HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03496) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

VISTO:

La necesidad de pavimentación de calles en nuestra ciudad, Y;

CONSIDERANDO:

Que, quedan aún sectores de la ciudad que no cuentan con esta mejora;

Que, algunos vecinos de tales sectores vienen reclamando la ejecución de dichas obras, dentro de las posibilidades operativas con que cuenta la Municipalidad;

Que, la contribución de mejoras son prestaciones pecuniarias que están obligados a pagar al Municipio quienes obtengan beneficios en los bienes de su propiedad y derivados directa o indirectamente de la realización de obras o servicios públicos determinados, sin perjuicio de la realización de obras públicas por cuenta de terceros;

Que, se han realizado los estudios planialtimétricos de las distintas zonas por parte de la Dirección de Pavimento Urbano de la Provincia;

Que, a tales fines han sido citados los frentistas afectados por la mejora, los cuales fueron informados sobre la posibilidad de ejecución de esta obra;

Que, se debe dictar la norma legal que disponga la ejecución de las obras mencionadas y los planes de financiamiento de las mismas;

Por todo ello, **el Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo, sanciona la siguiente:**

ORDENANZA N° 2825 / 16

Art. 1°) Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la ejecución de las obras de pavimentación y todas las obras complementarias conexas, en las calles de la planta urbana de la ciudad que a continuación se detallan:

CALLE FORMOSA entre Corrientes y Francisco Angeloni.

CALLE 35 BIS entre Calle 42 BIS y Francisco Angeloni.

CALLE 42 BIS entre Francisco Angeloni y Lote Partida Inmobiliaria 06-11-00-030019/0000-9.

Art. 2°) El pavimento a construir será de tipo **Asfalto en Frio sin cordón cuneta** y su espesor, y la pendiente, ancho de calzada, etc.; serán los especificados en el Proyecto confeccionado por la Municipalidad de San Justo.

El mismo consiste en la construcción de 3.510,12 metros cuadrados de asfalto en frio y 1.021,12 metros de frente beneficiados.

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

Art. 3°) Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de Pavimentación Urbana por el término de quince (15) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza. La citación a los señores frentistas se realizará mediante la publicación por un día en el Semanario "Puerta Norte", por el término de siete (7) días en las radios FM y programas de televisión por Cable locales.

La oposición deberá ser formulada por el titular del inmueble o su representante legal en el Libro especial habilitado al efecto y disponible en la Dirección de Obras y Servicios Públicos en días hábiles y en horario de 7,30 a 12,00 horas.

Todo oponente, deberá acreditar su identidad y su carácter de propietario o representante legal del titular, entregándosele una constancia que dará testimonio de la oposición formulada con indicación del día y hora que fue realizada y folio del libro en que se encuentra transcripta. Vencido el término establecido en el presente artículo, la Dirección de Obras y Servicios Públicos, mediante sus registros catastrales, verificará el porcentual de frentistas que manifestaron su oposición, que a los fines de aplicación de la presente Ordenanza deberá superar el cuarenta porciento (40%) del total.

Art. 4°) La obra de pavimentación y todas las obras complementarias conexas a que se refiere la presente Ordenanza serán ejecutadas por Administración Municipal y bajo el sistema de Contribución de Mejoras. Serán sujetos pasivos de la contribución de mejora, los propietarios de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realizara la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales a la fecha de realización de la liquidación de la contribución de mejoras.

En función del mismo y a los fines de la pertinente cancelación, se practicará la liquidación de la obra a través de la oficina responsable dependiente de la Secretaria de Hacienda, para el conocimiento de los propietarios frentistas. La iniciación de la obra se efectuará una vez que los frentistas hayan cubierto, en su conjunto, el sesenta porciento (60%) del valor total de la misma. El Municipio podrá disponer su iniciación antes de alcanzado este porcentaje si así lo considerase.

Art. 5°) A los efectos de la determinación del monto de la contribución de mejoras a la que estará sujeto cada propietario beneficiario de la obra, se tomaran en cuenta las siguientes pautas:

_ Monto total de la obra (MTO): Sera determinado en el proyecto para Barrio los Robles. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 1.021,12 metros lineales de frente a la obra.

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Según detalle de propietarios beneficiarios anexo I.

_ Metros cuadrados de superficie de terreno de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 6.137,81 metros cuadrados.

Según detalle de propietarios beneficiarios anexo I.

_ Metros de frente individual (MFI): corresponde a los metros lineales de frente a la obra de cada lote individual.

_ Metros de superficie individual (MSI): corresponde a los metros de superficie de terreno de cada lote individual.

_ Coeficiente de participación de Obra (CPO): es el porcentaje de participación de cada propietario beneficiario en la totalidad de la obra.

El monto total de obra será asignado entre los propietarios beneficiarios de acuerdo a los metros lineales de frente y a los metros cuadrados de superficie de la siguiente manera:

_ 30% a los metros de frente.

_ 70% a los metros cuadrados de superficie.

Cada propietario beneficiario determinara su participación en la contribución de mejoras de acuerdo a la siguiente ecuación:

$$CPO = \frac{(MFI \times 0{,}30\%)}{MFT} + \frac{(MSI \times 0{,}70\%)}{MST}$$

Art. 6º) Los propietarios frentistas beneficiados por la mejora que establece esta Ordenanza podrán, cumplido el plazo que determina el artículo 3 de la presente Ordenanza, suscribir el convenio con este Municipio, con el objeto de practicar la liquidación respectiva. Una vez practicada la misma, los propietarios frentitas podrán cancelar ésta mediante **PAGO CONTADO.** Se considerará pago contado cuando los frentistas abonen el valor total de la liquidación definitiva de la obra practicada por la oficina respectiva dependiente de la Secretaría de Hacienda, dentro del plazo de quince (15) días de la fecha de notificada la misma, congelándose el valor de la obra. Será considerado Pago Contado la financiación de hasta tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Se tendrá especial consideración en la forma de pago a los casos sociales que la Municipalidad determine a través de la oficina correspondiente. Estos casos serán tratados en forma excepcional. Quienes pretendan ser alcanzados por el mencionado beneficio deberán presentar la documentación que a tal efecto se les exija y someterse a las verificaciones socio-económicas pertinentes.

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

Art. 7º) El valor total de la obra es el que se determina en el ANEXO I que forma parte de la presente, el que quedará sujeto a los reajustes por mayores costos y se tomará como parámetros de ajuste el Índice de la Cámara Argentina de la Construcción. Dicho reajuste solamente podrá operar hasta la cancelación total de la deuda.

Art. 8º) Los propietarios frentistas quedarán eximidos de una nueva carga por el mismo concepto mientras no se haya cumplido con el periodo de vida útil, que a tales efectos se establece en 10 años contados desde la fecha de habilitación de las obras. Vencido el plazo mencionado se podrá ejecutar una nueva obra de pavimento, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas.

Los propietarios frentistas están obligados a la conservación y mantenimiento de las veredas en buen estado. La eliminación de yuyos o malezas en las veredas queda a cargo del propietario frentista desde la línea de edificación hasta el comienzo del pavimento, inclusive para los casos en donde no exista cordón cuneta.

Art. 9º) Las propiedades de la Nación, Provincias, Municipales, Cultos Religiosos, Clubes y entidades sin fines de lucro, estarán sujetos a idéntica contribución que los particulares.

Art. 10º) La Municipalidad de San Justo no emitirá certificado de libre de deuda a los propietarios beneficiarios de inmuebles que registren deudas por las obras ut supra mencionadas, conforme a lo establecido por la ley provincial 2127.

Art. 11º) En aquellos casos en que se superpusieran el pago de ésta obra y otra contribución de mejoras, a solicitud del contribuyente obligado al pago y previo informe socio-económico efectuado por la oficina correspondiente del Municipio, que demuestre condiciones económicas objetivas que imposibiliten el cumplimiento de alguna de las obligaciones, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar convenios especiales.

Art. 12º) Todos los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por la Municipalidad de San Justo, de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.

Art. 13º) El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la apertura de las cuentas contables y bancarias necesarias, a efectos de establecer con claridad todos los ingresos y egresos que genere la puesta en práctica de las obras.

Art. 14º) Regístrese, Comuníquese, Publíquese, Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2016, SEGÚN PROYECTO DEL D.E.M. CON MODIFICACIONES.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 21 DE JUNIO DE 2016.-

CPN JAVIER M PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNIC

ORDENANZA Nº 2825 / 2016

PROMULGADA POR DECRETO Nº **088 / 2016**
FECHA: **23 / 06 / 16**

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
Secretario de Gobierno,
Cultura y Acc. Social
Municipalidad de San Justo

Arq. Nicolás E. Cuesta
INTENDENTE
Municipalidad de San Justo

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

2825

PARTICIPACION PROPIETARIOS BENEFICIARIOS

COSTO OBRA
1.404.048,00

BARRIO LOS ROBLES

ANEXO I

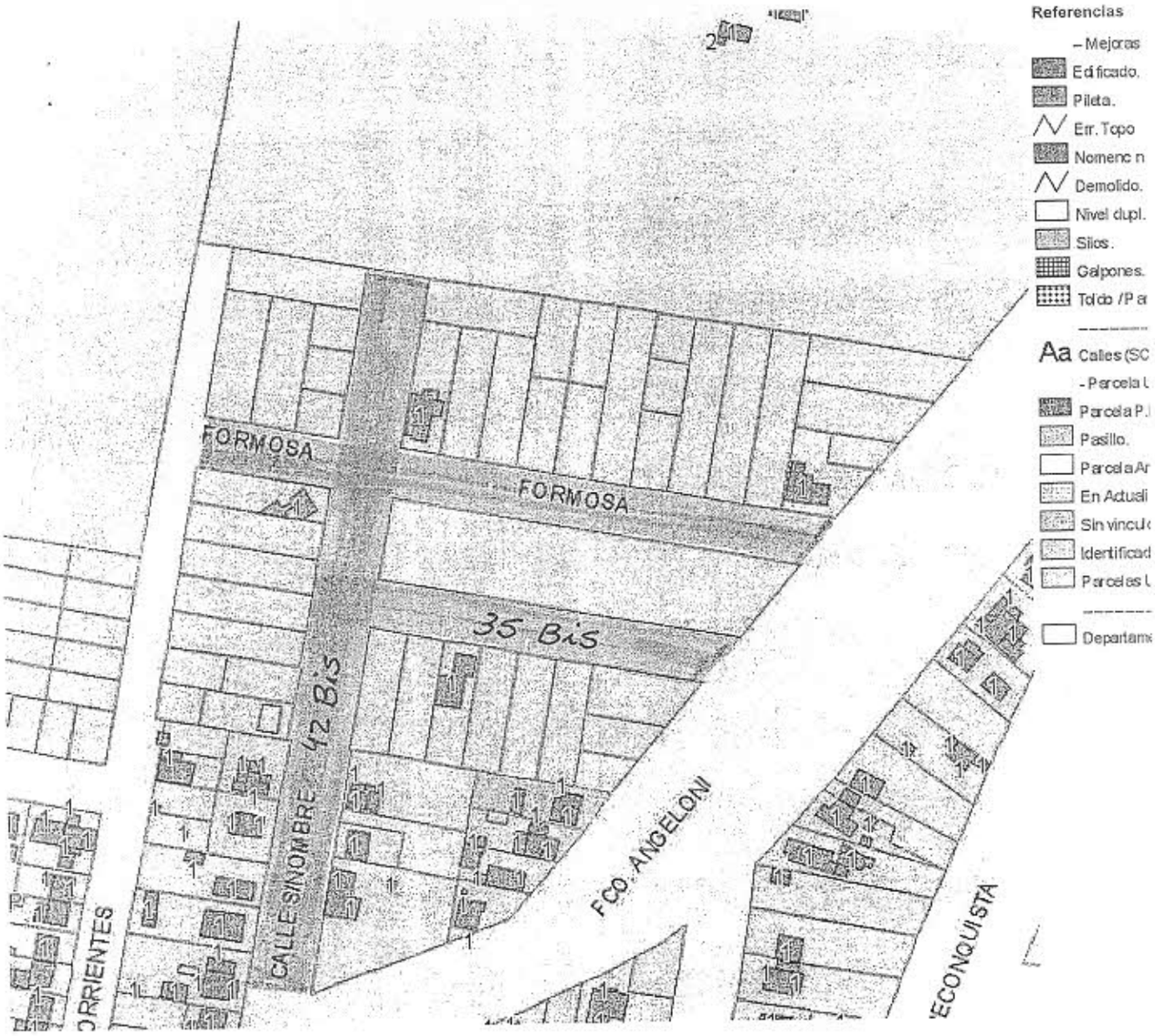
NRO. LOTE	MFI	MSI	PARTICIPACION MFI	PARTICIPACION MSI	CPO	COSTO
1	8,75	178,50	0,26%	0,49%	0,75%	10.503,38
2	20,00	800,00	0,59%	2,20%	2,79%	39.147,45
3	15,00	600,00	0,44%	1,65%	2,09%	29.360,59
4	15,00	600,00	0,44%	1,65%	2,09%	29.360,59
5	20,00	403,99	0,59%	1,11%	1,70%	23.852,85
6	20,00	400,00	0,59%	1,10%	1,69%	23.698,75
7	11,80	334,99	0,35%	0,92%	1,27%	17.805,43
8	11,76	273,80	0,35%	0,75%	1,10%	15.425,67
9	11,76	500,39	0,35%	1,38%	1,72%	24.176,97
10	11,76	500,39	0,35%	1,38%	1,72%	24.176,97
11	11,76	500,39	0,35%	1,38%	1,72%	24.176,97
12	11,76	500,39	0,35%	1,38%	1,72%	24.176,97
13	54,31	500,39	1,60%	1,38%	2,97%	41.728,94
14	14,18	595,56	0,42%	1,64%	2,05%	28.850,86
15	14,19	595,98	0,42%	1,64%	2,06%	28.871,20
16	28,18	198,52	0,83%	0,55%	1,37%	19.291,51
17	14,00	198,52	0,41%	0,55%	0,96%	13.442,22
18	14,00	198,52	0,41%	0,55%	0,96%	13.442,22
19	46,30	1.340,80	1,36%	3,69%	5,05%	70.882,91
20	12,00	240,00	0,35%	0,66%	1,01%	14.219,25
21	3,00	360,00	0,09%	0,99%	1,08%	15.141,34
22	20,00	800,00	0,59%	2,20%	2,79%	39.147,45
23	52,00	480,06	1,53%	1,32%	2,85%	39.990,88
24	12,00	480,12	0,35%	1,32%	1,67%	23.493,11
25	12,00	480,18	0,35%	1,32%	1,67%	23.495,42
26	12,00	480,30	0,35%	1,32%	1,67%	23.500,06
27	12,00	480,36	0,35%	1,32%	1,67%	23.502,38
28	12,00	480,42	0,35%	1,32%	1,67%	23.504,69
29	34,97	486,09	1,03%	1,34%	2,36%	33.198,86
30	54,25	514,50	1,59%	1,42%	3,01%	42.249,15
31	12,25	514,50	0,36%	1,42%	1,78%	24.924,05
32	12,25	514,50	0,36%	1,42%	1,78%	24.924,05
33	12,25	365,48	0,36%	1,01%	1,37%	19.168,63
34	12,25	367,50	0,36%	1,01%	1,37%	19.246,65
35	12,25	686,00	0,36%	1,89%	2,25%	31.547,68
36	12,25	306,37	0,36%	0,84%	1,20%	16.885,70
37	12,25	686,00	0,36%	1,89%	2,25%	31.547,68
38	12,25	686,00	0,36%	1,89%	2,25%	31.547,68
39	12,25	686,00	0,36%	1,89%	2,25%	31.547,68
40	17,97	705,39	0,53%	1,94%	2,47%	34.656,07
41	14,26	524,06	0,42%	1,44%	1,86%	26.122,21
42	-	328,30	0,00%	0,90%	0,90%	12.679,52
43	-	327,63	0,00%	0,90%	0,90%	12.653,65
44	-	206,25	0,00%	0,57%	0,57%	7.965,74
45	-	183,07	0,00%	0,50%	0,50%	7.070,49
46	14,09	593,89	0,41%	1,63%	2,05%	28.749,23
plaza	273,82	3.263,57	8,04%	8,98%	17,02%	238.996,21
TOTAL	**1.021,12**	**25.447,67**	**30,00%**	**70,00%**	**100,00%**	**1.404.048,00**

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



Los Pobles.

0 44 m

OBSERVACIÓN:
Marco de Referencia:
Red Geodésica Provincial
vinculada a POSGAR 94
Faja 5 del IGM (Meridiano Central)
h: Altura Elipsoidal)

Coordenas del Vértice Inferior Izquierdo
X: 5443833.679956022
Y: 6595053.174105332

Usuario: QUATTROCIOCHI Diego *Fecha: 23/5/2016*

DR. JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL