

Municipio de Avellaneda

# Boletín Oficial

Edición N°76



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

## **Tabla de Contenidos**

Tabla de Contenidos	2
AUTORIDADES	3
ORDENANZAS	4
DECRETOS DE	8

# **AUTORIDADES**

INTENDENTE  
Alejo Chorobroff

Ordenanza N° 29561

Avellaneda, 10/02/2022

El Expediente I-50493-2022; y

Que se elevan las presentes actuaciones a consideración a instancias del Departamento Ejecutivo, por medio de las cuales se propone a creación del Programa de Vivienda Única en el Municipio de Avellaneda;

Que dicho programa se encontraría destinado a garantizar el acceso a la vivienda única y permanente de las familias residentes en el Partido de Avellaneda, con capacidad de ahorro previo y que no puedan acceder a créditos para tales fines;

Que motiva la creación de dicho programa el hecho de que la intervención en el territorio de los Gobiernos Municipales no se debe limitar a distribuir las funciones en el espacio físico, sino que debe encarar acciones y asegurar a sus habitantes una mejor calidad de vida en el marco de las políticas ambientales y el acceso consecuente a una vivienda digna para la seguridad del grupo familiar;

Que la situación habitacional en el Partido de Avellaneda reviste un carácter crítico, agravada por la imposibilidad de acceder a créditos, según los mecanismos vigentes en el mercado para la compra de viviendas propias;

Que el Gobierno Nacional y provincial se encuentra realizando un gran esfuerzo para posibilitar el acceso a la vivienda de aquellos que menos ingresos registran;

Que el Municipio de Avellaneda considera y sostiene que el Derecho a la Vivienda debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte, vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales;

Que con el objeto de atender a los legítimos reclamos y aspiraciones de los vecinos y vecinas no propietarias, se estima necesario el desarrollo de un programa que permita el acceso a la vivienda única y permanente destinado a las familias residentes en el Partido de Avellaneda, con capacidad de ahorro previo y que no pueden acceder a créditos para tal fin, según los mecanismos vigentes en el mercado;

Que con la intervención del Municipio de Avellaneda, como gestor y promotor del acceso a la vivienda única y permanente, reduciría a valores mínimos los costos relativos a la elaboración de los proyectos ejecutivos, los contralores de la ejecución de las obras, los instrumentos jurídicos requeridos para su implementación, eliminando asimismo, las cargas vinculadas con la comercialización, beneficios y rentas de la operación;

Que en virtud de lo expuesto, deviene necesario proceder a la creación de un Programa que permita establecer los procedimientos, criterios y requisitos para acceder a la Vivienda Única en la órbita de los desarrollos habitacionales que el Municipio de Avellaneda implemente;

Por ello:

El Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda, ha sancionado en Sesión Extraordinaria, la siguiente.

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Créase el Programa de Vivienda Única en la órbita del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda, con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda única y permanente, destinado a las familias residentes en Avellaneda, con capacidad de ahorro previo, según los mecanismos vigentes en el mercado.

**ARTICULO 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir los Convenios, acuerdos, actas y/o instrumentos que fueran necesarios ante los organismos competentes pertenecientes a los Gobiernos Nacional, Provincial y/o ante los organismos de carácter privado, para la implementación del programa creado en el artículo que antecede, como así

también para su financiamiento.

**ARTICULO 3º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente Ordenanza, y a implementar e instrumentar los mecanismos y/o requisitos que resulten necesarios para efectuar la preselección de los futuros adjudicatarios del Programa.

**ARTICULO 4º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a crear, readecuar o reasignar las partidas presupuestarias que estime correspondientes para la ejecución del Programa creado por medio del artículo 1º de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 5º:** Cumplidos los procedimientos que el Departamento Ejecutivo establezca para la preselección de los futuros adjudicatarios del Programa, serán de aplicación las disposiciones previstas en la Ordenanza N° 29342 y su Decreto Reglamentario N° 212/2021, en lo referido al recobro, adjudicación y posterior escrituración de las viviendas.

**ARTICULO 6º:** Regístrese, etc..

---

Ordenanza N° 29562

Avellaneda, 10/02/2022

El Expediente I-50008/2021.-

Que por medio del expediente de referencia tramitó la creación del Fondo Municipal de Vivienda de la Municipalidad de Avellaneda, el cual tiene por objeto principal el recupero de los fondos aportados por el Estado Nacional y/o el Municipio de Avellaneda para la construcción de viviendas e infraestructura básica, en aquellos casos en que, conforme a la normativa vigente, el recupero esté a cargo y en favor del Municipio;

Que, por cuerda separada, por medio del dictado de la Ordenanza N° 29509 se autorizó al Departamento Ejecutivo a transferir la titularidad de los inmuebles y sus accesorios, comprendidos en los Planes de Construcción de viviendas a las personas que resulten preadjudicatarias y/o adjudicatarias, según la condición en la que se encuentren al momento de la transferencia de dichos inmuebles, de acuerdo a los procedimientos de selección;

Que el artículo noveno de la Ordenanza N° 29342 autorizó al Departamento Ejecutivo a reglamentar dicho plexo normativo a los fines de dar cumplimiento a la cabal implementación y funcionamiento del Fondo Municipal de Vivienda, dictando los actos administrativos que a tales efectos sean necesarios, con apego a los lineamientos generales establecidos;

Que por medio del Decreto N° 212/2022 se reglamentó la implementación de las Ordenanzas referidas, así como también se reemplazó el coeficiente previsto como modalidad de actualización establecidas por conducto del artículo cuarto inciso D de la Ordenanza N° 29342;

Que, en virtud de las modificaciones realizadas, el Decreto referido fue dictado ad referendum del Honorable Concejo Deliberante;

Que sentado lo expuesto, correspondería convalidar el acto administrativo dictado por el Departamento Ejecutivo;

Que tomó intervención la Secretaría Legal y Técnica;

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda, ha sancionado en Sesión Extraordinaria, la siguiente,

**ORDENANZA**

ARTICULO 1º: Convalídase el Decreto N° 212/2022, dictado el 19 de enero del 2022 por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda, ad referendum del Honorable Concejo Deliberante, con las modificaciones introducidas por medio del Decreto N° 550/2022

ARTICULO 2º: Modifícase el artículo cuarto de la Ordenanza N° 29342, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 4º: RECUPEROS. El recuperado establecido en el artículo 2º se ajustará a los siguientes parámetros:

A- El recuperado se efectuará en cuotas a ser abonadas por los adjudicatarios, a quienes se les entregue en propiedad las soluciones habitacionales.

B- Las cuotas a abonar serán mensuales y consecutivas.

C- El valor de las cuotas no excederá el veinticinco por ciento (25%) de los ingresos del titular y/o grupo familiar, hasta un máximo de trescientas (300) cuotas. En caso de que el valor de las cuotas represente más del veinticinco por ciento (25%) de los ingresos del titular y/o grupo familiar, estos abonarán solo hasta el veinticinco por ciento (25%), quedando exentos de abonar los importes que lo superen, hasta tanto se modifiquen las condiciones de ingresos del titular y/o grupo familiar, situación que podrá ser verificada por el Departamento Ejecutivo mediante la solicitud de las certificaciones, en las formas y plazos que la reglamentación determine

D- La actualización de los valores de las cuotas se realizará según el Coeficiente "Casa Propia" publicado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, el cual tiene en cuenta dos índices: (1) el promedio de la variación salarial, del cual se aplica un aforo del 0,9 del mismo debido a que los salarios pueden variar según la rama de actividad; y (2) el promedio de la inflación del mismo período, tomándose el menor de los dos índices a los fines de actualización de las cuotas.

E- El recuperado de cuotas comenzará con posterioridad a la entrega de la vivienda, salvo acuerdo en contrario con el adjudicatario o adjudicataria.

F- A los fines de la recaudación, el Departamento Ejecutivo deberá implementar un mecanismo de débito directo o código de descuento del valor de las cuotas de las remuneraciones o beneficios previsionales o asistenciales que perciban los adjudicatarios o adjudicatarias, en la medida en que la naturaleza de los referidos beneficios posibilite su afectación al pago de cuotas."

ARTICULO 3º: Modifícase el artículo 2º, cuyo inciso A quedará redactado de la siguiente forma:

A- Los que el Estado Nacional, Provincial o Municipal destinen para planes de viviendas, construcción de nuevas viviendas, mejoramiento de viviendas, reparación de las ya existentes, reconstrucción y finalización de obras paralizadas, soluciones habitacionales o equipamiento comunitario.

ARTICULO 4º: Agréguese como inciso E del artículo 3º de la Ordenanza N° 29342 el siguiente:

E- Compra y/o adquisición de tierras.

ARTICULO 5º: Modifíquese el inciso A del artículo 5º de la Ordenanza N° 29342, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

A- Suscribir convenios con organismos nacionales, provinciales, municipales, entes estatales y no estatales autónomos o autárquicos, organismos descentralizados o desconcentrados, sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades con participación estatal mayoritaria, sociedades del estado, entidades bancarias públicas o privadas, compañías aseguradoras, colegios de profesionales o profesionales independientes.

ARTICULO 6º: Deróguese el artículo 8º de la Ordenanza N° 29342.

ARTICULO 7º: Regístrese, etc.

---

Ordenanza N° 29560

Avellaneda, 10/02/2022

El Expediente I-50492-2022; y

Que se inician las presentes actuaciones a instancias de la Secretaría Legal y Técnica, en razón de las tratativas a realizarse a fin de celebrar un Convenio Marco con la empresa RAIZEN SAU;

Que RAIZEN se constituye como una empresa que desarrolla sus actividades en el Municipio de Avellaneda desde hace 90 años, invirtiendo permanentemente, generando puestos de trabajo y contribuyendo al desarrollo sostenible y sustentable de la Ciudad de Avellaneda, siendo además uno de los principales contribuyentes tributarios en el país y en el Municipio;

Que el sostenimiento de la actividad industrial local es una de las garantías de la generación de trabajo y riqueza en la Ciudad, por lo que es necesario implementar las medidas necesarias para su preservación, siendo estas últimas necesarias a los fines de la continuidad del desarrollo local;

Que en dicho sentido, las actividades que RAIZEN realiza en el ejido urbano representan un verdadero motor de la actividad económica local y regional, especialmente en estos momentos en los cuales se están realizando inversiones muy relevantes en su Refinería para mejorar la calidad de sus productos y adaptando sus plantas en cumplimiento de la normativa vigente respecto de calidad de productos refinados;

Que estas contrataciones generan de por sí la contratación de diversas empresas, muchas de ellas PyMES, para su realización y por ende generando mayor empleo;

Que atento a que el cumplimiento tributario debe adaptarse al escenario económico y social en que se desenvuelve, resulta perentorio acompañar el sostenimiento de la actividad económica, la permanencia de las fuentes laborales y la generación de empleo;

Que el MUNICIPIO en virtud de la actividad desarrollada por parte de RAIZEN en Avellaneda, consideró a la misma como contribuyente y sujeto obligado al pago de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene (Legajo C-14995), la cual es retribuida por los servicios de inspección destinados a preservar la seguridad, salubridad e higiene en comercios, industrias, depósitos de mercaderías o bienes de cualquier especie, toda actividad productiva, de servicios o asimilables a tales y/o toda actividad lucrativa que se ejerza en jurisdicción del municipio, sea en forma transitoria o habitual aunque el titular del mismo fuera responsable exento a los impuestos provinciales;

Que en materia tributaria deben aplicarse los principios de generalidad, capacidad contributiva, razonabilidad y progresividad;

Que por medio de la Ordenanza N° 29382 se autorizó al Departamento Ejecutivo a suscribir un Convenio Marco con la firma mencionada, que tuviera por objeto garantizar que RAIZEN continúe desarrollando sus actividades habituales y la ejecución del plan de inversión en el contexto de emergencia sanitaria y a EL MUNICIPIO garantizar la retribución de los servicios prestados por parte de este reflejados en las distintas Tasas que RAIZEN abona;

Que en dicho marco el 23 de julio del 2021 se suscribió el referido Convenio Marco entre las partes;

Que por medio del dictado del Decreto N° 5386/2021 se prorrogó la emergencia sanitaria referida en el considerando precedente, hasta el día 31 de diciembre del 2022, con fundamento en el Decreto PEN N° 867/2021;

Que en el marco de dicha situación, resultaría pertinente que el Honorable Concejo Deliberante autorice por medio

del dictado de la Ordenanza correspondiente al Departamento Ejecutivo a suscribir un nuevo Convenio marco con la firma RAIZEN SAU que tenga por finalidad que RAIZEN continúe desarrollando sus actividades habituales y la ejecución del plan de inversión en el contexto de emergencia sanitaria durante el año 2022, y a EL MUNICIPIO garantizar la retribución de los servicios prestados por parte de este reflejados en las distintas Tasas que RAIZEN abona;

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda, ha sancionado en Sesión Extraordinaria, la siguiente.

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir un Convenio con la firma RAIZEN SAU que tenga por finalidad garantizar que RAIZEN continúe desarrollando sus actividades habituales y la ejecución del plan de inversión en el contexto de emergencia sanitaria durante el período fiscal 2022 y a EL MUNICIPIO

garantizar la retribución de los servicios prestados por parte de este reflejados en las distintas Tasas que RAIZEN abona.

**ARTICULO 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, en virtud del Convenio Marco que oportunamente se suscriba, a condonar las deudas que posea la firma RAIZEN SAU devengadas al final del ejercicio fiscal 2022 en concepto de Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene por el Legajo C-14995, en el caso de que la transferencia realizada no alcance a cubrir la totalidad de los importes devengados en concepto de Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene por este Municipio para los periodos fiscales enero a diciembre 2022, es decir el exceso entre los montos devengados y declarados de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene por los periodos indicados en este párrafo y el pago global a realizarse.

**ARTÍCULO 3º:** Regístrese, etc.

## **DECRETOS DE**

Decreto N° 571

Avellaneda, 11/02/2022

Expte: HCD-3-50008/2021 \* 2-85013/2021.-

HCD- 3-50493/2022 \* 2-93802/2022.-

## **Visto**

La Sanción de las Ordenanzas N° 29.562 y 29.561 respectivamente, por el Honorable Concejo Deliberante y correspondiendo proceder a su promulgación;

Pro ello,

**el INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA.**

ARTICULO 1º.- Promúlganse la Ordenanza N° 29.562 y 29.561, sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 2º.- Regístrese, comuníquese y remítase a la SECRETARIA LEGAL Y TECNICA, y a la SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACION. Cumplido, archívese.



Exptw: HCD 3-50492/2022 \* 2-93778/2022.-

**Visto**

La sanción de la Ordenanza N° 29.560, por el Honorable Concejo Deliberante y correspondiendo proceder a su promulgación;

Por ello, el

**INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA**

**ARTICULO 1°.-** Promúlgase la Ordenanza N° 29.560, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

**ARTICULO 2°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y remítase a la SECRETARIA LEGAL Y TECNICA Y A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN. Cumplido, archívese.

---

EXPEDIENTE N° 3-47455-2017 y Agr. N° 2-50719-2017

**Visto**

La Ordenanza N° 21.282 y modificatoria N° 27.945 y su Decreto Reglamentario N° 5.590/2019 y,

**Considerando**

Que el artículo 2° de la mencionada ordenanza autoriza al Departamento Ejecutivo a prorrogar el plazo de vigencia del plan de recupero de deudas aprobado;

Que resulta necesario dar a la totalidad de los Contribuyentes, la posibilidad de acogerse a este plan de recupero de deudas;

Que corresponde el dictado del acto administrativo por el cual formalmente se prorrogue el plazo de vigencia del "Plan de Recupero de Deudas", en las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 21.282 y modificatoria N° 27.945 y su Decreto Reglamentario N° 5.590/2019;

Por todo ello, en el uso de las facultades que le son propias

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA**

**Artículo 1°-** PRORROGASE la vigencia del "Plan de Recupero de Deudas", implementado por Ordenanza N° 21.282 y su modificatoria N° 27.945, hasta el 25 de febrero de 2022 por las consideraciones expuestas en el exordio del presente.-

**Artículo 2°-** Determínase que regirán para el mismo, las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 21.282 y su modificatoria N° 27.945 y su Decreto Reglamentario N° 5.590/2019.-

**Artículo 3º-** Regístrese y comuníquese a la Subsecretaría de Recaudación, a la Dirección General Tributaria, a la Secretaría de Tecnología, a la Contaduría Municipal - Subdirección de Control Previo, a la Tesorería Municipal y a la Secretaría Legal y Técnica. FECHO, archívese.-