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° 2973 / 17

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

SARMIENTO entre Estanislao López y San Roque.

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 1.287 metros cuadrados de Ripio y 383,80 metros de frente beneficiados. Con un costo total de $ 155.521,08, 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 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

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

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 el Articulo precedente. 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, 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 de calle SARMIENTO entre Estanislao López y San Roque. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 383,80 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios ANEXO I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 8.938,27 metros cuadrados.

Según detalle de propietarios beneficiarios ANEXO I.

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

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

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

_ 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 3º 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 objetivas que imposibiliten el cumplimiento de alguna de las mismas, el Departamento ejecutivo municipal podrá autorizar convenios especiales.

Art. 8º) 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. 9º) 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 cinco (5) 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.

Art. 10º) 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. 11º) La Municipalidad de San Justo no emitirá certificado de libre de deuda a los propietarios

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

beneficiarios de inmuebles que registren deudas por las obras ut supra mencionadas, conforme a lo establecido por ley 2127.

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 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. 14º) 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 XAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ING. MARCELO M. MAURO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2973/17

PROMULGADA POR DECRETO Nº 171/17

FECHA: 18/10/17

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

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

SARMIENTO entre Estanislao López y San Roque					
					Anexo I

COSTO DE LA OBRA	
Superficie obra M2	1287
Costo por M2 Ripio	120,84
Costo Total	155.521,08

MANZANA	LOTE	PROPIETARIO	MTS DE FTE	MTS SUPERFICIE	PARTICIPACION MTS FTE	PARTICIPACION MTS2 SUPERFICIE	PARTICIPACION TOTAL	COSTO
4134 A	1	PERALTA MARTA HILDA	11,78	188,47	0,92%	1,48%	2,40%	3.727,53
4135 A	1	ALEMANDI ALCIDES Y OTRO	12,12	161,37	0,95%	1,26%	2,21%	3.438,76
4136 A	2	ALEMANDI ALCIDES Y OTRO	8,00	666,75	0,63%	5,22%	5,85%	9.093,32
4137 A	II	AGUILERA ANSELMO RAMON	10,02	434,58	0,78%	3,40%	4,19%	6.511,05
4138 A	I	CASTELAY HERNAN	10,03	101,80	0,78%	0,80%	1,58%	2.459,23

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE

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

4134 B	3	ABAD RAFAEL CLEMENTE	8,50	316,20	0,66%	2,48%	3,14%	4.884,49
4134 B	4	BARBERO SHEILA YAMILA	8,50	239,70	0,66%	1,88%	2,54%	3.952,75
4134 B	5	MENDOZA DANIEL C	8,50	239,70	0,66%	1,88%	2,54%	3.952,75
4134 B	6	PAGLIERO ORLANDO	8,50	239,70	0,66%	1,88%	2,54%	3.952,75
4134 B	7	CASAFU ALCIDES Y SRA.	8,50	239,70	0,66%	1,88%	2,54%	3.952,75
4334	A	PERONDINI ORLANDO MARIO	14,00	350,00	1,09%	2,74%	3,84%	5.964,76
4334	FR5	VAZQUEZ LEONARDO H	6,00	150,00	0,47%	1,17%	1,64%	2.556,33
4334	5	TELMA MOREIRA DE ESCOBAR	6,00	150,00	0,47%	1,17%	1,64%	2.556,33
4334	FR5	RIOS FELIX ISABELINO	6,00	150,00	0,47%	1,17%	1,64%	2.556,33
4334	5	CHERVAZ RUBEN ANTONIO	6,00	150,00	0,47%	1,17%	1,64%	2.556,33
4334	1	PAGLIERO HECTOR FERNANDO	8,50	212,50	0,66%	1,66%	2,33%	3.621,46
4334	2	PAGLIERO HECTOR FERNANDO	7,00	171,25	0,55%	1,34%	1,89%	2.936,71
4334	A	PAGLIERO HECTOR FERNANDO	0,80	23,75	0,06%	0,19%	0,25%	386,52
4334		ROMITTI RAUL ROBERTO	20,00		1,56%	3,92%	5,48%	

CPN JAVIER M PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

				500,00				8.521,09
4334	1	VEGETTI CARLOS Y OTRO	15,00	375,00	1,17%	2,94%	4,11%	6.390,82
4336	7A	MUNICIPALIDAD	10,00	225,00	0,78%	1,76%	2,54%	3.956,06
4336	7B	IKKER GABRIELA	10,00	225,00	0,78%	1,76%	2,54%	3.956,06
4336	7C	ROJAS ELENA	10,00	225,00	0,78%	1,76%	2,54%	3.956,06
4336	7D	MUNICIPALIDAD	10,00	225,00	0,78%	1,76%	2,54%	3.956,06
4336	7E	MUNICIPALIDAD	10,00	225,00	0,78%	1,76%	2,54%	3.956,06
4336		DIDIER JOSE ANTONIO	13,00	208,00	1,02%	1,63%	2,65%	4.113,69
4336	4	SUPERTINO MARIA D.C	10,00	160,00	0,78%	1,25%	2,03%	3.164,38
4336	2 Y 3	CESCHI MICAELA	10,00	160,00	0,78%	1,25%	2,03%	3.164,38
4336	1	DIDIER CATALINA Y OTRO	17,55	280,80	1,37%	2,20%	3,57%	5.553,49
4136A	2	MELICH JONATHAN Y OTRA	30,00	330,00	2,34%	2,58%	4,93%	7.666,20
4136A	3	BARRE MAFALDA ROSA	10,00	250,00	0,78%	1,96%	2,74%	4.260,55
4136A	4	FERREIRA OVIDIO	10,00	250,00	0,78%	1,96%	2,74%	4.260,55

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE

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

4136B	1	GIORDANO MONICA	9,00	202,50	0,70%	1,59%	2,29%	3.560,45
4136B	2	MAGNANI LAURA	8,00	180,00	0,63%	1,41%	2,03%	3.164,84
4136B	3	MAGNANI LAURA	8,50	191,50	0,66%	1,50%	2,16%	3.365,69
4136B	4	WEIMER DANIEL A	11,00	247,50	0,86%	1,94%	2,80%	4.351,66
4136B	5	MONTIEL MARCELO D	13,00	292,50	1,02%	2,29%	3,31%	5.142,87
		TOTAL	383,80	8.938,27	30,00%	70,00%	100,00%	155.521,08

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