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

V I S T O:

El crecimiento extensivo que ha experimentado nuestra ciudad en los últimos años, Y;

C O N S I D E R A N D O:

Que este crecimiento no ha sido acompañado con la infraestructura adecuada para el normal funcionamiento de sus circulaciones y servicios;

Que los vecinos de la ciudad, en la mayoría de los barrios y distintos sectores, expresan un claro deseo y necesidad de la mejora de las circulaciones públicas;

Que el porcentaje de calles de tierra y/o ripio en el ejido urbano supera ampliamente la media recomendable para una ciudad de esta escala;

Que está asumido por todos que la baja exigencia de infraestructura en dichos nuevos barrios ha permitido a la mayoría de sus ocupantes tener acceso a terrenos de un costo accesible y posibilitando la consecuente construcción de su vivienda propia;

Que en los últimos tiempos el sistema de crédito PRO.CRE.AR. a incrementado esta tendencia tanto en el formato de terreno propio por el hecho de haberlo podido adquirir con anterioridad o por poder acceder a la compra mediante dicho sistema;

Que dichos vecinos en su mayoría están dispuestos a sumar su aporte para mejorar sus condiciones de accesibilidad y la calidad ambiental;

Que toda inversión que se realice en obras de infraestructura para una calle o barrio determinado impacta directa y exponencialmente sobre el valor inmobiliario de las propiedades alcanzadas por la misma;

Que es importante que las obras contempladas se realicen en el marco de una planificación consensuada y que se establezca un orden de prioridad para el desarrollo de la ciudad en su conjunto;

Que es indispensable que el Estado Municipal asuma un rol preponderante en este tipo de obra pública y que la iniciativa y realización sea de carácter Municipal más allá del origen de la demanda y las diferentes alternativas de ejecución posibles;

Que resulta necesario y urgente desarrollar alternativas para la realización y financiación de estas obras que promuevan la integración, la participación y la articulación entre el sector público y el privado, renovando la confianza en ello;

Que existen en el mercado y ya son de uso público y privado en distintas ciudades de nuestro país, nuevas tecnologías que permiten mayor adecuación a los cambios climáticos, bajar costos y tiempos facilitando a futuro la promoción de alternativas de ejecución solidarias, mixtas y participativas;

Por todo ello, **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO en uso de sus facultades**, sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 2710/14

Artículo 1º: Créase el **"Programa intensivo de pavimentación por contribución de mejoras"**, para todos los barrios de la ciudad de San Justo que lo necesiten y requieran.

Dr. GUSTAVO J. M. MAZZON
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ARQ. NICOLAS E. CUESTA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

Artículo 2°: El pavimento a construir será de tipo TRADICIONAL Y/O ARTICULADO, y su espesor, pendiente, ancho de calzada, etc.; serán los especificados en el Proyecto confeccionado de acuerdo a la determinación de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad en consenso con los vecinos de cada barrio o cuadra, siempre según especificaciones de cada tecnología constructiva.

Artículo 3°: Podrán ejecutarse: 1 - A solicitud de los vecinos frentistas y 2 - Por planificación del Municipio, siempre de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza. Entendiéndose por vecinos frentistas, a los titulares de dominio y/o poseedores a título de dueño y/o residentes regulares de las parcelas con frente a las calles cuya pavimentación y/o cordón cuneta se solicita. La invocación del carácter de vecino frentista no implica reconocimiento de hecho o derecho alguno por parte de la Municipalidad.-

Artículo 4°: Tanto sea originada por la alternativa 1 o 2 expresadas en el artículo 3°, la solicitud de ejecución de las obras mencionadas en el Artículo 1°, será expresada por escrito y deberá contener:

a) Detalle de la ubicación de la calle a pavimentar y/o a realizar cordón cuneta con pavimento articulado.-

b) Designación de una Comisión Representativa de vecinos frentistas integrada al menos por 3 (tres) miembros, a quienes se facultará para realizar todas las gestiones necesarias para la tramitación del expediente respectivo.

c) Firma de la totalidad de los vecinos interesados en la ejecución de las obras.-

Artículo 5°: Las obras a las que hace referencia el Artículo 1°, se realizarán de acuerdo a la modalidad que establece el sistema de contribución de mejoras. Donde el Municipio se hace cargo de la gestión inicial y la articulación de las partes intervinientes y este mismo o la cooperativa de servicios públicos, según se convenga por caso, de la ejecución y financiación de la obra, pudiendo también derivar una o ambas cosas a terceros y prorrateando el costo entre los frentistas de acuerdo a los metros de frente de cada parcela con los mecanismos pertinentes a tal efecto.

Artículo 6°: El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas correspondientes establecerá un sistema para que la realización de cada obra esté sometida al consenso previo de al menos dos tercios (2/3) de los propietarios de la zona de influencia de cada obra. A los fines del cómputo será considerado un voto por cuenta contributiva del total del padrón de contribuyentes afectados.

A los efectos de la determinación sobre la existencia del consenso mencionado, se presumirá que todo vecino contribuyente que no manifieste su oposición en forma expresa, según lo establecido, está consintiendo la ejecución de la obra.

Sin perjuicio de ello, la oficina de asistencia social del Municipio, tomará a su cargo la responsabilidad de determinar la imposibilidad real de algún vecino que así lo solicite para generar alternativas, otorgando posibilidades diferenciadas a los mismos.

LA MUNICIPALIDAD instrumentará un "sistema de oposición", habilitando a tal efecto el Registro correspondiente en la dependencia Municipal designada a tal efecto.

Dr. GUSTAVO J. M. MAZZON
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ARQ. NICOLAS E. CUESTA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Para posibilitar las oposiciones se deberá notificar a cada vecino involucrado, y publicar edictos en los diarios locales y en el Boletín Oficial Provincial, a fin de que los interesados puedan concurrir a manifestar su oposición a la obra. Al momento de disponer el Registro de Oposición deberá estar determinado aproximadamente el monto de la obra, estableciéndose asimismo la suma que deberá pagar cada inmueble y los planes de financiamiento disponibles.

Concluido el proceso y en el caso de no registrarse más de un tercio, (1/3) de contribuyentes que se opongan, se considerará que los interesados están de acuerdo con la ejecución de la obra y el sistema de financiación elegido, cobrando por lo tanto plena vigencia el resto de las disposiciones de la presente.

Artículo 7º: El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas correspondientes, determinará el orden de prioridad de la ejecución de las obras referidas en el Artículo 1º, ponderando las circunstancias que seguidamente se expresan:

a) Orden cronológico de la solicitud de los vecinos.

b) Necesidades y urgencias específicas del lugar.

c) Factibilidad técnica de ejecución.

d) Existencia de instalación de servicio cloacal.

Artículo 8º: La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente la solicitud efectuada por los vecinos frentistas, en cualquier momento antes de la celebración del convenio general referido en el artículo 5° cuando:

a) Medie decisión fundada, basada en los intereses Municipales y/o razones de oportunidad, mérito o conveniencia, valorables exclusivamente por el Departamento Ejecutivo Municipal y ad referéndum del Honorable Concejo Municipal.

b) Modificaciones o alteraciones tecnológicas surgidas a partir de la presentación de la solicitud, que torne contraria la ejecución de la obra al interés público, ello de acuerdo a la valoración efectuada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

c) Cuestiones económico-financiera o presupuestaria, valorables exclusivamente por el Departamento Ejecutivo Municipal que así lo ameriten.

d) Medie caso fortuito, fuerza mayor, fenómenos naturales y/o circunstancias de hecho o de derecho imprevisto y/o imprevisible.

e) Los antecedentes de los solicitantes no se ajusten a los requerimientos, establecidos en la presente Ordenanza.

f) La prestación de la solicitud no se ajuste a las exigencias previstas en la presente Ordenanza y/o los vecinos y/o la Comisión Representativa no acompañe los Documentos e instrumentos que le sean requeridos por la Municipalidad en tiempo y forma.

Dr. GUSTAVO J. M. MAZZON
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ARQ. NICOLAS E. CUESTA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

g) La Comisión Representativa de vecinos propongan condiciones inaceptables para la Municipalidad, o requiera obras, materiales o plazos legalmente improcedentes para los intereses del Municipio y la comunidad.-

Artículo 9°: La decisión del Departamento Ejecutivo Municipal de desestimar total o parcialmente la solicitud, con fundamento en cualquiera de las causales indicadas en el Artículo 8° de la presente Ordenanza, no generará derecho a compensación alguna y/o indemnización a favor de los solicitantes, ni los facultará a iniciar reclamos y/o recursos administrativos y/o judiciales algunos contra el Municipio. La decisión de desestimar total o parcialmente la solicitud, deberá ser notificada por medio fehaciente, a la Comisión Representativa de vecinos.-

Artículo 10°: A los efectos de la ejecución de las obras requeridas en el Artículo 1°, se establece el siguiente procedimiento administrativo:

a) Presentación de solicitud de vecinos dirigida a la Secretaría de Obras Públicas en los términos expresados en el Artículo 4° de la presente Ordenanza. Para ello se elaborará un modelo base que sirva como expresión de voluntad y compromiso formal previo por parte de los mismos.

b) Determinación de la forma de ejecución de la obra, precio, plazos y forma de pago de la misma en general para luego plasmar en cada caso en particular. Así como la inclusión o no de componentes urbanísticos complementarios al correcto funcionamiento y definición del perfil barrial y de cada cuadra.

c) Elaboración de los correspondientes convenios para los cuales la Asesoría Letrada establecerá su correcto marco normativo.

d) Cumplidos los recaudos establecidos en la presente Ordenanza, se procederá a la celebración de cada convenio individualizado en el inc. c) del presente Artículo, el que deberá ser suscripto por la Comisión Representativa y el Señor Intendente Municipal y remitido al Honorable Concejo Municipal para su homologación.

Artículo 11°: En todos los casos, los convenios y sus presupuestos tendrán incluidos un porcentaje solidario equivalente al 5 % del monto de obra, destinado fundamentalmente a la ejecución de espacios públicos, sus calles perimetrales y/o aquellas obras que el Departamento Ejecutivo Municipal a través de su planeamiento determine.

Artículo 12°: Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar otras reglamentaciones técnicas-administrativas de la presente Ordenanza.-

Artículo 13°: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONADA POR MAYORIA, CON MODIFICACIONES, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2014, SEGÚN PROYECTO DE LOS CONCEJALES NICOLAS E. CUESTA Y DIEGO R. PALMIER.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 24 DE OCTUBRE DE 2014.-

Dr. GUSTAVO J. M. MAZZON
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ABO. NICOLAS E. CUESTA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº **2710**

PROMULGADA POR DECRETO **Nº 124/2014**

FECHA: **05/11/2014**

ARQ. ANA CLARA LUDUEÑA
Secretaria de Obras
y Servicios Públicos

Dra. M. Soledad Aguirre Quintana
SECRETARIA DE GOBIERNO
CULTURA Y ACCIÓN SOCIAL

MARIO RUBÉN SILVESTRINI
INTENDENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE