HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03496) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.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 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, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 3156/19

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

- **FORMOSA entre Belgrano y Gobernador Cabal.**

ARTÍCULO 2°. La mejora a realizar 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 2.591,80 metros cuadrados de hormigón y 378,66 metros de frente beneficiados. Con un costo total de $ 5.127.772,63, según detalle que formara parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

ARTICULO 3°. Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de ripiado por el término de diez (10) días hábiles a partir de la promulgación de la presente Ordenanza. La citación a los señores frentistas se realizará mediante la publicación por medios locales (gráficos, radios FM y programas de televisión por cable locales), por el término de siete (7) días.

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 Oficina de Contribución de Mejoras en

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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 Oficina de Contribución de Mejoras, 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 pavimentacion 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

ARTICULO 5°. 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. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer su iniciación antes de alcanzado este porcentaje si así lo considerase ad referéndum del Honorable Concejo Municipal.

ARTICULO 6°. 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 las calles: FORMOSA entre Blegrano y Gobernador cabal. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 378.66 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 17.845,03 metros cuadrados.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo I.

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

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE

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

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:

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

ARTICULO 7°. 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 8°. Cumplido el plazo que determina el artículo 3 de la presente Ordenanza, los propietarios frentistas beneficiados por la mejora podrán suscribir convenio con este Municipio, con el objeto de practicar la liquidación respectiva:

- Pago Contado con 10% de descuento.
- Pago financiado hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con más el interés establecido en las ordenanzas vigentes.

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 9°. El valor de la obra es el que se determina en los anexos que forman 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.

Estos reajustes por mayores costos se determinaran cuatrimestralmente en los meses de diciembre, abril y agosto de cada año calendario a través de Secretaría de Hacienda para quienes no hayan firmado convenio o estos se encuentren caducos. Incorpórese planilla de análisis de costos y computo métrico.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

ARTICULO 10°. Los propietarios frentistas quedarán eximidos de una nueva carga por dicho concepto mientras no se haya cumplido con el periodo de vida útil, que a tales efectos se establece en veinte (20) 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.

ARTICULO 11°. 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 12°. 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 mencionado, conforme a lo establecido por ley 2127.

ARTICULO 13°. 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 14°. 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.

ARTICULO 15°. Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD CON MODIFICACIONES, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 6 DE JUNIO DE 2019, SEGÚN PROYECTO DEL DEM.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 7 DE JUNIO DE 2019.-

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 3156 / 2019
PROMULGADA POR DECRETO Nº 088 / 2019
FECHA: 24/07/2019

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

CPN LUCIANO NEME
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo (Sta. Fe)

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

Arq. Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo

Calle Formosa entre Cabal y Belgrano

Anexo I

Tecnología	Mts Calle	Mts Esquinas	Costo Hormigon	Total Obra
Hormigón	1.348,90	1.242,90	1978,46	5.127.772,63

Partida	Propietarios	Manzana	Lote	MFI	MSI	Participacion MFI	Participacion MSI	Participacion Total Inmueble	Costo Total Obra
0611000300160172	Ortega Alejandro	3550 b	1	12,00	180,00	0,95%	0,71%	1,66%	84.956,93
0611000300160173	Zilli Natalia Y Otros	3550 b	2	12,00	180,00	0,95%	0,71%	1,66%	84.956,93
0611000300160123	Alemandi Romina Y Otros	3550 b	10A	9,90	159,98	0,78%	0,63%	1,41%	72.399,42
0611000300160124	Colombo Roberto	3550 b	10B	2,90	160,02	0,23%	0,63%	0,86%	43.967,88
0611000300160104	Chartier Walter	3550 b	11	14,60	292,00	1,16%	1,15%	2,30%	118.047,86
0611000300160105	Sola Walter Adam	3550 a	12	11,00	220,00	0,87%	0,86%	1,73%	88.940,17
0611000300160106	Bas Elizabet Nadia	3550 a	13	11,00	275,00	0,87%	1,08%	1,95%	100.003,15
0611000300160122	Bobadilla Matias Y Otra	3550 a	29	11,00	275,00	0,87%	1,08%	1,95%	100.003,15
0611000300160121	Tuchin Natalia	3550 a	28	11,00	220,00	0,87%	0,86%	1,73%	88.940,17
0611000300160067	Arzobispado De Santa Fe	3548 B	1	44,00	1.760,00	3,49%	6,90%	10,39%	532.768,35
0611000300160023	Escuela 6149 Manuel Laines	3548 A		44,00	3.520,00	3,49%	13,81%	17,29%	886.783,74
0611000300160065	Bertoldi Paola	3348 A	4	11,00	202,40	0,87%	0,79%	1,67%	85.400,01
0611000300160058	Gomila Paola	3348 A	3	11,00	253,00	0,87%	0,99%	1,86%	95.577,95
0611000300160031	Vignatti Manuel	3348 A	2	11,00	253,00	0,87%	0,99%	1,86%	95.577,95
0611000300160019	Ferrero Mariano Y Otro	3348 A	1	11,00	202,40	0,87%	0,79%	1,67%	85.400,01
0611000300160029	Plaza Manuel Belgrano	3348 B		44,00	3.520,00	3,49%	13,81%	17,29%	886.783,74
0611000300160131	Ferrero Marcelo Y Otra	3350	I	22,00	105,60	1,74%	0,41%	2,16%	110.617,41
0611000300160143	Del Giudice Nestor Y Otro	3350	10	11,00	194,70	0,87%	0,76%	1,64%	83.851,19
0611000300160144	Morelli Miguel Angel	3350	11	11,00	194,70	0,87%	0,76%	1,64%	83.851,19
0611000300160145	Escobar Maria Luisa	3350	13	13,75	243,37	1,09%	0,95%	2,04%	104.812,99
0611000300160146	Boetti Eduardo	3350	14	13,50	238,95	1,07%	0,94%	2,01%	102.908,28
0611000300160080	Dagatti Maria Angela	3350	8B	24,00	160,67	1,90%	0,63%	2,53%	129.820,01
06110003001601829	Ferrero Elvio Marcelo	3350	01 - 8865	0,38	172,52	0,03%	0,68%	0,71%	36.245,33
06110003001601838	Ferrero Elvio Marcelo	3350	01 - 8865	0,38	172,52	0,03%	0,68%	0,71%	36.245,33
0611000300160135	Garcia Roberto Y Otro	3350	2	0,75	292,53	0,06%	1,15%	1,21%	61.887,90
0611000300160136	Perezlindo Oscar	3350	3	0,75	292,53	0,06%	1,15%	1,21%	61.887,90
0611000300160137	Villalba Mario	3350	4	0,75	272,53	0,06%	1,07%	1,13%	57.865,00
0611000300160138	Nieto Claudia	3350	5	0,75	292,53	0,06%	1,15%	1,21%	61.887,90
0611000300160139	Nieto Rosa	3350	6	0,75	292,53	0,06%	1,15%	1,21%	61.887,90
0611000300160140	Malaspino Marcelo	3350	7	0,75	292,53	0,06%	1,15%	1,21%	61.887,90
0611000300160141	Sonsogni Luis	3350	8	0,75	292,53	0,06%	1,15%	1,21%	61.887,90
0611000300160142	Perales Edgardo	3350	9	0,75	270,53	0,06%	1,06%	1,12%	57.462,71
06110003001601537	Romagnoli Silvina	3350	21	0,75	348,03	0,06%	1,37%	1,42%	73.051,46
0611000300160152	Manatini Dardo Y Otros	3350	20	0,75	345,03	0,06%	1,35%	1,41%	72.448,02
0611000300160151	Franco Rosana	3350	19	0,75	345,03	0,06%	1,35%	1,41%	72.448,02
0611000300160150	Giordano Avelino	3350	18	0,75	345,03	0,06%	1,35%	1,41%	72.448,02
0611000300160149	Giordano Roque	3350	17	0,75	345,03	0,06%	1,35%	1,41%	72.448,02
0611000300160148	Orechia Patricia	3350	16	0,75	345,03	0,06%	1,35%	1,41%	72.448,02
0611000300160147	Morelli Miguel	3350	15	0,75	317,78	0,06%	1,25%	1,31%	66.966,82
				378,66	17.845,03	30,00%	70,00%	100,0%	5.127.772,63

3159/19

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

3156/19

LAS VIOLETAS

GRAL. URQUIZA

CHUBUT

BELGRANO

RIO NEGRO

GDOR. IRIONDO

CORDOBA

GDOR. CABAL

RUTA NAC. Nº 11

FORMOSA

RIVADAVIA

e - 283,40 m²

d - 255,35 m²

D - 320,45 m²

8,34

c - 255,90 m²

C - 320,60 m²

b - 255,30 m²

B - 322,15 m²

a - 192,95 m²

A - 385,70 m²

8,34

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL