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

**VISTO**

La Ordenanza N° 2880/17, Y;

**CONSIDERANDO**

Que esta norma proponía la realización de la obra de ripiado con cordón cuneta en calle Bv. Roque Sáenz Peña entre Rivadavia y Los Lirios;

Que luego de reuniones con los propietarios frentistas se decidió cambiar la tecnología por pavimento de adoquín con cordón cuneta;

Que los vecinos de la arteria nombrada anteriormente presentaron por nota ante este municipio su conformidad;

Que este municipio tiene la intención de dotar de infraestructura a los distintos barrios de nuestra ciudad y consecuentemente mejorar la calidad de vida de los vecinos;

Que se debe dictar la norma legal que disponga la ejecución de las obras mencionadas;

Por todo ello el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL** de la Ciudad de **San Justo**, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N°** 3274/21

**ARTÍCULO 1°**). Modifíquese el Artículo 1° de la Ordenanza 2880/17 el que quedara redactado de la siguiente manera: Art. 1°) Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la ejecución de las obras de pavimentación con sistema de **Adoquín con cordón cuneta** y todas las obras complementarias conexas, en la planta urbana de la ciudad que a continuación se detallan:

- **SANTA FE entre Las Violetas y Las Magnolias.**
- **FORMOSA entre Bv. Roque Sáenz Peña y Santa Fe.**
- **LAS VIOLETAS entre Bv. Roque Sáenz Peña y Santa Fe.**
- **LOS LIRIOS entre Bv. Roque Sáenz Peña y 25 de Mayo.**
- **LAS MAGNOLIAS entre Santa Fe y 25 de Mayo.**
- **25 DE MAYO entre Las Magnolias y Los Lirios.**
- **Bv. LIBERTAD entre Ruta N° 11 y Los Lirios.**
- **Bv. PATRIA entre Rivadavia y Bv. Libertad.**

**ARTÍCULO 2°**). Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la ejecución de las obras de pavimentación con sistema de **Adoquín con cordón cuneta** y todas las obras complementarias conexas, en la calle de la planta urbana de la ciudad que a continuación se detalla:

- **Bv. ROQUE SAENZ PEÑA entre Rivadavia y Los Lirios.**

**ARTÍCULO 3°**). El sistema a construir será de tipo Adoquín con Cordón cuneta y su espesor, y la pendiente, ancho de calzada, etc.; serán los especificados en el Proyecto confeccionado por la Municipalidad de San Justo. Con un costo total de $ 7.676.829,90según detalle que formará parte de la presente Ordenanza como ANEXO I.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATÍAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

**ARTÍCULO 4°**). Los propietarios frentistas que hayan abonado total o parcialmente el costo de la obra a que se refiere la Ordenanza citada en el artículo 2, se les computará el porcentaje de pago actualizado a la fecha de promulgación de la presente, debiendo abonar la diferencia que por el mismo concepto adeuden al Municipio.

**ARTÍCULO 5°**). Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de adoquín con cordón cuneta por el término de diez (10) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza. La citación a los señores frentistas se realizará mediante la publicación por el término de cinco (5) 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 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 por ciento (40%) del total.

**ARTÍCULO 6°**). La obra de pavimentación de adoquín con cordón cuneta 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 sujeto pasivo 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 por ciento (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 autorización del H. C. M.

**ARTÍCULO 7°**). 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 tomarán en cuenta las siguientes pautas:

_ Monto total de la obra (MTO): Sera determinado en el proyecto para calle Bv. Roque Sáenz Peña entre Rivadavia y Los Lirios por un importe de $ 7.676.829,90. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 545,62 metros lineales.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

Según detalle de propietarios beneficiarios ANEXO I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 14.771,84 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 determinará su participación en la contribución de mejoras de acuerdo a la siguiente ecuación:

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

**ARTÍCULO 8°**). En todos los casos, los convenios y sus presupuestos tendrán incluidos un porcentaje solidario equivalente al cinco por ciento (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.

**ARTÍCULO 9°**). 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. En el caso de optar por otro tipo de financiación esta se encuadrará 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.

**ARTÍCULO 10°**). 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.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

**ARTÍCULO 11°**). 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 diez (10) 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.

Los propietarios frentistas están obligados a la conservación y mantenimiento de las veredas en buen estado.

**ARTÍCULO 12°**). Las propiedades de la Nación, Provincias, Municipalidades, Cultos Religiosos, Clubes y entidades sin fines de lucro, estarán sujetos a idéntica contribución que los particulares.

**ARTÍCULO 13°**). 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.

**ARTÍCULO 14°**). 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.

**ARTÍCULO 15°**). 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.

**ARTÍCULO 16°**). Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**
**SANCIONADA POR UNANIMIDAD**
**EN SESIÓN DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2021,**
**SEGÚN PROYECTO DEL DEM**
**SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 11 DE JUNIO DE 2021.-**

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

***ORDENANZA Nº 3274/ 2021***
*PROMULGADA POR DECRETO* ***Nº 075/2021***
*FECHA:* ***24 /06/2021***

CRN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ACC. SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo