HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUSTO
Gdor. Cabal 2426 - S3040CKK SAN JUSTO - Provincia de Santa Fe
Correo: concejo@sanjusto.gov.ar
Tel: 3498 429089/428255

VISTO

La Ordenanza Nº 3148/19, Y;

CONSIDERANDO:

Que dentro de la norma citada en el VISTO se dota de infraestructura bajo el sistema de ripiado a calle Rivadavia entre Santa Fe y Bv. Roque Saenz Peña

Que a este sector de la ciudad le beneficiaria contar con cordón cuneta ya que posibilita un mejor drenaje hídrico, favoreciendo el escurrimiento;

Que algunos vecinos de tales sectores vienen reclamando la ejecución de las obras de 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 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° -3534-

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

- RIVADAVIA entre Santa Fe y Bv. Roque Saenz Peña.

ARTÍCULO 2°. El cordón cuneta a construir, su espesor, y la pendiente, ancho sobre la calzada, etc.; serán los especificados en el Proyecto confeccionado por la Municipalidad de San Justo.

El mismo consiste en la construcción de 240 metros lineales de cordón cuneta. Con un costo total de $ 15.667.084,80 , según detalle que formara parte de la presente Ordenanza como Anexo.

ARTÍCULO 3°. Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de cordón cuneta 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 por ciento (40%) del total.

ARTÍCULO 4°. La obra de 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.

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): Sera determinado en el proyecto para las calles: Rivadavia entre Santa Fe y Bv. Roque Saenz Peña. Según plano adjunto.
- Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 201 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo I.

- Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 5270 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:

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

ARTÍCULO 6°. 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 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 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.

ARTÍCULO 8°. 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 Secretaria de Hacienda para quienes no hayan firmado convenio o estos se encuentren caducos. Incorpórese planilla de análisis de costos y computo métrico.

ARTÍCULO 9°. 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 10°. 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 11°. 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 12°. 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 13°. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADO POR UNANIMIDAD,
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 8 DE MAYO 2025,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 9 DE MAYO 2025

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3534 / 2025
Decreto de Promulgación N° 054
27/05/2025

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo