito y, como bien planteó alguno de los concejales preopinantes, esto se da porque hay zonas que hace 20 años eran muy deprimidas, muy bajas, en donde el valor de la tierra era bajo, que actualmente tienen valores altos, y eso significa haber tenido planificación. Esa planificación permitió, justamente, que aquellas zonas más desprotegidas y menos desarrolladas se pudiesen desarrollar, y esa es una de las razones por las cuales hoy estamos discutiendo sobre esta ordenanza.

Con respecto al tema de la incorporación de nuevas tasas o de fortalecer otro tipo de tasas o de ingresos, quiero decir que nosotros lo compartimos; y, desde ya, en la medida en que se presente un proyecto que busque recomponer algunas tasas de actividades, como puede ser la de Seguridad e Higiene o la de Comercio e Industria o la de Publicidad, nos comprometemos a evaluarlo y ver la viabilidad del mismo. Pero también es justo decir que esas tasas no impactan en términos presupuestarios, porque por ejemplo el impacto de la tasa de Publicidad no llega al 3 ó 4 por ciento del Presupuesto, y en el caso de la tasa de Derechos de Oficinas en muchos casos no llega al 1,5 por ciento. Es decir que cuando hablamos de ese tipo de tasas el impacto en términos de los gastos que después tiene planificado el municipio es muy bajo.

Creo que se es injusto cuando se plantea solamente la visión del aumento de tasas que hubo en San Isidro en los últimos 4 años, que es cierto que fue de aproximadamente el 50 por ciento, porque no es menos cierto que en los últimos 20 años no había habido ningún aumento de tasas, y también es cierto -como se ha mencionado en oportunidad del tratamiento del Presupuesto y la Rendición de Cuentas- que si uno toma la inflación acumulada solamente a partir de la crisis de diciembre de 2001 el impacto en algunos de los gastos del municipio ha superado el 300 por ciento, como es el caso del servicio de higiene urbana, que es uno de los principales servicios que uno presta. Si tomamos los últimos 4 años el impacto salarial ha superado el 100 por ciento, que es uno de los sectores que acapara a casi el 70 por ciento del Presupuesto municipal. Con lo cual, es como que los aumentos que se hicieron en las tasas siempre venían atrasados respecto de lo que habían sido los procesos inflacionarios de la Argentina y la suba en alguno de los precios relativos de algunos de los servicios que el municipio consume.

Comparto lo que se dijo respecto de la necesidad de recuperar esa autonomía financiera que siempre fue un orgullo para la gestión municipal. Y acá no debe haber especulaciones políticas partidarias. Me parece que esto es sano para cualquiera a quien circunstancialmente le toque gobernar. No importa si mañana la coparticipación federal puede ser mayor o menor, y si podamos conseguir más o menos obras para nuestro distrito; me parece que lo importante es que cualquiera sea el color político partidario del que le toque gobernar nuestro distrito, pueda tener un ingreso sólido que le permita -como bien se dijo referenciando a Perón- tener esa autonomía económica que le permita tener soberanía política, pero desde la mejor de las intenciones, no desde alguna especulación de política partidaria.

Uno de los puntos más cuestionados de este proyecto es esta facultad de que se dota al Ejecutivo. A nosotros nos parece que algunos pueden verlo como una facultad y otros, como dijo el concejal Fontanet, como una limitación. Para nosotros es más una fuerte limitación más que una facultad. Si ese artículo, por ejemplo, estuviese redactado de otra forma y en lugar de decir “Facúltase al Departamento Ejecutivo a implementar un aumento de hasta un 40 por ciento” dijese “No se autoriza al Departamento Ejecutivo a implementar un aumento de más de un 40 por ciento”, estaríamos diciendo que no autorizamos, y el efecto sería exactamente el mismo. Con lo cual, para nosotros esto significó una limitación importante.

Comparto lo solicitado por la concejala Fandiño; y, desde ya, nuestro bloque se

compromete a que, en la medida en que se presente algún proyecto pidiéndole al Ejecutivo informes periódicos acerca de los montos aplicados en las distintas proporciones y en las diferentes zonas que puedan estar sujetas al aumento de esta valuación; que nos informe cuál ha sido el aumento aplicado y cuál es la idea genérica en cuanto a la aplicación de esos ingresos. Y digo “genérica” porque todos sabemos que el Presupuesto municipal está altamente estructurado, es decir, que no hay demasiados márgenes de discrecionalidad respecto de los aumentos. En primer lugar, porque están las grandes finalidades del Presupuesto, que tienen que ver con la salud pública, con la higiene urbana, con las obras públicas y con todo lo que tenga que ver con la administración, con deportes, con cultura y con desarrollo social, y ahí no va a haber demasiadas modificaciones.

Lo más razonable es que los ingresos que se logren por esta nueva valuación terminen distribuidos en las distintas finalidades, pero no tenemos inconveniente en acompañar un proyecto en el cual se pida que periódicamente esa información nos sea remitida; desde ya adelante que nuestro bloque lo va a acompañar.

Nos parece que esto le va a permitir recuperar una solidez financiera a San Isidro, y fundamentalmente evitar situaciones de altísima injusticia; porque, así como se tocan temas en relación a en cuánto puede llegar a impactar en alguna vivienda esta nueva valuación, lo cierto es que, por ejemplo, en nuestro partido existen departamentos que no bajan de un valor de 75.000 dólares y que están pagando 15 pesos por mes en concepto de Alumbrado, Barrido y Limpieza. Asimismo, en algunos casos de distintas zonas de Villa Adelina, en donde las propiedades han subido en forma importante debido al desarrollo que ha tenido esa localidad, están pagando menos de un peso por día. Y cuando uno compara esto con otros servicios, como puede ser el servicio de televisión por cable, o cuando lo compara con los distintos impuestos que esos mismos vecinos pagan a nivel provincial, nacional o a distintos organismos que prestan servicios realmente observa que el impuesto municipal es bajo y que es injusto.

Es injusto porque, si bien es cierto que el concepto de la tasa es por los servicios efectivamente prestados y también lo es lo dicho por el concejal Fontanet de que la visión ha sido ampliada, ya que no solamente presta el alumbrado, el barrido y la limpieza sino otra innumerable cantidad de servicios, cuando se llega a determinar cuánto paga el vecino del bajo de San Isidro o de Villa Adelina, teniendo un patrimonio tan importante como otro de Beccar, Martínez, Acasuso o San Isidro y contando con la misma cantidad y calidad de servicio que los demás, nos damos cuenta de que pagan hasta un 90 por ciento menos de lo que deberían pagar. Estas son situaciones de injusticia, situaciones que deberían ser contempladas y situaciones que, sin dudas, el proyecto en tratamiento efectivamente contempla.

Adelantamos que nuestro bloque va a votar por la afirmativa.

Sra. FANDIÑO.- Pido la palabra.

Señora presidenta: una de las cosas que aprendí leyendo las versiones taquigráficas, y que me la enseñó Fedrizzi, es que siempre conviene hablar después que el concejal Castellano.

Respecto de lo que se ha dicho quiero hacer un comentario. Y agradezco el ofrecimiento que ha hecho Carlos Castellano respecto de la disposición de acompañar el pedido de información y transparencia. De todas formas, la pregunta que haría es que, si se va a hacer a posterior y cuando se presente un proyecto, ¿por qué no se lo contempló en el actual proyecto, algo que solicitamos claramente?

Y, en este sentido, me gustaría contestar al concejal Fontanet, con quien hemos compartido el trabajo en la comisión. Lo que yo dije en el recinto fue exactamente lo mismo que dije en la comisión. No queremos que, más que facultades delegadas, se den facultades discrecionales. Y quiero recordarles que esta limitación, que parece la panacea y que es cierto que se ha incluido por sugerencia del bloque del concejal Fontanet, en los cien casos testigos solamente va a operar en cuatro o cinco casos. Esta limitación, este “autorízase al Departamento Ejecutivo sólo a...” es insuficiente porque, en realidad, el planteo de la discrecionalidad no apunta solamente al monto total que se aumente sino a las zonas de nuestro municipio en que se aplique. Tal como está redactada esta norma, lo que se plantea es que, en realidad, el Departamento Ejecutivo puede aplicar en forma escalonada y progresiva, pero no dice que se haga a todos igual. Entonces, no sé qué va a pasar entre Villa Adelina, San Isidro o Martínez. Esta era, en realidad, la cuestión de fondo del famoso artículo 5.

Ahora bien, le digo al oficialismo, si está dispuesto a reglamentar el tema, que se haga un cuarto intermedio y se proceda a reglamentar el punto.

Sr. CASTELLANO.- Pido la palabra.

Señora presidenta: lo que propusimos fue que si se presentaba un proyecto solicitando esa

clase de informes, nuestro bloque lo iba a acompañar.

Respecto de la discrecionalidad que se otorga, lo que afirmamos es que se trata de una discrecionalidad positiva. El Departamento Ejecutivo hoy tendría la facultad de aplicar el aumento total de la valuación a la tasa de ABL: en algunos casos, podrá llegar al 40, al 45 y en otros casos al 80 por ciento. Con esta limitación del 40 por ciento, lo que nos garantiza a nosotros, como concejales y como mayores contribuyentes, es que en ningún caso la aplicación podrá exceder al 40 por ciento. Particularmente, eso nos parece razonable y estamos satisfechos con la discusión.

¿Qué pasa respecto de las zonas? Las zonas tienen que ver con que los impactos que buscará –supongo que con su racionalidad– el Departamento Ejecutivo podrán llegar en algunos casos al 40, y en otros estarán en el 35, ó en el 30 ó en el 25. Me parece que esto fue conversado bastante en las reuniones de comisión. El Ejecutivo claramente planteó que justamente las facultades que solicitaba eran para buscar limitar impactos negativos en la aplicación de estas valuaciones y que no se generen marcos de injusticia. Si no estuviese ese tope, por ejemplo, alguien podría llegar a cuestionar por qué el Departamento Ejecutivo no aplicó la valuación a la totalidad de los vecinos de San Isidro e, incluso, podría ser cuestionado por el Tribunal de Cuentas por haber dejado de percibir algo que le hubiese correspondido.

Repito que nosotros nos comprometemos a acompañar un proyecto que pida informes periódicos respecto de la aplicación de esto, en qué zonas y en qué porcentajes; respecto a eso no hay inconvenientes. Pero respecto del despacho no vamos a acompañar la propuesta de la concejala.

Sra. FANDIÑO.- Pido la palabra.

Gracias por la valoración de la propuesta. Y, entonces quiero hacer un solo comentario: repito que de los cien casos que nos han presentado esta limitación sólo alcanza a cinco; o sea, esta facultad que limita hasta el 40 y hasta el 60 por ciento, tal como está redactado el artículo 5°, sólo representa al 4 ó 5 por ciento de los casos.

Solamente quería ratificar eso.

Sr. MARTIN.- Pido la palabra.

Yo voy a hacer una pequeña reflexión: escuchémosnos. Estamos discutiendo hasta cuánto le delegamos al Ejecutivo y hasta cuánto no le delegamos, si lo escalonamos y si no lo escalonamos; con lo cual, me parece que esto está muy viciado. Las facultades son nuestras, de esta Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes; no tienen que ser del Poder Ejecutivo municipal. Para eso están divididos los poderes; para eso está el Ejecutivo y para eso está el deliberativo. Es decir, me parece que estamos en un nivel que a mí la verdad que me da mucha pena.

Haciendo un poquito de historia, me acuerdo que allá por el año 2001 ó 2002 se le dieron ciertas facultades al intendente por la situación de crisis que vivía la Argentina; pero me parece que esa crisis ya pasó. Creo que el artículo 40 de la Ordenanza Fiscal, que es el que facultaba al intendente a aumentar hasta un 20 por ciento las tasas este año -y que ya fue utilizado, porque hablaba de un 10 por ciento inicial más otro 10 por ciento-, y el artículo 39 del Presupuesto municipal, que plantea claramente la transferencia de créditos discrecionales por parte del Poder Ejecutivo dentro de una misma finalidad, son artículos que vienen sosteniendo a lo largo de los años –y los años pasaron, y las crisis también– una suerte de superpoderes municipales que no son necesarios. Tenemos la racionalidad suficiente como para entender que si son cosas que el municipio necesita las vamos a acompañar.

Yo creo que este año se perdió una posibilidad fabulosa con los nuevos sistemas de RAFAM. El RAFAM, que plantea una nueva forma de estructura presupuestaria, también daba la posibilidad de que se sincere un poco el Presupuesto municipal y que se empiecen a cambiar algunas cosas que, después de más de 25 años de gobierno, inevitablemente se hacen costumbre, y quizás son cosas que hay que revisar, porque la gestión pública es dinámica. Tal vez las cosas que te dan éxito en un momento probablemente en los próximos años no sean tan exitosas y necesitan revisarse constantemente. Me parece que ese es el vicio en el que está incurriendo este gobierno municipal.

Me gustaría hacer una aclaración sobre un tema que me parece que sobrevoló en algún momento, pero que nadie lo planteó. Nosotros cerramos el año pasado con 17 millones de pesos de déficit municipal, y en un acto de sinceridad importante el secretario de Gobierno municipal nos dijo que probablemente este año se acrecienta ese déficit. Entonces, hoy más que nunca –y esto se lo digo al concejal Castellano con toda humildad– tenemos que revisar absolutamente todas las tasas, y tenemos que eficientizar la gestión: porque, si se está pensando que el déficit municipal va a seguir creciendo un millón de pesos, para la administración municipal es muchísima plata.



Hoy por hoy, Publicidad y Propaganda puede ser una tasa menor, porque recauda sólo 4,5 millones de pesos por año pero si realmente eficientizamos el cobro de esa tasa, y hacemos un padrón de carteles publicitarios y revisamos todas las cuestiones publicitarias, no tengo ninguna duda de que por lo menos vamos a poder recaudar el doble sin ningún tipo de problema.

Muchas gracias.

Sr. CASTELLANO.- Pido la palabra.

Nosotros dijimos que estábamos de acuerdo en evaluar esa tasa; lo que aclaramos es que el impacto que tenía en términos de ingresos era menor, y por más que la llevemos a 3 ó 4 veces más, va a seguir siendo una tasa menor. Igualmente, reitero que estamos dispuestos a evaluar estas tasas y que cuando se presenten los proyectos vamos a estar dispuestos a evaluarlos.

Con respecto a esta supuesta delegación de facultades, señora presidenta, me parece que ya hay visiones claras. Para algunos esto es enviar facultades al Ejecutivo que son perjudiciales desde lo filosófico y nosotros pensamos que es simplemente una herramienta de gestión, y que además no es una facultad extraordinaria para que haga lo que quiera sino que justamente le fija un límite.

Por otra parte, nos parece que ese 4 por ciento que está tomado sobre los cien casos testigos que envió el Ejecutivo no va a ser necesariamente la realidad. Lo que se intentó mostrar con esos cien casos testigos es cómo se podían dar en algunas zonas determinados aumentos. Se muestra, por ejemplo, que hay PH que ingresan directamente, como es el caso de los edificios nuevos, y que hay otros, como los que no son en altura -que son los tradicionales de zonas como Villa Adelina, La Calabria, etcétera-, que no van a ingresar. Pero eso va a formar parte de la depuración que luego haga el Ejecutivo.

Repito que nosotros nos comprometemos a solicitar más información una vez que esto se esté implementando, porque con toda humildad decimos que puede llegar a haber errores, y justamente por eso se buscaron mecanismos que permitan evaluar situaciones particulares.

Seguramente va a haber algún error, que no es la intención, pero lo cierto es que cuando uno hace una modificación de estas características apunta a la situación macro del distrito. Por ejemplo, uno toma el Barrio Parque Aguirre y le da determinada valuación; pero seguramente en el medio de ese barrio debe haber algunas situaciones no contempladas, y quizás podamos llegar a cometer alguna situación de injusticia; pero eso en su momento se podrá evaluar.

Lo que nadie puede negar es que este mecanismo matemático da mucha transparencia, porque uno sabe que si tiene una propiedad equis en determinado barrio, de tantos metros y de tanta antigüedad va a pagar tal importe; es decir, la determinación del monto final que le corresponderá pagar será muy clara, porque no hay nada más objetivo que una fórmula matemática.

En el medio de todo esto se nos pueden dar esas situaciones de conflicto, pero me parece que es mucho más razonable -hasta por razones técnicas y de gestión- que sea el Ejecutivo el que las pueda resolver y no este cuerpo, al cual no me lo imagino tratando cien o ciento cincuenta expedientes de situaciones excepcionales o de injusticia que se hayan presentado en los distintos barrios. Esto no quita que nosotros ejerzamos el contralor necesario respecto de esas cosas o que, como concejales, tomemos la problemática que nos plantea algún vecino o algún barrio e intentemos subsanar el error que se haya cometido en relación a la valuación.

Me parece que esas cosas no están cerradas y que eso forma parte de nuestros roles como legisladores. Yen buena hora que lo hagamos: que detectemos el error y que acompañemos a los vecinos para solucionar los problemas que se les puedan plantear.

Sra. FANDIÑO.- Pido la palabra.

Señora presidenta: necesito hacer una aclaración sobre la transparencia, que me pareció farragoso hacerlo anteriormente.

Quiero señalar que, por ejemplo, en el capítulo I, anexo I, donde están identificadas las unidades catastrales que, en principio, le permitirían ver en su boleta cuáles son los parámetros a partir de los cuales se calcula el valor final, se ve que existe más de una unidad catastral con dos valores diferentes. Y estoy hablando del Índice de Unidad de Superficie de Tierra, según el anexo I, que forma parte integrante del capítulo. Dice: “En caso de figurar más de un valor en una misma manzana, el Departamento Ejecutivo determinará los valores de cada uno de los lotes según la ubicación de los mismos.”

Les quiero señalar que hay diferencias del 50 por ciento. Si ustedes tienen el anexo van a ver que la unidad catastral 1-A-071 puede ser 300 o 480, que la unidad 1-B-077 puede ser 480 o 1080. Racionalidad debe tener cuando lo han formulado, pero sinceramente añoro que esta ordenanza se hubiera dividido en dos partes; una de revalúo que San Isidro se debe y que hubiera tenido necesidad de un mayor análisis. Y no es cierto que las matemáticas lo simplifiquen todo: por

lo pronto, soy contadora y sé que uno puede jugar bastante con los números.

Y respecto de la transparencia, quiero decir que la fórmula ha dejado cosas que no son transparentes y que tienen discrecionalidad.

Sr. CASTELLANO.- Pido la palabra.

Señora presidenta: seguramente, la propiedad a que alude la señora concejala debe ser una propiedad en esquina que limita en borde con distintas zonificaciones que fija el Código de Ordenamiento Urbano. Y eso es importante rescatarlo, porque tiene que ver, justamente, con cómo determina el patrimonio de un contribuyente o de un inmueble.

Supongamos que una propiedad esté sobre una calle cuya esquina dé, por ejemplo, a la Avenida del Libertador. El Código de Ordenamiento Urbano fija un determinado uso para ese inmueble que da sobre avenida del Libertador y otro uso respecto de la parte que no da a Libertador. Ahora, ¿por qué la Ordenanza Fiscal y la Impositiva indican que siempre se aplica el mayor valor? Porque también esa misma ventaja la tiene el propietario, si es que mañana desea generar allí un desarrollo urbanístico: entonces, es razonable que, frente a lotes que den a dos cuadras distintas donde haya justamente zonificaciones distintas de la misma parcela, se preste a que se absorba al sector de mayor valor.

Reitero que en el caso puntual que se dio, creo que está bastante claro que forma parte de la racionalidad que posee el sistema en las valuaciones. Si, eventualmente, hay otro caso, lo veremos. Pero si nos ponemos a buscar puntualmente situaciones de falla, seguramente, las vamos a encontrar. Pero me parece que conceptualmente el modelo y el sistema que se propone para hacer las valuaciones es claro, se toman zonas, se han evaluado cuánto valen los metros cuadrados a precio real en esas zonas y, sobre ello, se ha aplicado solamente, en general, no más de un 35 ó 40 por ciento.

Se ha buscado que en esas zonas se contemple –porque tienen que ver con situaciones de ubicación- determinada característica. Tal el caso de Martínez. Martínez, tiene inmuebles que van sobre avenida Santa Fe que, sin duda, tiene una posibilidad de construcción y de valor comercial que no lo tienen las propiedades que ingresan hacia el centro de Martínez. Bueno, esas situaciones seguramente van a estar contempladas al momento de la aplicación de la tasa. Es decir, en la misma zona no va a pagar lo mismo el frentista sobre la avenida Santa Fe que el frentista sobre la calle Tres Sargentos aunque la zona sea la misma porque las capacidades de construcción y de desarrollo de ese inmueble son totalmente distintas.

Me parece que hasta es lógico que esa diferencia exista y hasta es lógico que el Departamento Ejecutivo determine después cuál es la zona que debe absorberlo.

Uno observa que acá hay varias personas que tienen mucha experiencia en desarrollos inmobiliarios, como el señor Rebagliatti y el concejal Sánchez, que han tenido experiencia en inmobiliarias, y todos sabemos que no todos los terrenos, aunque estén situados en la misma zona y tengan los mismos metros, valen lo mismo. Por ejemplo, un terreno en La Calabria que tiene 20 metros de frente por sólo 10 de fondo -o sea 200 metros cuadrados- no vale lo mismo que un terreno que tiene 10 metros de frente por 20 de fondo. ¿Por qué? Porque la capacidad constructiva de esos terrenos es distinta, ya que en un caso se podrían construir cuatro dúplex de 5 metros de frente cada uno y en el otro caso, a lo sumo, se podrían construir dos PH. Esto tiene que ver con las capacidades constructivas, y por eso también hay que evaluarlo.

Sra. PRESIDENTA.- Creo que hemos agotado el debate.

Por lo tanto, si no se hace uso de la palabra se va a votar.

- Votan por la afirmativa en general y en particular los señores concejales Ares, Bologna, Castellano, Collado, Fontanet, Giovanelli, Kuzis, Laguzzi, Lauzurica, López, Pinedo, Polinesi, Roca de Korger, Sánchez y Schenone, y los mayores contribuyentes Armendariz, Betancourt, Brizuela, Cavalli, Cuenca, Folini, Horbayczuk, Gelay, Leynaud, Martucci, Noguer, Oliva, Papaolo, Putallaz, Rebagliatti, Rodríguez Cruzado y Ventrici.

- Votan por la negativa en general y en particular los señores concejales y mayores contribuyentes: Bastidas, Fandiño, Martín, Muñiz, Odone, Ornel, Rolón y Enriquez Sánchez Negrete, y los mayores contribuyentes Barquín, Blas Radziwiluk, Mazzotti, Mentruyt, Sfeir y Suárez.

Sra. PRESIDENTA.- Con 32 votos por la afirmativa –15 concejales y 17 mayores contribuyentes– y 14 votos por la negativa –8 concejales y 6 mayores contribuyentes–, queda sancionada la Ordenanza.

Les agradecemos mucho a las señoras y señores mayores contribuyentes por habernos acompañado y damos por concluida la Asamblea (*Aplausos*).

- Es la hora 15.00 .

OSCAR ÁNGEL ROCHA  
Director de Taquígrafos