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

1983 – 2023
"40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

VISTO:

La necesidad de mejorar con obra de infraestructura la calle Hipólito Irigoyen entre calles Alem y Reconquista, Y;

CONSIDERANDO:

Que, a través de reuniones mantenidas con los vecinos de frentesitas decidieron que la tecnología a realizarse sea de hormigón con cordón cuneta, 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, resulta necesario dictar la norma legal correspondiente;

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

ORDENANZA N° 3436/23

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 detalla:

- HIPÓLITO IRIGOYEN entre calles Alem y Reconquista.

ARTÍCULO 2°. El sistema a construir será de tipo **hormigón 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. El mismo consiste en la construcción de 834 metros cuadrados de hormigón y 215 metros de cordón cuneta. Con un costo total de $ 12.159.310,10, según detalle que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

ARTÍCULO 3°. Dispónese la apertura del Libro de Oposición a la obra de hormigón con cordón cuneta por el término de 15 (QUINCE) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza. La citación a los señores frentistas se realizará mediante la publicación por medios locales (radios FM y programas de televisión por cable locales), por el termino de 7 (SIETE) días.

CLAUDIO O. CAMPO
PROSECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ISABELA CANDIOTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

La oposición deberá ser formulada por el titular del inmueble o su representante legal en el libro especial habilitada a tal efecto y disponible en la Oficina de Contribución de Mejoras en días hábiles y en horario de 07:30 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 termino establecido en el presente artículo, la Oficina 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 4°. La obra a que se refiere la presente Ordenanza será ejecutada por administración municipal y bajo el sistema contribución de mejoras. Serán sujetos pasivos de la contribución de mejora, los propietarios de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realizará 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 las obras a través de la oficina responsable dependiente de la Secretaría 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 la presente Ordenanza. 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 de la misma, exceptuándose de este porcentaje los bienes de dominio público.

ARTÍCULO 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): será determinado en el proyecto para calle citada en el Artículo 1 de la presente y estipulado en el Artículo 2.
- Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): según Anexo I.
- Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): según 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.

CLAUDIO OCAMPO
PROSECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ISABELA CANDIOTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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:

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

ARTÍCULO 6°. En todos los casos, los convenios y sus presupuestos tendrán incluidos un porcentaje solidario equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del monto de la 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 7°. Cumplido el plazo que determine 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 BONIFICADO**, se considerará pago bonificado cuando los frentistas abonen el valor total de la liquidación definitiva de la obra practicada por la oficina respectiva, dentro del plazo de 15 (QUINCE) días de la fecha de notificada la misma. Este tipo de bonificación le otorgará al frentista el descuento de un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la liquidación definitiva practicada al mismo.
- **PAGO CONTADO**, se considerará pago contado, cuando los frentistas rubriquen convenio de pago, dentro del plazo de 30 (TREINTA) días de la fecha de notificada la liquidación definitiva de la obra practicada por la oficina respectiva. Este tipo de acuerdo permitirá abonar al frentista el precio de la obra congelado, en 3 (TRES) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
- **PAGO FINANCIADO**, en 12 (DOCE), 24 (VEINTICUATRO) o 36 (TREINTA Y SEIS) cuotas mensuales y consecutivas. El monto de las cuotas mensuales de este tipo de convenio sufrirán un ajuste cuatrimestral, en los meses de diciembre, abril y agosto de cada año. La actualización de las cuotas se realizará mediante el cálculo cuatrimestral correspondiente de la variación del índice Costo de la Construcción (CC) medido por el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos (IPEC) de la Provincia de Santa Fe. La

CLAUDIO OCAMPO
PROSECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ISABELA GANDIOTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

actualización cuatrimestral del monto de las cuotas se aplicará a las cuotas pendientes de pago, de ninguna forma se actualizará el monto de las cuotas abonadas en tiempo y forma.

ARTÍCULO 8°. El valor de la obra es el que se determina en el Anexo I que forma parte integrante de la presente, 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 determinarán 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. El convenio se considerará caduco, cuando estén pendientes más de 2 (DOS) cuotas de forma consecutiva o más de 3 (TRES) cuotas en forma alternada.

ARTÍCULO 9°. Los propietarios frentistas que hayan abonado el costo de la obra a que se refiere esta Ordenanza, quedarán eximidos de una nueva carga por el mismo concepto mientras no se haya cumplido con el periodo de vida útil, que a tales efectos se establece en 30 (TREINTA) años contados desde la fecha de habilitación de la obra.

ARTÍCULO 10°. Las propiedades de la Nación, Provincias, Municipalidades, Cultos Religiosos, Clubes y entidades sin fines de lucro, estarán sujetas a idéntica contribución que los particulares.

ARTÍCULO 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 2.127.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 14°. Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD CON MODIFICACIONES
EN SESION DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2023
SEGÚN PROYECTO DE D E M
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ISABELA CANDIOTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 3436 / 2023

PROMULGADA POR DECRETO Nº 291 / 2023

11/12/2023

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmieri
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA 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

ANEXO I - CALLE HIPÓLITO YRIGOYÉN - ENTRE ALEM Y RECONQUISTA

Tecnología	m2 calles	Costo	Costo total
Pavimento de hormigón	834	11.183,55	9.327.080,70
Cordón cuneta	215	13.173,16	2.832.229,40
TOTAL			**12.159.310,10**

Partida	Apellido y nombre	Mz y Lt	MFI	MSI	Participación total inmueble	Costo
0611000300640044	Furlani Edgaro y otros	6340 - 3	18,19	80,78	3,95%	480.292,75
0611000300640047	Baroni Olindo R.	6340 - 4	4,80	41,43	1,37%	166.582,55
0611000300640047	Baroni Olindo R.	6340 - 2	10,60	328,92	6,87%	835.344,60
0611000300640003	Perello Claudia Elisabet	6340 - 3	10,50	315,53	6,64%	807.378,19
0611000300640004	Jacobe Lorena Isabel	6340 - 4	10,50	324,14	6,78%	824.401,22
0611000300640005	Boetti Juan Ariel	6340 - 5	10,00	307,90	6,43%	781.843,64
0611000300640006	Brasil Jorge Daniel	6340 - 6	10,00	307,50	6,43%	781.843,64
0611000300640009	Taboada Cesar y otra	6340 - 9	30,00	157,50	6,90%	838.992,40
0611000300640010	Roman Dora Magdalena	6540 - 1	25,00	187,50	6,66%	809.810,05
0611000300640011	Aguirre Quintana Carlos	6540 - 2	10,46	251,85	5,59%	679.705,43
0611000300640012	Palacios Horacio Ramon	6540 - 3	10,46	168,06	4,24%	515.554,75
0611000300640013	Bragagnini Leonardo Mario	6540 - 4	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640014	Angeloni Mónica y otros	6540 - 5	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640015	Gilardi Rodrigo Pablo	6540 - 6	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640016	Bournissent Eunice	6540 - 7	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640017	Lovino Martin y otra	6540 - 8	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640018	Lovino Martin y otra	6540 - 9	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640036	Dusso Estafanía	6540 - 27	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640037	Peresutti Jose David	6540 - 28	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640038	Peresutti Jose David	6540 - 29	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640039	Pintos Ana Beatriz	6540 - 30	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640040	Gilardi Rodrigo Pablo	6540 - 31	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640041	Angeloni María De Los Milagros	6540 - 32	0,86	79,10	1,40%	170.230,34
0611000300640026	Ibañez Liliana Del Carmen	6540 - 17	11,48	190,57	4,75%	577.567,23
0611000300640027	Adolfo Osvaldo Ramon	6540 - 18	11,48	285,84	6,30%	766.036,54
0611000300640028	Franco Ariel Alberto	6540 - 19	11,48	285,84	6,30%	766.036,54
0611000300640029	Paulon Walter Hugo	6540 - 20	11,48	142,92	3,99%	485.156,47
TOTALES			**206,75**	**4.325,48**	**100,00%**	**12.159.310,10**

ISABELA CANDIOTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

3436/23

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

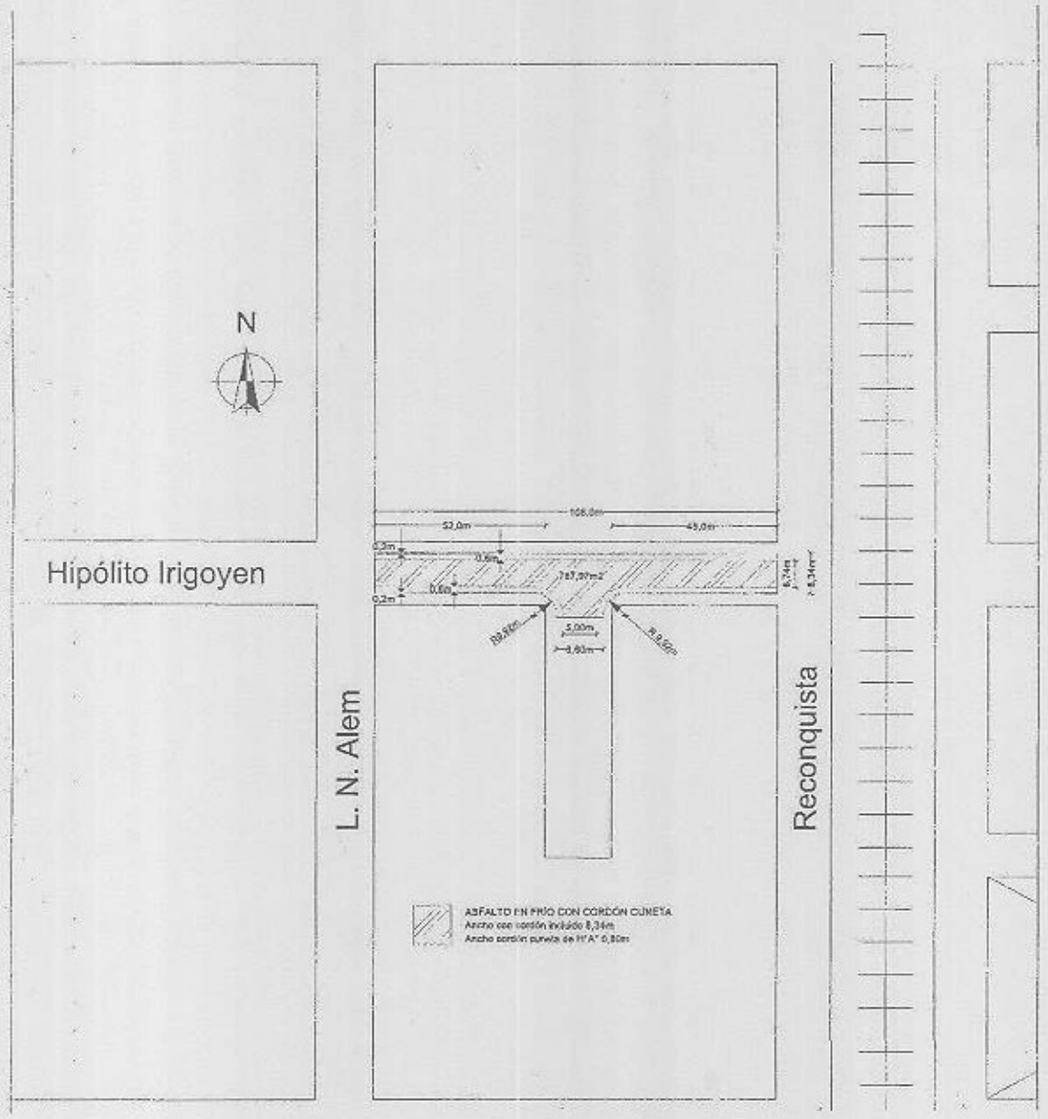
CLAUDIO CAMINO
PROSECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03482) 42- 3255 / 9088
concejo@sanjusto.gov.ar

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

ANEXO I

Sector a intervenir calle Hipólito Irigoyen, entre Alem y Reconquista.



436/23

CLAUDIA OCAMPO
PROSECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ISABELA CANDIOTI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL