

Dra. SOLEDAD MENDOZA  
SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL



Municipalidad  
de Sunchales

2025 - Año Internacional de las Cooperativas  
*Las Cooperativas construyen un mundo mejor*

Recibido en 12  
23.12.23 8:21

Sunchales, 22 de diciembre de 2025

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

#### **VISTO:**

La necesidad de ajustar el valor de la Unidad de Cuenta Municipal (UCM) conforme a los parámetros establecidos en la Ordenanza 2139; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que la citada ordenanza establece el marco regulatorio para la actualización de la UCM, determinando que esta debe adecuarse periódicamente a efectos de mantener su valor real; y evitar la desfinanciación del municipio por factores económicos externos, asegurando el cumplimiento de sus fines.

Que en cumplimiento de lo allí dispuesto, se ha realizado el cálculo basado en la actualización de los parámetros indicados en la norma y una proyección futura de los mismos.

Por ello, El Departamento Ejecutivo eleva al Concejo Municipal el siguiente proyecto de ordenanza, a saber:

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º.-** Determinase el valor de la Unidad de Cuenta Municipal (UCM) en la suma de pesos ciento sesenta con ochenta y cinco centavos (\$160,85) a partir del 1 de enero de 2026 y hasta el mes de marzo inclusive. Desde el 1 de abril de 2026 y hasta el mes de junio inclusive, su valor será de pesos ciento setenta y seis con noventa y cuatro centavos (\$176,94). Desde el 1 de julio de 2026 y hasta el mes de septiembre inclusive, el valor de la UCM será de pesos ciento noventa y cuatro con sesenta y tres centavos (\$194,63). A partir del 1 de octubre de 2026, su valor se fija en pesos doscientos cinco con noventa centavos (\$205,90).

**ARTÍCULO 2º.-** Incorpóranse como Anexos del presente los siguientes documentos:

Anexo I – Informe N.º 1: Evolución histórica de la Unidad de Cuenta Municipal a valores consolidados.

Anexo II – Informe N.º 2: Reporte del costo de los servicios vinculados a la Tasa General de Inmuebles Urbanos de la ciudad de Sunchales, correspondiente a



Municipalidad  
de Sunchales

---

2025 - Año Internacional de las Cooperativas  
*"Las Cooperativas construyen un mundo mejor"*

once (11) meses del año 2025.

Anexo III – Informe N.º 3: Diagnóstico de la situación actual y propuesta anual de reducción de la brecha de subsidio de los servicios.

**ARTÍCULO 3º.-** Derógase la Ordenanza N.º 3248/2025.

**ARTÍCULO 4º.-** Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.



ANDREA OCHAT  
Secretaria de Gobierno  
Municipalidad de Sunchales



PABLO PINOTTI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Sunchales

## Municipalidad de Sunchales

### Unidad de Cuenta Municipal (UCM)

*Informe integrado: análisis teórico e histórico, comparación con servicios concesionados y gráficos*

Fecha de actualización: 21/12/2025

#### Antecedentes y criterio de actualización

El día 21 de diciembre de 2011 se sancionó la Ordenanza 2139. Esta norma creó el sistema de Unidad de Cuenta Municipal para la actualización integral de tributos con una unidad de valor, determinando su valor en un peso. Se toma como valor base de UCM el último valor vigente informado: \$ 128,68, a exactamente 14 años desde la sanción de esta Ordenanza.

#### Fórmula de actualización mensual

La variación mensual del índice de actualización de la UCM ( $\Delta m$ ) se calcula como una combinación ponderada de tres componentes:

- Sueldo municipal categoría 15 (Cat. 15): 60%
- Índice de Precios al Consumidor (IPC) IPEC Santa Fe: 10%
- Precio del Gasoil Grado 2 YPF al público: 30%

En forma matemática:

$$\Delta m = 0,60 \cdot \Delta \text{Salariom} + 0,10 \cdot \Delta \text{IPCm} + 0,30 \cdot \Delta \text{Gasoilm}$$

#### Acumulación mensual

El valor de la UCM se actualiza mes a mes de manera acumulativa (compuesta), aplicando el índice mensual sobre el valor del mes anterior:

$$\text{UCMm} = \text{UCMm-1} \cdot (1 + \Delta m)$$

A efectos operativos, en el anexo se muestran los valores con redondeo a 2 decimales por mes (criterio habitual de publicación). Como referencia, el acumulado sin redondeo intermedio difiere solo en el segundo decimal.

#### Informe histórico de UCM y variables

A continuación se incorpora el informe histórico provisto, a efectos de mantener la trazabilidad del análisis. El mismo toma valores desde el 21 de Diciembre de 2011 hasta proyecciones del 21 de Diciembre de 2025. A los fines de tener datos consolidados y verificables, el recorte estadístico se hizo en Julio de 2025.

## ANEXO 1

Los valores del precio del Gasoil son objetivos, verificables en fecha y por área geográfica según la siguiente fuente de referencia oficial: Precios combustibles (referencia interna/consulta Res. 1104 y registros locales): <http://res1104.se.gob.ar/consultaprecios.eess.php>

**IPEC.** Método: se ajustó 1 peso a valor Diciembre 2011 con la siguiente herramienta digital: (Calculadora) IPC Santa Fe (IPEC): <https://www.estadisticasantafe.gob.ar/contenido/informes-ipc/>

**SALARIO CATEG. 15 SEGÚN PARITARIA** (en miles de \$): Todas las escalas históricas se pueden consultar en el sitio oficial de FESTRAM. Se tomó el de la categoría 15 y se divide por 1000 a los fines de la comparativa estadística.

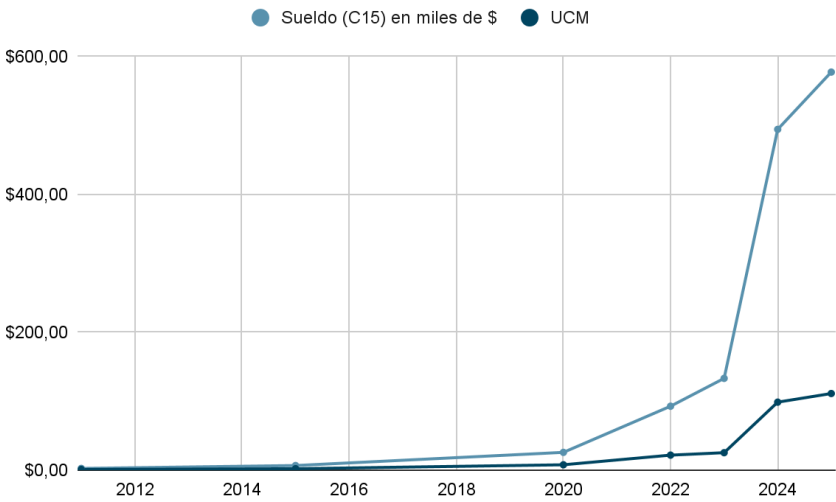
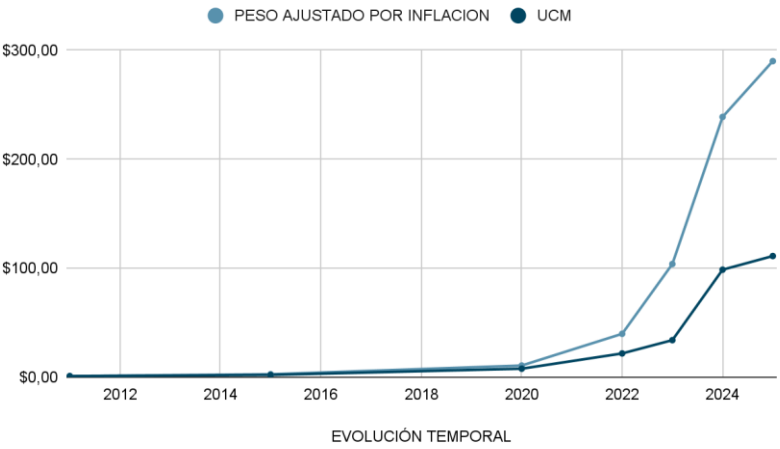
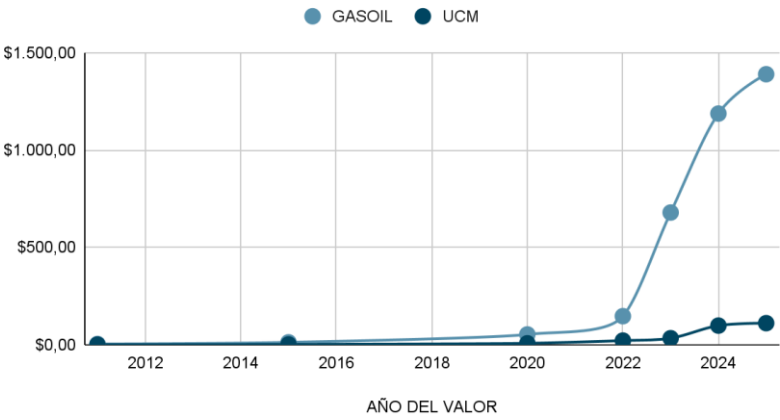
VALOR A	GASOIL	UCM	MES COMPARADO
2011	\$4,21	\$1,00	DICIEMBRE
2015	\$12,82	\$2,09	DICIEMBRE
2020	\$53,39	\$7,80	FEBRERO
2022	\$147,03	\$21,80	DICIEMBRE
2023	\$679,00	\$34,00	DICIEMBRE
2024	\$1.187,00	\$98,65	NOVIEMBRE
2025	\$1.389,00	\$111,18	JULIO

AÑO	PESO AJUSTADO POR INFLACION	UCM	MES COMPARADO
2011	\$1,00	\$1,00	DICIEMBRE
2015	\$2,70	\$2,09	DICIEMBRE
2020	\$10,69	\$7,80	FEBRERO
2022	\$39,81	\$21,80	DICIEMBRE
2023	\$103,87	\$34,00	DICIEMBRE
2024	\$238,83	\$98,65	NOVIEMBRE
2025	\$290,05	\$111,18	JULIO

AÑO	Sueldo (C15) en miles de \$	UCM	MES COMPARADO
2011	\$2,52	\$1,00	DICIEMBRE
2015	\$6,72	\$2,09	DICIEMBRE
2020	\$25,81	\$7,80	FEBRERO
2022	\$92,76	\$21,80	DICIEMBRE
2023	\$133,16	\$25,33	JULIO
2024	\$494,38	\$98,65	DICIEMBRE
2025	\$577,45	\$111,18	JULIO

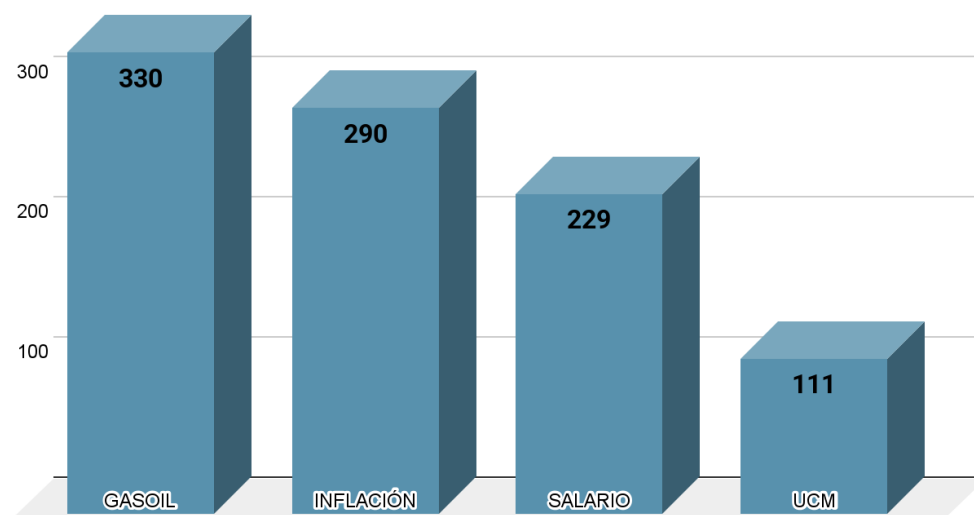
GRAFICOS

GASOIL y UCM



## TASA DE MULTIPLICACIÓN DESDE 2011

PATRÓN / TASA DE

**REFLEXIONES**

PROMEDIO DE TODAS LAS VARIABLES MULTIPLICADAS A SÍ MISMAS = 283 VECES. Significa que el promedio de las tres variables de la formula polinómica han aumentado un 28200% desde Diciembre de 2011 a Julio 2025.

PROMEDIO PONDERADO DE LAS VARIABLES =  $(99+29+137,4)$  265,4. Aplicando la ponderación de la formula polinómica se llega a un valor hipotético nominal de la UCM a Julio de 2025, 265,4.

UCM NOMINAL (JULIO/2025) 265,4 VS REAL (JULIO/2025) 111,18

Al 21 de Diciembre de 2025 la UCM vale \$128,68 de acuerdo a la última ordenanza que autorizó su actualización. Dado que a la fecha aún no se sabe el valor que tendrán los salarios de Categoría 15 (ajustes de paritaria pueden ser retroactivos o posdatados) ni el porcentaje de inflación según IPEC, se decidió ajustar la UCM NOMINAL según la evolución de la UCM REAL, lo que arroja un valor de \$307,67 de la UCM NOMINAL o la que en teoría debería ser el valor de UCM 14 años después de la sanción de la Ordenanza 2139 de 2011.

## Comparación de actualizaciones autorizadas por el Concejo Municipal: UCM vs. Tarifa de Agua Potable

Base de comparación: diciembre 2012 (último régimen tarifario con valores completos identificados) a noviembre 2025.

**Objetivo:** Aportar una comparación cuantitativa simple entre la evolución de la Unidad de Cuenta Municipal (UCM) y un componente comparable de la factura de agua potable (Cargo Fijo para usuarios con medidor), a fin de evidenciar la divergencia entre ambos mecanismos de actualización, pese a que ambos dependen de autorizaciones normativas del Concejo Municipal.

### Fuentes normativas consultadas

- Ordenanza 2253/2012 (18/12/2012): fija UCM en 1,23.
- Ordenanza 3248/2025 (14/08/2025): fija UCM en \$128,68 a partir del 01/10/2025.
- Ordenanza 2243/2012 (19/12/2012) - Régimen Tarifario Agua Potable (valores “a diciembre 2012”): Cargo Fijo \$14,10 (más IVA).
- Ordenanza 3254/2025 (04/09/2025) - Régimen Tarifario Agua Potable (escala 3 con vigencia 01/11/2025): Cargo Fijo usuarios con medidor \$5.349,44 (más IVA).

### Comparación cuantitativa (Cargo Fijo agua con medidor vs. UCM)

Concepto	Valor base (dic-2012)	Valor actual	Factor (actual/base)	Variación %	Observación
UCM	1,23	128,68	104,62	10.361,79%	Valores fijados por ordenanza (2253/2012 y 3248/2025).
Agua - Cargo Fijo (con medidor)	14,10	5.349,44	379,39	37.839,29%	Tarifa aprobada por ordenanza (2243/2012 y 3254/2025).

Conclusión numérica: desde dic-2012 a nov-2025. el Cargo Fijo del agua aumentó 3,63 veces más que la UCM, (379,39x vs 104,62x),

### **Lectura Reflexiva**

- Ambos valores dependen de decisiones normativas del Concejo Municipal, pero su trayectoria muestra una divergencia marcada.
- La tarifa de agua presenta escalas de actualización dentro del mismo año (septiembre, octubre y noviembre 2025), lo que sugiere un mecanismo de revisión frecuente.
- La UCM, aun siendo la “unidad de medida” para múltiples tasas y derechos municipales, creció mucho menos en términos relativos, ampliando la brecha con costos reales.
- Ejemplo de impacto en un mismo domicilio (dato local): TGIU \$9.000 frente a agua \$33.000 (servicio único). La comparación refuerza la percepción ciudadana de desfasaje.

### **Anexo - Cálculo**

Factor UCM =  $128.68 / 1.23 = 104,617886$

Factor Agua (Cargo Fijo con medidor) =  $5,349.44 / 14.10 = 379,392908$

Relación Agua vs UCM =  $379,392908 / 104,617886 = 3,626463$

Nota: los importes de agua están indicados “más IVA” en los regímenes tarifarios. Para homogeneidad, la comparación se realiza sobre importes nominales sin IVA.

## ANEXO 2: Informe de Costos de Servicios y Análisis Fiscal

Este informe financiero detalla el 2025 de los servicios municipales, cuyo costo total asciende a casi \$5 mil millones a noviembre de ese año. La mayor carga de gasto, constituyendo más del 43% del total, recae en la "Coordinación y Gestión de Servicios y Obras Públicas," impulsada significativamente por los Gastos en Personal. En el ámbito fiscal, el análisis revela una insuficiencia de la Tasa General de Inmuebles Urbanos (TGIU), ya que la recaudación solo logra cubrir un escaso 13.77% de los gastos que está destinada a financiar, a pesar de una tasa de pago del 72.0% del total emitido.

### Desglose del Costo de Servicios (a Nov 2025)

El costo total de los servicios municipales analizados asciende a **\$4,979,459,054.19** . Este monto se distribuye en diversas categorías de gasto y destinos específicos, siendo el Gasto en Personal la categoría más representativa del total, impulsada principalmente por la partida de Coordinación y Gestión.

### Principales Centros de Costo

- **Coordinación y Gestión de Servicios y Obras Públicas:** Con \$2.15 mil millones, es la principal área de gasto, representando el 43.177% del total de servicios. El componente más significativo dentro de esta área es el Gasto en Personal, con más de \$2.07 mil millones.
- **Subsecretaría Seguridad Ciudadana y Convivencia:** Representa el 22.398% del total con \$1.11 mil millones, donde los Gastos en Personal (\$ 807 millones) y las Transferencias (\$158 millones) son los rubros principales.
- **Mantenimiento de Espacios Verdes:** Aunque es un solo servicio, su costo de \$351.7 millones lo posiciona como el tercero más importante, constituyendo el 7.064% del total.
- **Mantenimiento y Mejoras de Red Vial Urbana:** Con un costo de \$255.3 millones (5.127% del total), este gasto se concentra principalmente en Bienes de Consumo.

La recaudación efectiva de la TGIU solo cubre el **13.77%** de los gastos asociados a los servicios que debe financiar, sobre dicho porcentaje incide los padrones deudores y padrones exceptuados de pagar por Ordenanza Tributaria. Este déficit evidencia una fuerte dependencia de otras fuentes de ingresos para sostener la operatividad de los servicios urbanos. Sobre el total emitido, descontado deudores y exceptuados, la cobertura llega al **19.1%**

DESTINOS	1. Gastos en Personal	% S/Total	2. Bienes de Consumo	% S/Total	3. Servicios	% S/Total	4. Bienes de Uso	% S/Total	5. Transferencias	% S/Total	Total	% S/Total
	3,170,589,123.50		455,173,086.05		941,433,334.05		248,879,444.47		163,384,066.12		4,979,459,054.19	
A. Coordinación y Gestión de Servicios y Obras Públicas	2,074,519,846.21	65.430%	14,226,456.34	3.126%	21,023,801.57	2.233%	34,944,584.30	14.041%	5,286,870.09	3.236%	2,150,001,558.51	43.177%
E. Alumbrado Público	-		36,674,974.34	8.057%	28,838,573.00	3.063%	15,546,765.46	6.247%	-		81,060,312.80	1.628%
G. Mantenimiento y Mejoras de Red Vial Urbana	-		180,344,316.85	39.621%	69,801,015.25	7.414%	5,162,996.20	2.074%	-		255,308,328.30	5.127%
H. Desagües urbanos	-		7,587,760.89	1.667%	19,527,324.00	2.074%	10,934,675.45	4.394%	-		38,049,760.34	0.764%
I. Mantenimiento Red Cloacal	-		19,368,407.53	4.255%	5,968,218.48	0.634%	21,594,987.96	8.677%	-		46,931,613.97	0.943%
J. Riego	-		21,320,189.04	4.684%	2,640,880.00	0.281%	-		-		23,961,069.04	0.481%
K. Higiene Urbana	-		19,994,282.07	4.393%	2,664,446.01	0.283%	-		-		22,658,728.08	0.455%
L. Recolección	-		94,366,637.83	20.732%	12,771,865.68	1.357%	-		-		107,138,503.51	2.152%
M. Semaforización	-		-		-		9,669,594.80	3.885%	-		9,669,594.80	0.194%
R. Recambio red cloacal	-		-		-		27,412,910.91	11.015%	-		27,412,910.91	0.551%
B. Mantenimiento de Espacios Públicos	-		4,706,610.93	1.034%	726,113.07	0.077%	-		-		5,432,724.00	0.109%
B.1 Mantenimiento Plaza Libertad	-		1,694,427.90	0.372%	5,867,664.00	0.623%	74,221,611.97	29.822%	-		81,783,703.87	1.642%
B.2 Mantenimiento Espacios Verdes	-		-		351,754,807.90	37.364%	-		-		351,754,807.90	7.064%
B.3 Forestación	-		2,533,753.00	0.557%	-		-		-		2,533,753.00	0.051%
B.3.1 Poda	-		-		25,342,700.00	2.692%	-		-		25,342,700.00	0.509%
B.3.2 Extracción	-		-		13,840,000.00	1.470%	-		-		13,840,000.00	0.278%
C. Control de Plagas	-		1,343,981.24	0.295%	65,000.00	0.007%	-		-		1,408,981.24	0.028%
D.1 Plan Integral de Gestión Ambiental - Mantenimiento Planta Actual	-		635,271.64	0.140%	8,656,726.99	0.920%	12,685,469.20	5.097%	-		21,977,467.83	0.441%
B. Guardia Urbana Sunchalense	-		30,423,638.46	6.684%	4,167,864.30	0.443%	15,569,800.13	6.256%	-		50,161,302.89	1.007%
C. Centro de Emergencia y Monitoreo	-		1,203,738.52	0.264%	793,071.12	0.084%	15,811,009.13	6.353%	-		17,807,818.77	0.358%
D. Seguridad Vial	-		11,587,271.29	2.546%	101,973,914.97	10.832%	5,325,038.96	2.140%	-		118,886,225.22	2.388%
3. Subsecretaría Seguridad Ciudadana y Convivencia	807,833,902.43	25.479%	7,161,368.18	1.573%	142,213,695.44	15.106%	-		158,097,196.03	96.764%	1,115,306,162.08	22.398%
Gastos generales de administración, seguros, costos indirectos 10%	288,235,374.86	9.091%			122,795,652.27	13.043%					411,031,027.13	8.255%

TOTAL EROGACIONES MUNICIPIO	9,946,934,413.55	1,173,975,509.04	2,516,067,238.59	943,228,070.82	952,355,677.38	15,570,878,349.43
Costo Servicios/ Erogaciones totales	50.06%	38.77%	37.42%	26.39%	17.16%	31.98%

TOTAL RECAUDADO TGIU	685,728,324.48
% SOBRE TOTAL DE GASTOS RELACIONADOS A TGIU	13.77%

TOTAL EMITIDO TGIU	952,037,283.17
este es el porcentaje pagado de lo emitido	72.0%
esto/ lo emitido/ es lo que cubre del total del gasto	19.1%

PADRONES	10,505.00
----------	-----------

Año	Mes/Cuota	Importe	Cant Deudores
2025	1	32,143,461.02	2561
2025	2	32,063,377.00	2540
2025	3	33,673,019.00	2650
2025	4	39,404,569.63	2962
2025	5	38,700,597.00	2877
2025	6	39,415,535.00	2917
2025	7	43,371,369.00	3279
2025	8	41,562,546.15	3116
2025	9	44,694,440.16	3332
2025	10	59,238,420.58	3694
2025	11	59,409,827.22	3840

# Propuesta de Actualización de la Unidad de Cuenta Municipal (UCM) – Año 2026

Escenario A: Base de cálculo UCM vigente \$128,68

Sunchales – 21/12/2025

## Diagnóstico (síntesis)

El análisis histórico del ANEXO 1 muestra que la UCM se encuentra retrasada respecto de las variables que integran su polinómica de referencia (salario municipal Cat. 15, IPC IPEC y precio del gasoil). Este retraso acumulado compromete la sustentabilidad financiera de los servicios municipales.

Como referencia del desfasaje, la UCM vigente (UCM REAL) se compara con un valor teórico de alineamiento según fórmula polinómica de la Ordenanza 2139/2011 (UCM NOMINAL) del orden de \$ 307,67. Dicha ordenanza fijó el valor de un peso para la UCM en fecha 21 de diciembre de 2011, el valor nominal es la actualización teórica por la fórmula a fecha 21 de diciembre de 2025.

Además se comparte un informe, en el ANEXO 2 sobre el valor de los costos del servicio para la Tasa General de Inmuebles Urbanos, la cual es el tributo de mayor importancia social y comunitaria.

## Criterio de corrección 2026

Se abandona el criterio de actualización con un horizonte trimestral que se adoptó en 2024 y 2025, ya que están dadas las condiciones macroeconómicas nacionales para hacer una proyección anualizada hasta Diciembre de 2026. Ello otorga mayor previsibilidad a todas las partes intervinientes y es una mejora en la propuesta que marca el camino de la estabilidad y orden financiero. Se propone un sendero anual de actualización acumulada del 60% (aprox.), distribuido trimestralmente, con un ajuste inicial del 25% en el primer trimestre, y ajustes del 10%, 10% y 5,79% en los trimestres siguientes. Este esquema busca: (i) iniciar una corrección significativa, (ii) sostener una trayectoria previsible, y (iii) evitar un shock único.

## Fórmula de actualización propuesta

Ajustes trimestrales acumulativos (composición):

- $UCM\_T1 = UCM\_base \times 1,25.$
- $UCM\_T2 = UCM\_T1 \times 1,10.$
- $UCM\_T3 = UCM\_T2 \times 1,10.$
- $UCM\_T4 = UCM\_T3 \times 1,0579.$

Factor anual compuesto =  $1,25 \times 1,10 \times 1,10 \times 1,0579 \approx 1,60007$  ( $\approx +60,007\%$ ).

Nota: si se requiere cierre exacto en +60,00% anual, el último ajuste debería ser 5,7851% (en lugar de 5,79%).

## Anexo de cálculos

Base de cálculo (valor tomado como punto de partida): \$ 128,68 (UCM vigente actual).

Trimestre	Ajuste	UCM inicio	UCM propuesta	Incremento (\$)
1° trimestre (Ene-Mar)	25,00%	\$ 128,68	\$ 160,85	\$ 32,17
2° trimestre (Abr-Jun)	10,00%	\$ 160,85	\$ 176,94	\$ 16,09
3° trimestre (Jul-Sep)	10,00%	\$ 176,94	\$ 194,63	\$ 17,69
4° trimestre (Oct-Dic)	5,79%	\$ 194,63	\$ 205,90	\$ 11,27

Resultado anual compuesto (25% + 10% + 10% + 5,79%): 60.0074% (aprox.).

Impacto estimado sobre la brecha de subsidio teórica:

Brecha de subsidio inicial: \$ 307,67 - \$ 128,68 = \$ 178,99.

Brecha de subsidio al cierre 2026: \$ 307,67 - \$ 205,90 = \$ 101,77.

Reducción de brecha de subsidio estimada con este sendero: 43.1% (aprox.).