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

VISTO:

La necesidad de mejorar con obras de infraestructura las calles en nuestra ciudad a través del Sistema de Ripiado, Y;

CONSIDERANDO:

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

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, este tipo de obra beneficia a los vecinos afectados por la misma, mejorando las condiciones de accesibilidad a sus hogares;

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° 2972 /17

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

SARMIENTO entre Ruta Nacional N° 11 y Fco. Angeloni

Art. 2°) El pavimento a construir será de tipo **Ripiado** 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 2642 metros cuadrados de Ripio y 845.26 metros de frente beneficiados. Con un costo total de $319.259,28 según detalle que formara parte de la presente Ordenanza como ANEXO I.

Art. 3°) Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de Ripiado 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 que se encuentren registradas ante

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

los Organismos pertinentes y programas de televisión por Cable locales, como así también remitir copia de la presente a cada vecino involucrado en la concreción de la misma.

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 de la Obra.

Art. 4°) La obra de ripiado 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 los artículos precedentes. La iniciación de la obra se efectuará una vez que los frentistas hayan cubierto, en su conjunto o por cada cuadra, el sesenta porciento (60%) del valor total de la misma, exceptuándose de este porcentaje los bienes de dominio público.

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, según plano adjunto:

SARMIENTO entre Ruta Nacional N° 11 y Fco. Angeloni

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 845.26 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios ANEXO I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 41.555,20 metros cuadrados.

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

_ 70% a los metros cuadrados de superficie.

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

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

Art. 6º) En todos los casos, los convenios y sus presupuestos tendrán incluidos un porcentaje solidario equivalente al cinco porciento (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.

Art. 7º) 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.

Se 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.

En aquellos caso en que se superpusieran esta 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

CPN JAVIER M. BORCHIETTO
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

objetivas que imposibiliten el cumplimiento de alguna de las mismas, el Departamento ejecutivo municipal podrá autorizar convenios especiales.

Art. 8°) El valor de la obra es el que se determina en el ANEXO I que forma parte integrante de la presente, el que quedara sujeto a los reajustes por mayores costos de acuerdo a lo que reglamente el Departamento Ejecutivo Municipal ad referéndum del Honorable Concejo Municipal. Dicho reajuste solamente podrá operar hasta la cancelación total de la deuda.

Art. 9°) Los propietarios frentistas quedarán eximidos de una nueva carga solo por el concepto de ripiado mientras no hayan cumplido con el periodo de vida útil, que a tales efectos se establece en cinco (5) años contados desde la fecha de habilitación de las obras. Vencido el plazo mencionado se podrá ejecutar una nueva obra, debiendo ajustarse nuevamente a las normas establecidas.

Art. 10°) Las propiedades de la Nación, Provincias, Municipalidades, Cultos Religiosos, Clubes y entidades sin fines de lucro, estarán sujetos a idéntica contribución que los particulares.

Art. 11°) 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.

Art. 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.

Art. 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. Transcurridos ciento veinte (120) días corridos de la publicación de la presente ordenanza y si no se hubiese cumplimentado lo establecido en el artículo 4°, ésta quedará sin efecto de pleno derecho. Lo normado en el presente artículo podrá ser prorrogado por única vez a solicitud del DEM ad referéndum del Honorable Concejo Municipal y por un plazo máximo de noventa (90) días. De operarse el vencimiento establecido en el presente, y quedando sin efecto la misma, el DEM procederá a la devolución del monto abonado por cada propietario dentro de los treinta (30) días.

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

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SEGÚN PROYECTO DEL DEM CON MODIFICACIONES.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017.-

CPN 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

SARMIENTO entre Fco. Angeloni y Ruta Nacional N° 11

Anexo I

	Ripio	mtrs	costo/mt	costo total				
		2.642,00	120,84	319.259,28				

MANZANA	NRO. LOTE	TITULAR	MFI	MSI	PARTICIPACION MFI	PARTICIPACION MSI	PARTICIPACION TOTAL INMUEBLE	COSTO
1	8	Ojeda Guillermo Ramon	45,60	604,13	1,62%	1,02%	2,64%	8.415,99
1	7	Sparza Fabricio	68,00	1.985,00	2,41%	3,34%	5,76%	18.380,41
1	6	Alesso Maria I.	22,97	710,46	0,82%	1,20%	2,01%	6.423,58
1	5	Romagnoni Maria E.	12,50	533,14	0,44%	0,90%	1,34%	4.283,59
1	4	Romagnoni Maria E.	12,50	568,97	0,44%	0,96%	1,40%	4.476,28
1	3	Ulibarri Marcelina	18,00	898,47	0,64%	1,51%	2,15%	6.871,53
1	2	Calace Ana Maria	193,23	11.417,94	6,86%	19,23%	26,09%	83.300,24
1	1	Calace Ana Maria	66,10	8.498,46	2,35%	14,32%	16,66%	53.194,13
2	B3	Pereyra Luis Orlando	48,25	1.406,18	1,71%	2,37%	4,08%	13.029,64
2	7	Larrea Fernando	40,01	241,26	1,42%	0,41%	1,83%	5.831,08
2	2	Rastelli Vilma Beatriz	67,60	2.755,59	2,40%	4,64%	7,04%	22.479,27
5	1	Gomez Enria Maria C.	20,99	104,95	0,74%	0,18%	0,92%	2.942,83
5	4	Astore Monica	10,50	321,30	0,37%	0,54%	0,91%	2.917,71
5	3	Peralta Maria	10,50	323,30	0,37%	0,54%	0,92%	2.928,43
5	2	Montu Daniela	11,41	602,56	0,40%	1,02%	1,42%	4.533,43
5	33	Romitti Yair y otra	17,80	712,00	0,63%	1,20%	1,83%	5.846,04
5	32	Bueno Maria	17,80	712,00	0,63%	1,20%	1,83%	5.846,04
5	31	Bueno Maria	17,80	356,00	0,63%	0,60%	1,23%	3.931,49
7	53	Castelay Fernando	22,50	450,00	0,80%	0,76%	1,56%	4.969,59

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

7	54	Botta Javier y otra	22,50	450,00	0,80%	0,76%	1,56%	4.969,59
10		Cavallini Pedro	30,00	3.000,00	1,06%	5,05%	6,12%	19.533,18
10		Toffolini Ariel A.	51,80	4.453,49	1,84%	7,50%	9,34%	29.820,16
10		Toffolini Ariel A.	16,90	450,00	0,60%	0,76%	1,36%	4.335,04
	TOTAL		845,26	41.555,20	30,00%	70,00%	100,00%	319.259,28

CPN JAVIER M PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROVINCIA DE SANTA FE
SAN JUSTO

ING. MARCELO M MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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