ORDENANZA Nº 451.

Visto: El proyecto de Pavimentación Urbana y el estudio efectuado por la Dirección General de Pavimentos Urbanos de la Provincia de Santa Fe, en el año 1974, y;

Considerando: Que distintos sectores y Entidades de Acción Comunitaria de la Ciudad vienen reclamando la ejecución de tan importante obra contributiva al progreso de zonas postergadas estéticamente, edilicias, cultural y socialmente;

Que se han consultado a Entidades de Bien Público, evaluándose la capacidad económica de contribución de los frentistas ante la cuantía del costo de la obra;

Que por imperio de la Ordenanza Nº 447 se dispuso la apertura de Libro de Oposición a las Obras de Pavimentación por donde surge: "Folio 7 Acta Nº I Nilda Gómez L.C. Nº 0913743 propietaria del inmueble de calle Mercedes S.M. DE Balcarce Nº 621, opónese por razones de orden económico";

Que es la única oposición registrada con 10 (diez) metros lineales de frente afectado a la obra;

Que por ende, el número de conformidades obtenidas, supera el porcentaje del costo total provisorio de la obra exigido en las disposiciones vigentes (circular Nº 25 de la Secretaría General de Acción Comunal);

Que el estudio planialtrimétrico de la zona a pavimentar y la confección del proyecto respectivo fue realizado por la Dirección General de Pavimentos Urbanos de la Provincia de Santa Fe;

Que el aspecto económico financiero ha sido perfectamente previsto, ya que la Municipalidad de San Justo, pone en vigencia un plan cooperativo de auto – financiación con amortización de obra en 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y con planes entre otros, más amplios, para los frentistas que demuestren fehacientemente menores recursos;

Por todo ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA Nº 451:

Art. 1º) Dispónese la pavimentación y construcción de las obras complementarias conexas correspondientes, en las calles de la planta urbana de la Ciudad de San Justo, que a continuación se detallan:

Nicolás Figueredo, de Grl. Urquiza a Leandro N. Alem	2 cuadras
Nicolás Figueredo, de Ruta Nac. Nº 11 a Santa Fe	2 cuadras
Italia, de General Urquiza a Leandro N. Alem	2 cuadras
Italia, de Ruta Nac. Nº 11 a Santa Fe	2 cuadras
Francisco Angeloni, de N. Figueredo a M.S.M. de Balcarce	4 cuadras
Francisco Angeloni, de Camino San Roque a 1º de Mayo	1 cuadra
Leandro N. Alem de N. Figueredo a Bv. Pellegrini	2 cuadras
Leandro N. Alem de Estanislao López a Camino a San Roque	2 cuadras
Gral. Urquiza de Bv. Pellegrini a Jorge Neme	4 cuadras
Gral. Belgrano, de Bv. Pellegrini a Jorge Neme	4 cuadras
Remedios E. de San Martín, de Av. Iriondo a F. Angeloni	3 cuadras
Remedios E. de San Martín, de Av. Iriondo a Ruta Nº 11	4 cuadras
M.S.M. de Balcarce, de Av. Iriondo a F. Angeloni	3 cuadras
M.S.M. de Balcarce, de Av. Iriondo a Ruta Nº 11	3 cuadras
Hipólito Yrigoyen, de Av. Iriondo a Grl. Urquiza	2 cuadras
Hipólito Yrigoyen, de Av. Iriondo a Ruta Nac. Nº 11	2 cuadras
Jorge Neme de Grl. Urquiza a Ruta Nac. Nº 11	3 cuadras
Gob. Cabal, de Bv. Pellegrini a Jorge Neme	4 cuadras
25 de Mayo, de Bv. Pellegrini a Hipólito Yrigoyen	3 cuadras
25 de Mayo, de Estanislao López a 1º de Mayo	1 cuadra
Santa Fe, de Italia a Mercedes S.M. de Balcarce	3 cuadras
Cortada Roberto González, de Bv. Pellegrini a Jorge Neme	4 cuadras
Cortada Gob. Cabal de Estanislao López a 1º de Mayo	1 cuadra
Cortada Buenos Aires, de Bv. Pellegrini a R.E. de San Martín	1 cuadra
Juan Mantovani, Prolongación 25 de Mayo de Estanislao López A 1º de Mayo	1 cuadra
Bv. Roque S. Peña, de 1º de Mayo a 9 de Julio	8 cuadras
Bv. Roque S. Peña, de Independencia a R.E. de San Martín	8 cuadras
Bv. Pellegrini, de Leandro N. Alem a Ruta Nac. Nº 11 (sur)	9 cuadras

Bv. Pellegrini, Prolongación este, de Leandro N. Alem a vías FF.CC.(Ex Santa Fe)	½ cuadra
Bv. Pellegrini de 25 de Mayo a Ruta Nac. Nº 11(lado Norte)	3 cuadras
Bv. Pellegrini, de Grl. Urquiza a L.N. Alem	2 cuadras
Camino a San Roque, de Mantovani a D.F. Sarmiento	71/2 cuadras

Dispónese como ancho de calzada a pavimentar, la cantidad de 8 (ocho) metros en todas las calles, con excepción de Cortada Buenos Aires que será de 6 (seis) metros al igual que cada mano de los boulevares Carlos Pellegrini y P.Roque Sáenz Peña.

Art. 2º) La nómina enunciada en el Art. anterior, podrá ser ampliada cuando el número de propietarios frentistas solicitantes, sumen como mínimo el 60% del costo provisorio de la mejora solicitada, documentada mediante petitorio – convenio ante la autoridad municipal.

Art. 3º) El pavimento a construirse será de hormigón simple, con cordones integrales y su espesor pendiente, ancho de calzada, etc., serán los especificados en el proyecto confeccionado por la Dirección general de Pavimento Urbanos de la Provincia de Santa Fe.

Art. 4º) La Obra a que se refiere la Presente Ordenanza, será ejecutada por el sistema de “Administración Municipal”, bajo la supervisión de la Dirección General de Pavimentos Urbanos de la Provincia de Santa Fe, con facultades para formular observaciones y/o emitir informaciones relacionadas a su marcha, aceptándose a si mismo todo asesoramiento técnico como contribución al logro eficaz de la ejecución de la obra.

Art. 5º) El costo total del pavimento por cuadra medida hasta la línea de edificación de las arterias transversales que la limitan, será prorrateado entre los propietarios frentistas de ambos lados, en proporción a los metros que cada propietario tenga frente a la acera. Serán excluidos del presente prorrateo aquellos propietarios – frentistas del lado norte de Bv. Pellegrini afectados a la obra anterior de pavimentación comprendida entre calle Santa Fe y Urquiza. El costo total de la bocacalle, será prorrateado en la misma proporción por los propietarios frentistas de la calle que se pavimentan conjuntamente con los de ambos lados de la arteria transversal, estos hasta el punto medio de la cuadra de la línea de edificación de la calle que se pavimenta, en forma tal que los frentistas de ambos lados de la calle abonen (1/8) un octavo del costo total de la bocacalle.

Los lotes esquineros tendrán una bonificación del 20% hasta 20 metros de frente para cada lado, en el pago de su pavimento y la parte proporcional de bocacalle que le corresponda. Se exceptúan los lotes esquineros que den sobre calles pavimentadas con anterioridad a este Plan de Pavimentación Urbana. La bonificación que resulte de la aplicación de este descuento será prorrateado en partes iguales y proporcionales entre los lotes o fracción de estos que integren la media cuadra. Los lotes entre esquinas son los que continúan el esquinero después de los 20 metros indicados precedentemente, liquidándoseles el costo total del pavimento en forma lineal más el descuento efectuado a los lotes esquineros que será prorrateado proporcionalmente a los metros que cada propiedad tenga frente a la acera. Las mensuras serán realizadas por la Municipalidad en base a los signos exteriores visibles que delimitan los frentes referidos. Para los casos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, como así también para los inmuebles con lotes internos no sujetos al citado régimen, se adoptará el siguiente sistema: Cuando en la cuadra hubiera lotes internos, a los metros que tiene sobre la línea de edificación, se sumará el 40% de las medidas de contrafrente del lote, contribuyente este valor a la determinación del precio unitario y como índice de metros lineales de frente para el pago. A los fines expresados se considerará “lote interno” el que perteneciere a otro propietario o siendo del mismo propietario o frentista y existiera construida una vivienda con entrada independiente no afectada al uso exclusivo de la familia a cargo del frentista o teniendo entrada común, fuera destinada al uso de otra familia. En los casos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el pavimento se pagará de la siguiente manera: a) Casos de inmuebles de planta baja únicamente, el pago se regirá por sistema de lotes internos. b) Casos de inmuebles de dos o más plantas, el costo total del pavimento será abonado: 60% por el o los propietarios de la planta baja y el 40% restante prorrateado en forma proporcional entre los propietarios de los inmuebles restantes.

Art. 6º) Los propietarios frentistas beneficiados con la mejora que prescribe esta Ordenanza, están obligados a abonar el costo total de ella, pudiendo para tal fin optar por: a) PAGO ANTICIPADO: Se entenderá por Pago Anticipado la cancelación total del costo resultante de la liquidación provisoria ante de la ejecución del pavimento. El propietario que se acoja a este sistema de pago, se le congelará el 63% del precio facturado provisoriamente, quedando el 37% restante sujeto al incremento semestral de las variantes de costos que se produzcan a partir de la fecha en que se haga efectivo "El Pago Anticipado", por esta forma de pago, podrá optarse hasta 60 (sesenta) días posteriores a la promulgación de la presente Ordenanza.
b) PAGO AL CONTADO: Se considerará "Pago al Contado" los casos en que los propietarios frentistas afectados por la mejora, abonen íntegramente el importe total que éste adeude al momento del curado del hormigón, exceptuando la bocacalle; para el caso se seguirá el siguiente procedimiento: El frentista se acogerá el Plan Financiado, abonando regularmente las cuotas que le correspondiere, efectuado el curado del hormigón y dentro de los 30 (treinta) días cancelará la deuda que registre a ese momento en base a la liquidación provisoria que se le hubiere practicado, con más los reajustes que por mayores costos le hubieren correspondido teniendo sobre estos importes un descuento del 5%.
c) PAGO FINANCIADO: Estarán dentro del "Pago Financiado", los frentistas que se acojan al Plan de auto – financiación y cuya forma operatoria será la siguiente: Efectuada la liquidación provisoria según lo determina el artículo 5º de la presente Ordenanza, el importe total resultante se dividirá por 36 (treinta y seis), siendo esta la suma que deberá ser abonada por el frentista del 1º al 10 de cada mes en la Receptoría Municipal. Los pagos efectuados fuera del término indicado precedentemente sufrirán un recargo por mora del 10% mensual.
Semestralmente se practicará un reajuste por mayores costos reactualizándose el importe de las cuotas 30 (treinta) días antes de la finalización de la etapa de pavimentación prevista en la presente Ordenanza, la Municipalidad mediante liquidación comunicará el costo definitivo del pavimento que le corresponderá a cada propietario frentista y en el que constará la cantidad de dinero entregado a la fecha y el saldo pendiente de pago.
La opción de cualquiera de los planes de pago insertos en el presente artículo, implica la obligación del frentista propietario de suscribir un convenio con la Municipalidad de San Justo en el instante mismo de la elección, siendo el contenido de la Presente Ordenanza parte del citado documento.
Art. 7º) Los propietarios de inmuebles que hayan efectivizado el pago del pavimento construido, conforme a las disposiciones del presente ordenamiento, quedan eximidos de una nueva carga por el mismo concepto, mientras las mejoras no hayan cumplido el período de vida útil, precisado a tal efecto en 30 (treinta) años; este lapso de tiempo será contado a partir de la fecha en que se han puesto al cobro las liquidaciones respectivas.
Art. 8º) Las liquidaciones sin excepción, deberán ser firmadas por el Intendente Municipal, Secretario General y Director de Hacienda, refrendadas por el Inspector de Obras. Las mismas tendrán fuerza ejecutiva y para su cobro seguirá el trámite de Apremio establecido por la Ley Provincial Nº 5066.
Art. 9º) A los efectos del pago, por parte de los propietarios frentistas, las variaciones de costos que se produzcan durante la marcha de los trabajos, serán calculadas semestralmente conforme a las reales fluctuaciones que se originen.
Art. 10º) (Ley Nº 2127 – Art. 17º) Los inmuebles beneficiados quedan afectados al pago de la contribución, no pudiendo extenderse escritura alguna que afecte al dominio, sin que previamente se justifiquen por boleta o en su defecto por certificado expedido por la Municipalidad y en el conste que el respectivo bien no adeuda contribución de afirmado o en el caso de emisión de bonos que se han abonado los servicios vencidos. Estos documentos por la deuda que registren, serán transcriptos o singularizados en la escritura traslativa de dominio y la Municipalidad lo expedirá gratuitamente dentro de las 48 horas de haber sido solicitado.
Art. 11º) (Ley Nº 2127 – Art. 18º) El Registro de Propiedades no anotará titulo o contrato sobre bienes ubicados en el Distrito Municipal Urbano, sin tener a la vista los recibos o certificados a que se refiere el artículo anterior, cuando esos

documentos no estén transcriptos o singularizados en la escritura o título cuya inscripción se solicite.
Art. 12º) (Ley Nº 3512 – Art. 34º) Las propiedades de la Nación, Provincia, Municipalidades, Comunas o de la Curia Eclesiástica, estarán sujetas a idénticas contribuciones que los particulares.
Art. 13º) La Municipalidad es responsable de la continuidad de los trabajos comprendidos en la presente Ordenanza, hasta su finalización. En el caso de que la obra de pavimentación deba ser interrumpida en definitiva por discontinuidad en el pago mensual por parte de los propietarios frentistas, integrantes del Plan de Autofinanciación, aquellos cuyos pavimentos hayan sido construidos continuarán pagando sus cuotas hasta agotar el costo total en períodos de 30 (treinta) días corridos, cada uno. Los frentistas que hayan efectuado el pago en virtud de lo establecido en esta Ordenanza y que no tengan el pavimento construido, serán resarcidos en la forma y tiempo que en su momento convenga la Municipalidad con sus acreedores.
Art. 14º) La falta de pago de 3 (tres) cuotas consecutivas o cinco alternadas por parte de los frentistas que adoptaron el Plan de Autofinanciación previa notificación por parte de la Municipalidad, deberán concurrir a los efectos de solucionar su situación, dejándose expresamente aclarado, que en esas cuotas atrasadas se actualizarán los costos. En caso de no presentarse a la citación quedarán sujetos al sistema de Pago al Contado según lo implementado en el Art. 6º Inciso b.
Art. 15º) Para aquellos frentistas afectados por la mejora y que justifiquen fehacientemente la imposibilidad de cumplir con los planes de pago que establece precedentemente esta Ordenanza, la Municipalidad podrá convenir las condiciones que crea convenientes de común acuerdo con el frentista que justifique tal situación.
Art. 16º) Los escombros provenientes de toda la zona afectada por la mejora serán exclusiva pertenencia de la Municipalidad de San Justo y serán retirados en la medida que la obra lo requiera, por cuenta de esta.
Art. 17º) La conservación permanente del pavimento estará a cargo de la Municipalidad de San Justo, conforme lo establece el Art. 3º de la Ley Provincial Nº 2127.
Art. 18º) Para el caso de situaciones no prevista en el presente Ordenamiento, regirán las disposiciones de la Ley de Obras Públicas Nº 5188 y su Decreto Reglamentario.
Art. 19º) De inmediato se dará a esta Ordenanza la más amplia difusión para un mejor conocimiento de los propios vecinos.
Art. 20º) Para su aprobación elévese a la consideración de la Secretaría General de Acción Comunal.
Art. 21º) De forma.