MUNICIPALIDAD
SAN JUSTO SANTA FE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

VISTO

Las diversas Ordenanzas relacionadas con el desarrollo y ordenamiento urbano de la ciudad, como por ejemplo: la Ordenanza Nº 138, que reglamenta las construcciones; la Nº 744 de loteos y urbanizaciones; las Nº 1316 y 1441, de zonificación; las Ordenanzas Nº 650, 1093, 1150 y 1184 referidas a la instalación de plantas de silos; la Nº 1225, que establece una zona apta para radicación de industrias; entre muchas otras;

CONSIDERANDO

Que, sin lugar a dudas estas Ordenanzas constituyeron un importante aporte a la legislación urbana de la ciudad, siendo el marco de referencia obligado para ordenar su crecimiento;

Que, el paso del tiempo y la aparición de nuevas realidades en cuanto a materiales, técnicas constructivas, usos y características de los edificios, provisión de servicios públicos, crecimiento de la ciudad, etc., han hecho necesario actualizar esta legislación,

Que, sería conveniente centralizar la normativa urbana en un solo cuerpo, de manera tal que permita un manejo eficiente de la misma,

Que, es importante dentro del marco democrático, lograr la participación real y concreta de los ciudadanos en la toma de decisiones,

Que, en función de lo antedicho, el Departamento Ejecutivo Municipal se abocó a la elaboración de una normativa urbana, implementando un sistema de consultas con instituciones intermedias, profesionales y organismos estatales relacionados con la materia, a los fines de consensuar las disposiciones que regirán el desarrollo de la ciudad,

Que, se estableció como objetivos para esa normativa:

a) General: preservar y mejorar la calidad de vida de los habitantes, fijando disposiciones que prevean el crecimiento de la ciudad, estableciendo normas particulares por zonas, identificando y reforzando las características edilicias y ambientales de los diferentes barrios. Logrando así una ciudad ordenada, armónica y ambientalmente equilibrada.
b) Particulares:
    1) Reforzar la imagen de ciudad ordenada, en base a su estructura urbana compuesta de importantes elementos de infraestructura (Ruta Nacional Nº 11 e instalaciones del Ferrocarril General Belgrano). Y a una trama claramente definida de calles y manzanas.
    2) Dividir a la ciudad por zonas a fin de garantizar la coexistencia de diversas actividades, según criterios de molestias admisibles.
    3) Prever una zona especial para usos potencialmente peligrosos para las personas y/ó bienes y/ó la salud pública y/ó el medio ambiente.
    4) Fijar para cada zona normas específicas de uso y subdivisión del suelo, y de los edificios.
    5) Garantizar buenas condiciones de habitabilidad en todos los espacios habitables, asegurando iluminación, ventilación, asoleamiento y ángulo de visión del cielo.
    6) Incorporar normas sobre seguridad en edificios y obras.
    7) Incluír disposiciones para edificios en altura.

8) Utilizar terrenos fiscales para la creación de espacios verdes, destinados al uso y goce de la población.
9) Preservar el patrimonio edilicio, cultural y ambiental.
10) Controlar la ampliación de la ciudad.

Que, por consiguiente el municipio debe asumir la responsabilidad de plasmar una normativa urbana moderna, flexible y eficiente, a los fines de facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad en el siglo XXI,

Por todo ello, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO, sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 2037/06

Art. 1º) Declárase vigente en el ámbito de jurisdicción de la Municipalidad de San Justo, el **Código de Ordenamiento Urbano de San Justo**, que se considera parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2º) Declárase vigente en el ámbito de jurisdicción de la Municipalidad de San Justo, los siguientes Reglamentos Anexos del antecitado Código: **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Justo, Reglamento de Edificación de San Justo, y Reglamento de la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano de San Justo**, cuyos textos forman parte de la presente Ordenanza como **Anexo A, Anexo B y Anexo C**, respectivamente.

Art. 3º) Deróguense las Ordenanzas Nº 138, 650, 1.093, 1.150, 1.184, 1.225, 1.316, 1.441 y 1.726. Como así también, toda otra norma que se oponga y/ó sea modificada total ó parcialmente por la presente Ordenanza.

Art. 4º) Comuníquese, Regístrese, Publíquese, Dése al DMM y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONADA EN SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2006, SEGÚN PROYECTO DEL DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO, 08 DE FEBRERO DE 2006.-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

CODIGO
DE ORDENAMIENTO URBANO
DE SAN JUSTO

CAPÍTULO 1 - GENERALIDADES

ART. 1º- TÍTULO
Esta codificación será conocida como “Código de Ordenamiento Urbano de San Justo”.

ART. 2º- ALCANCES TEMÁTICOS
Las disposiciones del presente Código y sus Anexos, alcanzan y rigen todos los planes, programas, proyectos y acciones que estén relacionados con el desarrollo y ordenamiento urbano de la ciudad.
Este Código tendrá los siguientes Anexos:
a) Reglamento de Obras que Ocupen ó Afecten la Vía Pública (Ordenanza Nº 1.606).
b) Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Desagües Cloacales (Ordenanza Nº 1.811).
c) Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.
d) Reglamento de Edificación.
e) Reglamento de la Comisión del Código.
f) Toda otra norma que esté relacionada con el alcance temático del presente Código.

Se podrán incorporar a este Código futuros Reglamentos y normas que regulen otras actividades relacionadas con el mismo.
Lo precedente sólo es meramente enunciativo, y la aplicación de este Código no excluye aquellos casos no contemplados, pero que por su naturaleza le alcancen sus disposiciones.
En cualquier caso, prevalecerán las previsiones de este Código cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquier otra anterior a su vigencia y que afecte sus alcances.

ART. 3º- ALCANCES JURÍDICOS
Todas las personas físicas ó jurídicas, públicas ó privadas, están sometidas al cumplimiento de las disposiciones del presente Código y sus Anexos, con la única excepción de razones de defensa y seguridad.

ART. 4º- AMBITO DE APLICACIÓN
Se establece como Ambito de Aplicación del presente Código y sus Anexos, la totalidad del ámbito territorial bajo jurisdicción de la Municipalidad de San Justo (Departamento San Justo, Provincia de Santa Fe).

ART. 5º- AUTORIDAD DE APLICACIÓN
La Autoridad de Aplicación del presente Código y sus Anexos, es el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las reparticiones técnicas municipales designadas a los efectos.

ART. 6º- OBLIGACIONES

Todas las personas relacionadas con los alcances del presente Código y sus Anexos, conocen sus disposiciones y quedan obligadas a cumplirlas y hacerlas cumplir. Evitando ejecutar acciones reñidas con la buena técnica y/ó que constituyan omisiones culposas. Y quedando sujetas a las responsabilidades y sanciones que se deriven de su aplicación.
Las obligaciones establecidas para los profesionales en el presente Código y sus Anexos, no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios Profesionales de la Provincia.

ART. 7º - PROHIBICIONES

Todas las personas relacionadas con los alcances del presente Código y sus Anexos, tienen prohibido:

a) No cumplir con la totalidad ó parte de los trámites administrativos establecidos en el presente Código y sus Anexos.
b) Proyectar, dirigir y ejecutar obras sin dar intervención previa a la Autoridad de Aplicación.
c) Emplear materiales, artefactos y/ó dispositivos no aprobados y/ó no autorizados por la Autoridad de Aplicación.
d) Sustituir materiales en buen estado por defectuosos.
e) No cumplir con todas y cada una de las disposiciones contenidas en el presente Código y sus Anexos.
f) Faltar de palabra ó de hecho ó pretender engañar a la Autoridad de Aplicación, ó resistirse a cumplir las indicaciones que dicha Autoridad le formule.
g) Incluír datos falsos en los expedientes de obra.
h) Transgredir en cualquier otra forma las disposiciones reglamentarias.

ART. 8º- SANCIONES

Toda vez que la Autoridad de Aplicación deba aplicar una sanción, y a los fines de su graduación, deberá tener en cuenta las siguientes pautas:

a) La gravedad y reiteración de la infracción.
b) Las dificultades, daños y/ó perjuicios que la infracción hubiera ocasionado y/ó el peligro que hubiere representado para personas y/ó bienes y/ó la salud pública y/ó el medio ambiente, y/ó si hubiere ocasionado situaciones insanables.
c) El grado de afectación al interés público.
d) El grado de negligencia, culpa ó dolo incurrido.
e) La diligencia puesta de manifiesto en subsanar los efectos del acto u omisión imputados.
f) El ocultamiento deliberado de la situación de infracción mediante registraciones incorrectas, declaraciones erróneas y/ó simulación.

El cumplimiento de las sanciones impuestas no exime del resarcimiento de los daños y/ó perjuicios que se hubiere podido ocasionar. Y de la corrección de las irregularidades que las motivaron.
Las infracciones tendrán carácter formal y se configurarán con prescindencia del dolo ó culpa del infractor. Y de las personas por quienes ésta debe responder, salvo disposición expresa en contrario.
El acto sancionatorio firme en sede administrativa constituirá antecedente válido a los fines de considerar la reincidencia en una infracción. Sin perjuicio de ello, en caso de revocación judicial de la sanción tomada en cuenta como precedente, deberán modificarse en consecuencia las sanciones que la hubieren invocado en tal carácter.

La aplicación de la sanción no eximirá al infractor del cumplimiento de sus obligaciones establecidas por las Normas aplicables. A tales efectos, al notificar la sanción, la Autoridad de Aplicación intimará al cumplimiento de la obligación, en el plazo razonable que se le fije, bajo apercibimiento de nuevas sanciones. Y sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.
Para todos los casos no previstos, se aplicarán las sanciones dispuestas por el Código de Faltas Municipal.

ART. 9º- RECURSOS ADMINISTRATIVOS
Toda persona física ó jurídica, pública ó privada, podrá interponer Recurso Administrativo contra toda sanción, y en general contra cualquier resolución y acto administrativo de la Autoridad de Aplicación, cuando considere afectados sus derechos y/ó intereses legítimos.
A tal fin, serán de aplicación las disposiciones establecidas por la Ley Provincial Nº 7.334.

ART. 10º- RECURSO POR VIA JUDICIAL
Ninguna persona física ó jurídica, pública ó privada, podrá recurrir a la vía judicial, sin antes haber agotado la vía administrativa.

CAPÍTULO 2 - DE LA ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO

ART. 11º- ACTUALIZACIÓN DEL CODIGO
Las disposiciones del presente Código y sus Anexos serán mantenidas actualizadas por medio de la incorporación, modificación ó derogación de sus artículos. Se favorecerá el crecimiento armónico y ordenado de la ciudad, velando por la protección y resguardo del bien común.
A los fines de colaborar con esta tarea, créase la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano.
Su integración, representación y funcionamiento serán reglamentados mediante el respectivo Reglamento de Funcionamiento.

ART. 12º- REDACCION DEL CÓDIGO
El orden de los Capítulos y artículos del presente Código y sus Anexos no debe interpretarse como un orden de prelación entre los mismos.
Los títulos utilizados en el presente Código y sus Anexos sirven solo para referencia y no afectarán la interpretación de su texto.
Las palabras y expresiones del presente Código y sus Anexos se consignan con el siguiente criterio:
a) El género masculino incluye el femenino y el neutro.
b) El número singular incluye el plural.
c) El verbo usado en tiempo presente incluye el futuro.
Es obligatorio el uso del idioma nacional, salvo para términos sin equivalente en nuestro idioma.
Es obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal.
Todos los plazos establecidos en el presente Código y sus Anexos se entenderán como días hábiles administrativos, salvo indicación expresa en contrario.

ART. 13º- REGISTRO DEL CÓDIGO

El Departamento Ejecutivo Municipal deberá llevar un registro donde consten todas las Ordenanzas modificatorias de los artículos del presente Código y sus Anexos. Como así también, los dictámenes elaborados por la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano y/u organismos gubernamentales y/ó particulares. Y los Decretos y Resoluciones relacionados con la materia.

Al modificarse un artículo, el mismo será redactado íntegramente respetando el orden del articulado original. A continuación de su título, constará el número de Ordenanza modificatoria correspondiente.

Toda Ordenanza relacionada con el alcance temático del presente Código y sus Anexos, deberá incorporarse al mismo. Respetando la continuidad del articulado y el ordenamiento del texto.

ART. 14º- PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO

A comienzos de cada año, el Departamento Ejecutivo Municipal ordenará publicar las modificaciones realizadas al Código y sus Anexos, correspondientes al año anterior. Debiendo respetarse la continuidad de numeración de su articulado, y el ordenamiento de su texto.

ART. 15º- INICIATIVAS Y PROYECTOS

Para toda iniciativa y proyecto relacionado con el alcance temático del presente Código y sus Anexos, presentado a través de los mecanismos previstos por ley, el Departamento Ejecutivo y el Honorable Concejo Municipal podrán solicitar el asesoramiento de la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

ANEXO A

REGLAMENTO
DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
DE SAN JUSTO

CAPÍTULO 1 - GENERALIDADES

1-1 TÍTULO Y ALCANCES

1-1-1 TÍTULO

Esta normativa será conocida como “Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Justo”.

1-1-2 ALCANCES TEMATICOS

Las disposiciones de este Reglamento comprenden cuestiones que están relacionadas con: zonificación del territorio, radicación ó exclusión de usos, dimensiones de lotes, disposiciones para cada zona. Y todos aquéllos aspectos vinculados con el ordenamiento territorial.

Lo precedente sólo es meramente enunciativo. Y la aplicación de este Reglamento no excluye aquellos casos no contemplados en el mismo, pero que por su naturaleza le alcancen sus disposiciones.

En cualquier caso prevalecerán las previsiones de este Reglamento, cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquier otra anterior a su vigencia y que afecte sus alcances.

1-1-3 ALCANCES JURÍDICOS

Todas las personas físicas ó jurídicas, públicas ó privadas, están sometidas al cumplimiento de estas disposiciones, con la única excepción de razones de defensa y seguridad.

1-1-4 AMBITO DE APLICACIÓN

Se establece como Ambito de Aplicación del presente Reglamento, la totalidad del ámbito territorial bajo jurisdicción de la Municipalidad de San Justo (Departamento San Justo, Provincia de Santa Fe).

1-1-5 AUTORIDAD DE APLICACIÓN

La Autoridad de Aplicación del presente Reglamento es el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las reparticiones técnicas municipales designadas a los efectos.

1-2 INTERPRETACIÓN

El orden de los Capítulos y artículos de este Reglamento no debe ser interpretado como un orden de prelación entre los mismos.

Los títulos utilizados en este Reglamento sirven solo para referencia y no afectarán la interpretación de su texto.

Las palabras y expresiones del presente Reglamento se consignan con el siguiente criterio:

a) El género masculino incluye el femenino y el neutro.

b) El número singular incluye el plural.

ANEXO B

REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN DE SAN JUSTO

CAPÍTULO 1 - GENERALIDADES

1-1 TÍTULO Y ALCANCES

1-1-1 TÍTULO

Esta normativa será conocida como “Reglamento de Edificación de San Justo”.

1-1-2 ALCANCES TEMATICOS

Las disposiciones de este Reglamento comprenden cuestiones que están relacionadas con: proyecto, construcción, delineación, demolición y mantenimiento de edificios e instalaciones.
Lo precedente sólo es meramente enunciativo, y la aplicación de este Reglamento no excluye aquellos casos no contemplados en el mismo, pero que por su naturaleza le alcancen sus disposiciones.
En cualquier caso prevalecerán las previsiones de este Reglamento cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquier otra anterior a su vigencia y que afecte sus alcances.

1-1-3 ALCANCES JURÍDICOS

Todas las personas físicas ó jurídicas, públicas ó privadas, están sometidas al cumplimiento de estas disposiciones, con la única excepción de razones de defensa y seguridad.

1-1-4 AMBITO DE APLICACIÓN

Se establece como Ambito de Aplicación del presente Reglamento, la totalidad del ámbito territorial bajo jurisdicción de la Municipalidad de San Justo (Departamento San Justo, Provincia de Santa Fe).

1-1-5 AUTORIDAD DE APLICACIÓN

La Autoridad de Aplicación del presente Reglamento, es el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las reparticiones técnicas municipales designadas a los efectos.

1-2 INTERPRETACIÓN

El orden de los Capítulos y artículos de este Reglamento no debe ser interpretado como un orden de prelación entre los mismos.
Los títulos utilizados en este Reglamento sirven solo para referencia y no afectarán la interpretación de su texto.
Las palabras y expresiones del presente Reglamento se consignan con el siguiente criterio:
a) El género masculino incluye el femenino y el neutro.
b) El número singular incluye el plural.
c) El verbo usado en tiempo presente incluye el futuro.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

ANEXO C

REGLAMENTO DE LA COMISION DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO DE SAN JUSTO

CAPÍTULO 1 - GENERALIDADES

1-1 TÍTULO

Esta normativa será conocida como “Reglamento de la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano de San Justo”.

1-2 ALCANCES TEMÁTICOS

Las disposiciones del presente Reglamento alcanzan y rigen la integración, representación y funcionamiento de la antecitada Comisión.

CAPÍTULO 2 – DE LA COMISION

2-1 FACULTADES DE LA COMISION

La Comisión estará facultada para:

a) Sugerir la modificación, corrección ó derogación de las disposiciones del Código de Ordenamiento Urbano y sus Reglamentos Anexos.
b) Elaborar y proponer nuevos Reglamentos Anexos, y toda norma relacionada con el alcance temático del antecitado Código.
c) Dictaminar, cada vez que le sea requerido por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre cualquier asunto relacionado con el Código de Ordenamiento Urbano y sus Reglamentos Anexos.
d) Las propuestas y dictámenes de la Comisión serán no-vinculantes.

2-2 CONSTITUCIÓN DE LA COMISION

Será presidida por el Secretario de Obras y Servicios Públicos, u otro miembro del Departamento Ejecutivo Municipal designado en su reemplazo, y estará consituída de la siguiente manera:

a) Dos (2) Delegados titulares y dos (2) Delegados suplentes en representación de la Municipalidad de San Justo, pertenecientes a las reparticiones técnicas vinculadas con el alcance temático del Código de Ordenamiento Urbano y Reglamentos Anexos.
b) Un (1) Delegado titular y un (1) Delegado suplente por cada Colegio Profesional con incumbencia en el alcance temático del Código y Reglamentos Anexos.
c) Un (1) Delegado titular y un (1) Delegado suplente por cada partido político con representación en el Concejo Municipal. Estos delegados deberán ser concejales en ejercicio de sus funciones.
d) Los Delegados actuarán en nombre de las instituciones que representen, desempeñando su tarea ad-honorem, sin derecho a reclamar ningún pago por el trabajo que esto le represente.

MUNICIPALIDAD
SAN JUSTO, SANTA FE
1858
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar