



Concejo Municipal de
Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: + 54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.182

VISTO:

La necesidad de implementar un "Registro por Adhesión a la Obra Pública", el que resulta fundamental a fin de establecer mecanismos claros y uniformes en los procedimientos relacionados con proyectos de obra pública financiados, total o parcialmente, por los vecinos a través de Contribuciones de Mejoras y que haya sido solicitada por los propietarios frentistas beneficiados por la obra pública, y;

CONSIDERANDO:

Que, la participación ciudadana es de suma importancia en la planificación de las obras públicas que vayan a tener impacto en la sociedad toda, tomando especial valor la participación de aquellos vecinos cuyas propiedades vayan a ser beneficiarias directas de una obra.

Que, resulta conveniente que existan mecanismos a través de los cuales el ciudadano pueda involucrarse en los procesos de decisión sobre obras públicas a realizar, pudiendo proponer o sugerir determinadas obras que lo benefician directamente.

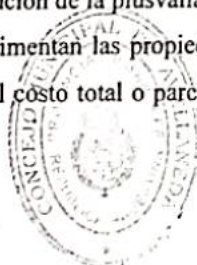
Que, es importante que el Estado pueda recepcionar los pedidos de obra pública efectuados por los vecinos, tendiendo a su concreción y efectivización, siempre que la misma se encuentre dentro de parámetros de obras posibles de realizar y que tiendan a una mejora y un progreso de la ciudad.

Que, es necesario que el mecanismo que se establezca sea claro, transparente y eficiente a fin de recepcionar el pedido de obra y las consideraciones de los vecinos sobre la misma, sin que queden dudas o ambigüedades respecto a la obra de que se trata.

Que, la utilización del mecanismo financiero mediante el cual las obras públicas se financian total o parcialmente a través de aportes de los propietarios de los inmuebles beneficiados directamente por las obras, mecanismo conocido como Contribución de Mejoras, es ampliamente reconocido y aceptado por la legislación argentina.

Que, en este sentido, se ha dicho: "la contribución de mejoras es el tributo que se le paga al Estado en retribución de la plusvalía o aumento de valor que, a raíz de la construcción de una obra pública, experimentan las propiedades privadas aledañas, fronteras o inmediatas a dicha obra. En tal forma, el costo total o parcial de una obra pública de beneficio


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente del Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

local recae sobre los inmuebles particularmente beneficiados o que se presumen beneficiados por ella, constituyéndose con dichas propiedades un distrito impositivo ocasional" (MARIENHOFF, M.- "TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO"-T.I- Pág. 111).

Que, el Registro por Adhesión a la Obra Pública es una herramienta de fundamental importancia ya que, junto a otras herramientas que dispone el Estado, sirve para fomentar la participación ciudadana, pilar fundamental en la conformación de la democracia participativa y para desarrollar mecanismos que promuevan la adecuada y efectiva instrumentación de criterios de sustentabilidad ambientales, éticos, sociales y económicos en las obras públicas.

Que, la complejidad de la Obra Pública demanda un abordaje integral que no solo incluya lo coyuntural, sino que además se proyecte en un horizonte de futuro, fomentando la participación de la sociedad civil en la toma de decisiones. Así, no sólo se fortalece el vínculo público-privado, sino que también se logra aumentar el bienestar y la armonía entre los ciudadanos, quienes encuentran respuesta a sus requerimientos de obras, a sabiendas que con las mismas obtendrán una plusvalía en sus propiedades inmuebles y mejorará su calidad de vida.

Que, el Registro por Adhesión a la Obra Pública generará un impacto positivo en la confianza de la ciudadanía, fortaleciendo la transparencia y asegurando probidad de los procedimientos;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Créase el Registro por Adhesión de Obras Públicas, que será administrado por la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, en su carácter de Autoridad de Aplicación u organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 2º): La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento aplicable a las obras públicas cuya financiación sea total o parcialmente cubierta mediante el régimen de Contribución de Mejoras, y cuya ejecución haya sido solicitada por los titulares dominiales beneficiarios.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Artículo 3º): A los efectos de la presente, se establecerán las siguientes definiciones:

- a) Registro por Adhesión: Mecanismo que permite a los titulares dominiales de inmuebles directamente beneficiarios por la obra pública manifestar su conformidad con la ejecución de la misma.
- b) Titulares dominiales: Propietarios, copropietarios o usufructuarios de inmuebles alcanzados directamente por la obra pública proyectada.
- c) Formulario de Adhesión: Documento formal que deberá ser suscrito por los titulares dominiales interesados, por el cual manifiestan de manera expresa e inequívoca su conformidad con la obra proyectada.

Artículo 4º): El procedimiento de Registro por Adhesión se desarrollará conforme a las siguientes etapas:

- a) Los titulares dominiales interesados deberán manifestar ante la Autoridad de Aplicación su voluntad de promover la ejecución de una obra pública, a través de la presentación de una nota firmada por al menos el 50 % de los titulares dominiales beneficiarios de la obra.
- b) Recibida la solicitud, el Municipio deberá notificar a todos los titulares dominiales alcanzados por la obra, incluyendo en dicha notificación:
 - Especificaciones técnicas de la obra y sus características.
 - Presupuesto oficial de la obra proyectada con sus respectivos costos
 - Suma estimada a abonar por los propietarios frentistas a la obra.
 - Forma de pago y el plazo.

c) Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación a todos los titulares dominiales beneficiarios, estos deberán acompañar el formulario de adhesión debidamente firmado.

Artículo 5º): Si al menos el sesenta por ciento (60%) del total de los titulares dominiales beneficiarios de la obra manifiestan su adhesión, y la Autoridad de Aplicación emite dictamen favorable respecto de su viabilidad técnica y económica, se considerará aprobada la ejecución de la obra, sin necesidad de apertura del Registro de Oposición.

Artículo 6º): Si no se alcanza el porcentaje establecido en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo dispondrá la no ejecución de la obra.


ALAN E. STAMBAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Artículo 7°): Las notificaciones mencionadas en el artículo 4° se efectuarán mediante publicación en el Boletín Oficial y notificación en el domicilio real del inmueble alcanzado. En caso de negativa a recibir la notificación, o en caso de tratarse de inmuebles baldíos o deshabitados, se dejará constancia de ello y se procederá conforme a lo dispuesto por el artículo 63 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe.

Artículo 8°): Para que la adhesión sea válida, los interesados deberán acompañar:

- a) Copia del título de propiedad, constancia dominial o documento que acredite fehacientemente la titularidad del inmueble;
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad del firmante.

Artículo 9°): El Formulario de Adhesión deberá contener:

- a) Identificación clara y precisa de la obra pública a la que se adhiere;
- b) Individualización del inmueble beneficiado por la obra;
- c) Firma del titular de dominio con carácter de declaración jurada.

Artículo 10°): Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal. -

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veinticuatro días del mes de abril de 2025.


 ALAN E. STANGIFERO
 Secretario
 Concejo Municipal Avellaneda




 TOMÁS FRANZOI
 Presidente Concejo
 Municipal Avellaneda