HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03496) 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 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 N° 3155/19

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

- **ESTRADA BELLO entre Boulevard Pellegrini y Italia.**

ARTÍCULO 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 942,42 metros cuadrados de ripio y 315,24 metros de frente beneficiados. Con un costo total de $ 235.501,33, según detalle que formara parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

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

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 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.

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. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer su iniciación antes de alcanzado este porcentaje si así lo considerase, previa notificación fehaciente al Honorable Concejo Municipal.

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:

_Monto total de la obra (MTO): Sera determinado en el proyecto para calle ESTRADA BELLO entre Boulevard Pellegrini y Italia. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 315,24 metros lineales.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 9.549,99 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:

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

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°. 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.
- Pago financiado hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con mas 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 8°. El valor de la obra es el que se determina en los anexos que forman parte

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

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 Secretaria de Hacienda para quienes no hayan firmado convenio o estos se encuentren caducos. Incorpórese planilla de análisis de costos y computo métrico.

ARTICULO 9°. 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 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.

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 mencionado, conforme a lo establecido por ley 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.

ARTICULO 14°. Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04 DE JULIO DE 2019,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM.
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 05 DE JULIO DE 2019.-

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 Nº 3155 / 2019

PROMULGADA POR DECRETO ***Nº 087 / 2019***

FECHA: ***24/07/2019***

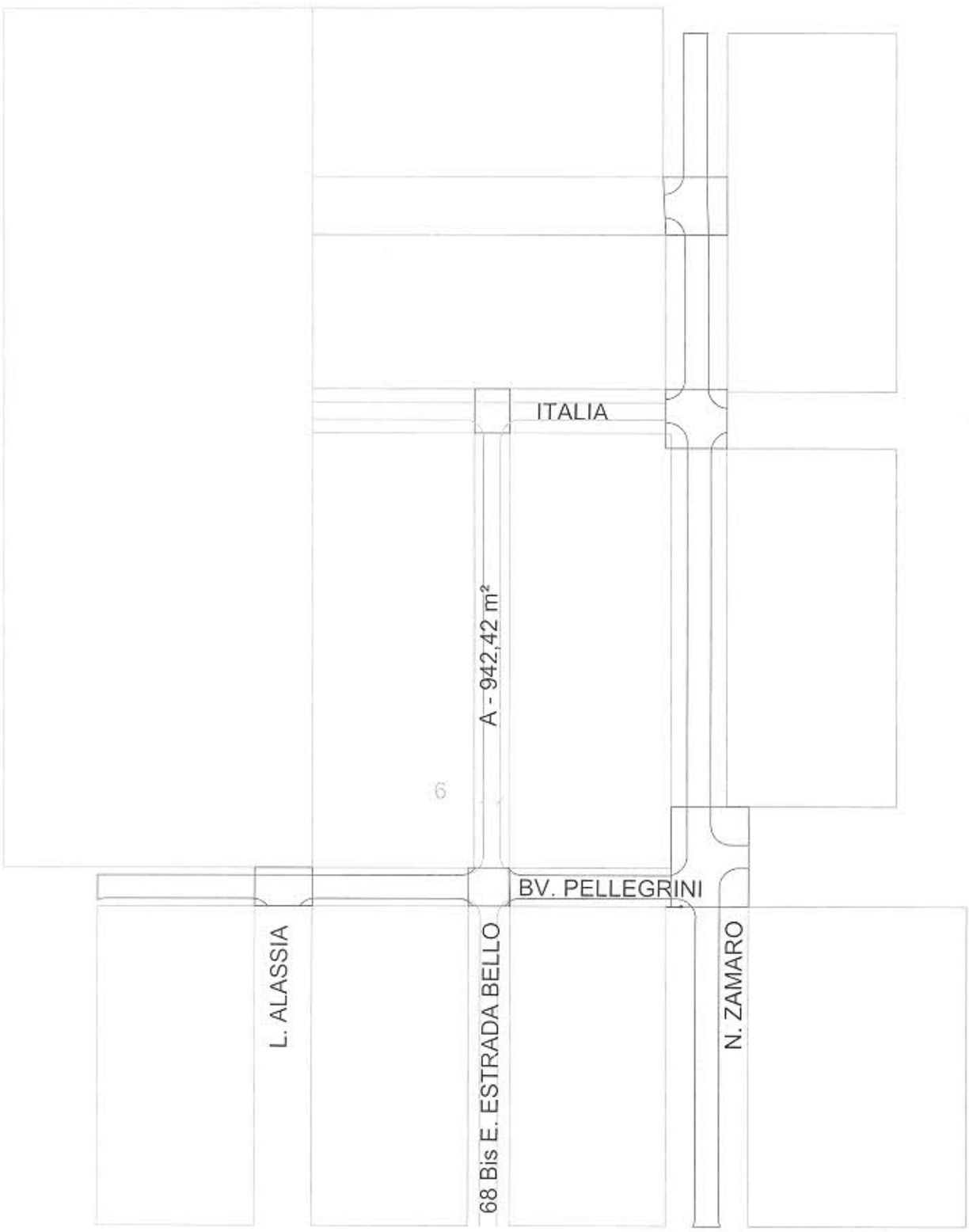
CPN LUCIANO NEME
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo (Sta. Fe)

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

Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

3155/19



ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

3155/19

Calle Estrada Bello, entre Bv. Pellegrini e Italia. Presupuesto 23/05/2019

Anexo I

Tecnologia	Sup	Costo	Importe
Ripio	942,42	249,89	235.501,33

Partida	Propietario	MFI	MSI	Part. Total	Costo ripio
0611000304290031	Raggio Sergio Jesus	30,6	134,79	3,90%	9.184,69
0611000304290026	Reinoso Betiana Denise	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290025	Rizzatto Diego Ruben	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290024	Moser Nicolas Agustin	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290023	Reynoso Ivana Daniela	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290022	Fissolo Aldana Clarisa Y Otro	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290021	Avalos Gregorio Y Otro	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290020	Ferrero Gabriel Jesus	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290019	Herrera Jose Luis	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290018	Avalos Gregorio Y Otro	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290016	Zabala Ezequiel Raul	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290015	Genero Maria Angelina	10	264,7	2,89%	6.810,39
0611000304290014	Molina Juan Carlos	17	138,875	2,64%	6.207,22
0611000304290036	Bonalume Romina I Y Otro	17	113,125	2,45%	5.762,73
0611000304290049	Avalos Gregorio Y Otro	10	251	2,79%	6.573,90
0611000304290053	Ramseyer Georgina	10	551	4,99%	11.752,47
0611000304290054	Avalos Gregorio Y Otro	10	551	4,99%	11.752,47
0611000304290055	Municipalidad De S.J	27	1292,66	12,04%	28.364,90
0611000304290037	Municipalidad De S.J	8,34	449,07	4,09%	9.620,93
0611000304290038	Massello Juan Jose	15,3	849,64	7,68%	18.095,38
0611000304290039	Avalos Gregorio	10	551	4,99%	11.752,47
0611000304290040	Cernotto Danilo Alberto	10	551	4,99%	11.752,47
0611000304290041	Strina Maria Isabel	10	551	4,99%	11.752,47
0611000304290057	Aguirre Norma R Y Otro	10	275,5	2,97%	6.996,81
0611000304290043	Bertoldi German Adolfo	10	251	2,79%	6.573,90
0611000304290044	Centurion Ludivina Soledad	10	127,63	1,89%	4.444,30
	Totales	**315,24**	**9549,99**	**100,00%**	**235.501,33**

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL