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

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

ORDENANZA Nº 3032 /18

ARTICULO 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 detalla:

Boulevard Roque Sáenz Peña entre Juan Manuel de Rosas y Ceibo.

ARTICULO 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 2.309,41 metros cuadrados de Ripio y 485,51 metros de frente beneficiados. Con un costo total de $ 331.801,66, según consta en el

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

ANEXO I.

ARTICULO 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 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.

ARTICULO 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 cuadra, el sesenta porciento (60%) del valor total de la misma, exceptuándose de este porcentaje los bienes de dominio público.

ARTICULO 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:

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

_ Monto total de la obra (MTO): Será determinado en el proyecto de calle: Boulevard Roque Sáenz Peña entre Juan Manuel de Rosas y Ceibo. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 485,51 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios ANEXO I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 2.309,41 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.

_ 70% a los metros cuadrados de superficie.

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

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

ARTICULO 6: 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.

ARTICULO 7: 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.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

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.

ARTICULO 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. Dicho reajuste solamente podrá operar hasta la cancelación total de la deuda.

ARTICULO 9: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.

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, según Art. 31 y Art. 31 Bis, de la Ordenanza 851/88.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 N° 2127.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS D. BOBLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

ARTICULO 14: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD, SIN MODIFICACIONES,
EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2018,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM.-
SALA DE SESIONES SAN JUSTO (SF) 16 DE FEBRERO DE 2018.-

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3032/18

PROMULGADA POR DECRETO Nº 016 /18

FECHA: 26/02/18

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

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

Arq. NICOLAS E. CUESTA
INTENDENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE