HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
C. 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, este municipio tiene la intención de dotar de infraestructura a los distintos barrios de nuestra ciudad y consecuentemente mejorar la calidad de vida de los vecinos;

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, 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° 2848 / 16

Artículo 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:

Bv. PELLEGRINI entre Ruta 11 y Néstor J. Zamaro.

Artículo 2°: El pavimento a construir será de **Hormigón con cordones integrales** 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 3.410 metros cuadrados de hormigón y 776,70 metros de frente beneficiados. Con un costo total de $ 3.025.147,40, según detalle que formara parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

Artículo 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

CPN. JAVIER M. PORCARELLI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAUCO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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.

Artículo 4°: La obra de pavimentación y todas las obras complementarias conexas a que se refiere la presente Ordenanza será ejecutada 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 y para la opción de pago que deben efectuar en virtud a las alternativas que se establecen en el Art. 5. 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.

Artículo 5°: El costo total del pavimento por cuadra, medido 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 lineales que cada propietario tenga frente a la acera, incluyendo la incidencia de las bocacalles y si correspondiera la de desagües pluviales.

Las medidas serán realizadas por la Municipalidad en base a signos exteriores visibles que delimitan los frentes referidos.

Para el caso de inmuebles con lotes internos se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento: a) en caso de haber solamente dos lotes, uno frentista y uno interno, se hará de la siguiente forma; el setenta porciento (70%) deberá abonar el frentista y el treinta porciento (30%) restante lo abonará el propietario del inmueble interno y b) en caso de haber más de dos lotes, uno frentista y más de dos internos se hará de la siguiente forma; el cincuenta por ciento (50 %) deberá abonarlo el propietario del inmueble frentista y el cincuenta porciento (50%) restante prorrateado entre los propietarios de los lotes internos en igual proporciones.

De esta forma se determinará el monto de la contribución de mejoras a la que estará sujeto cada propietario beneficiario de la obra.

Así mismo se cumplirá con lo establecido en el Art. 11 de la Ord. 2710/2014 que a tales fines se transcribe: Art. 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 6°: 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 frentistas podrán cancelar esta mediante **PAGO CONTADO**. Se considerara pago contado cuándo los frentistas abonen el valor total de la liquidación definitiva de la obra practicada por la oficina respectiva dependiente de la Secretaria de Hacienda, dentro del

JUAN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

plazo de quince (15) días de la fecha de notificada la misma, congelándose el valor de la obra. Sera 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.

Artículo 7°: El valor de la obra quedara sujeto a los reajustes por mayores costos de acuerdo a lo que reglamente el Departamento Ejecutivo Municipal y a referéndum del Honorable Concejo Municipal. Dicho reajuste solamente podrá operar hasta la cancelación total de la deuda.

Artículo 8°: Los propietarios frentistas quedarán eximidos de una nueva carga por el mismo concepto mientras no hayan cumplido con el periodo de vida útil, que a tales efectos se establece en 20 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 pavimentó, inclusive para los casos en donde no exista cordón cuneta.

Artículo 9°: Las propiedades de la Nación, Provincias, Municipalidades, Cultos Religiosos, Clubes y entidades sin fines de lucro, estarán sujetos a idéntica contribución que los particulares.

Artículo 10°: 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 ley 2127.

Artículo 11°: En aquellos casos en que se superpusieran los términos de financiación de ésta 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 algunas de las modalidades descriptas en los párrafos anteriores, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar convenios especiales.

Artículo 12°: 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.

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

Artículo 14°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese, Archívese

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2016, SEGÚN PROYECTO DEL DEM, CON MODIFICACIONES.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 14 DE OCTUBRE DE 2016.-

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MADRID
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

ANEXO I ORDENANZA PAVIMENTO Bv. PELLEGRINI

PARTICIPACION PROPIETARIOS BENEFICIARIOS

ENTRADA BARRIO PARQUE

Superficie obra	2.472,00
Superficie bajada ruta	938,00
Superficie total	3.410,00
Costo metro3	887,14

Costo total **3.025.147,40**

MANZANA	NRO. LOTE	MFI	PARTICIPACION MFI	COSTO
5.760	6	111,90	14,41%	435.839,03
5.760	5	12,50	1,61%	48.686,22
5.760	4	30,00	3,86%	116.846,92
5.762	II	10,54	1,36%	41.052,22
5.762	IA	10,54	1,36%	41.052,22
5.762	2	43,07	5,55%	167.753,23
5.762	22	13,99	1,80%	54.489,62
5.762	21	13,99	1,80%	54.489,62
5.762	2	0,07	0,01%	253,17
5.762	3	0,07	0,01%	253,17
5.762	5	0,07	0,01%	253,17
5.762	6	0,07	0,01%	253,17
5.762	8	0,07	0,01%	253,17
5.762	9	0,07	0,01%	253,17
5.762	11	0,07	0,01%	253,17
5.762	12	0,07	0,01%	253,17
5.762	14	0,07	0,01%	253,17
5.762	15	0,07	0,01%	253,17
5.762	12	0,07	0,01%	253,17
5.762	23	7,00	0,90%	27.264,28
5.762	20	10,30	1,33%	40.117,44
5.762	19	10,30	1,33%	40.117,44
5.762	18	10,30	1,33%	40.117,44
5.762	17	10,30	1,33%	40.117,44
5.762	16	10,30	1,33%	40.117,44
5.766	29	10,55	1,36%	41.091,17
5.766	30	10,55	1,36%	41.091,17
5.766	31	10,55	1,36%	41.091,17
5.766	32	10,55	1,36%	41.091,17
5.766	33	18,00	2,32%	70.108,15
5.766	1	10,55	1,36%	41.091,17
romagnoli		343,80	44,26%	1.339.065,75
1	1	11,00	1,42%	42.843,87
1	2	11,00	1,42%	42.843,87
1	3	11,00	1,42%	42.843,87
1	4	11,00	1,42%	42.843,87
1	5	12,40	1,60%	48.296,73
TOTAL		**776,70**	**100,00%**	**3.025.147,40**

ING. JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ANEXO ORDENANZA Nº 2848 / 2016

PROMULGADA POR DECRETO Nº **132/ 2016**
FECHA: **27 /1 0 / 16**

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmieri
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