



“2018 – Centésimo Quincuagésimo Aniversario
de la Fundación de San Justo”



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

VISTO

La Ley Provincial N° 13751, Y;

CONSIDERANDO

Que la Ley citada en el VISTO, crea una línea de préstamos destinados a Municipios y Comunas de la Provincia para la ejecución de obras de pavimento de calles urbanas y obras complementarias. Asimismo, podrán ser afectados por los Municipios y Comunas a programas de obras en proceso de ejecución;

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 Sr. INTENDENTE DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO en uso de sus facultades, eleva al HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL la siguiente:

ORDENANZA N°: 3110/18

ARTICULO 1°. Autorízase 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:

- **BV. PELLEGRINI entre Néstor Zamaro y Carlos Tibaldo.**

ARTICULO 2°. El pavimento a construir 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 2.685,30 metros cuadrados de hormigón y 476,09 metros de frente beneficiados. Con un costo total de \$ 4.489.821,60, 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 pavimento por el término de diez (10) días hábiles a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.


ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



**“2018 – Centésimo Quincuagésimo Aniversario
de la Fundación de San Justo”**



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (53040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03496) 42-8255 / 9089
✉ concejo@sanjusto.gov.ar

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 transcrita. 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.

ARTICULO 4°. La obra de pavimentación 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 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 considerare, previa autorización del Concejo.

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 BV. PELLEGRINI entre Néstor Zamaro y Carlos Tibaldo. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 476,09 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo I.


ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



**“2018 – Centésimo Quincuagésimo Aniversario
de la Fundación de San Justo”**

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST):
12.115,53 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:

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 7°. 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;

1. Pago contado,


2. Pago financiado;

- 18 cuotas mensuales, iguales y consecutivas con más un interés del 2%.
- 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas con más un interés del 2,2%.
- 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas con más un interés del 2,5%.
- 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas con más un interés del 3,2%.

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.


ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



**“2018 – Centésimo Quincuagésimo Aniversario
de la Fundación de San Justo”**



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (52040BBJJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42-8255 / 9089
✉ concejo@sanjusto.gov.ar

ARTICULO 8º. 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.

ARTICULO 9º. 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 10º. 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 11º. 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.

ARTICULO 12º. 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.

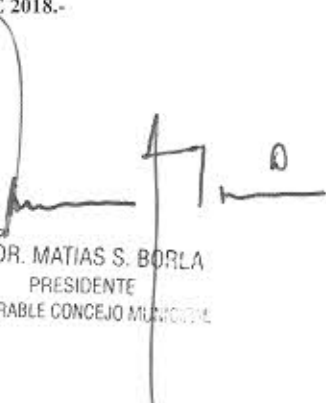
ARTICULO 13º. El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la apertura de las cuentas bancarias y contables necesarias, a efectos de establecer con claridad todos los ingresos y egresos que genere la puesta en práctica de las obras.

ARTICULO 14º. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD, CON MODIFICACIONES
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2018,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 21 DE DICIEMBRE DE 2018.-


ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 3110 / 2018
PROMULGADA POR DECRETO Nº 176/ 2018
FECHA: 27/12/2018


CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo


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


Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo



Total m2 calles	1.858,10
Total m2 esquinas	827,20
TOTAL m2	2.685,30
Costo por m2	1.672,00
COSTO TOTAL DE LA OBRA	4.489.821,60

Partida	Manzana - Lote	Propietario	MFI	MSI	% MFI	% MSI	CPT	Costo
0611000304300096	5968 A - 1	Monzón Leonidas	27,63	166,93	1,74%	0,96%	2,71%	121.472,18
0611000304300105	5968 A - 18	Casim Maria Guadalupe y Balmaceda	9,19	306,77	0,58%	1,77%	2,35%	105.579,03
0611000304300104	5968 A - 17	Androsiuk Carolina	9,20	305,16	0,58%	1,76%	2,34%	105.189,67
0611000304300103	5968 A - 16	Angeloni Diego	9,21	194,39	0,58%	1,12%	1,70%	76.483,26
0611000304290006	1 - 1	Didier Raul y Filippa Silvia	10,00	150,30	0,63%	0,87%	1,50%	67.279,69
0611000304290017	1 - 2	Del Matto Javier	10,00	301,74	0,63%	1,74%	2,37%	106.565,84
0611000304290028	1 - 3	Beltrán Rubén	11,00	333,23	0,69%	1,93%	2,62%	117.563,81
0611000304290030	1 - 4	Cavatorta Bibiana	12,00	365,15	0,76%	2,11%	2,87%	128.673,32
0611000304290031	1 - 5	Raggio Sergio	12,09	369,58	0,76%	2,14%	2,90%	130.077,13
0611000304300146	5968 B - 6	Miotti Valeria	9,20	242,87	0,58%	1,40%	1,98%	89.031,62
0611000304300145	5968 B - 5	Orduna Ariel y Vignatti Ivana	9,20	303,59	0,58%	1,75%	2,33%	104.782,40
0611000304300144	5968 B - 4	Owianski Tomas	9,20	306,91	0,58%	1,77%	2,35%	105.643,64
0611000304300143	5968 B - 3	Marchisio Gustavo y Pianetti Liliana	9,20	306,95	0,58%	1,77%	2,35%	105.654,02
0611000304300142	5968 B - 2	Marchisio Gustavo y Pianetti Liliana	9,45	303,68	0,60%	1,75%	2,35%	105.513,05
0611000304300132	5968 B - 1	Marchisio Gustavo y Pianetti Liliana	8,97	242,94	0,57%	1,40%	1,97%	88.399,59
0611000304290036	2 - 30	Camarasa Leonardo y Bonalume Romi	13,00	181,16	0,82%	1,05%	1,87%	83.773,89
0611000304290047	2 - 31	Lovino Melina	12,10	212,53	0,76%	1,23%	1,99%	89.365,28
0611000304290050	2 - 32	Verdenelli Julian	10,00	276,94	0,63%	1,60%	2,23%	100.132,51
0611000304290051	2 - 34	Avalos Gregorio y Florentin Raul	10,00	278,09	0,63%	1,61%	2,24%	100.430,83
0611000304290052	2 - 35	García Selena	10,00	279,24	0,63%	1,61%	2,24%	100.729,15
0611000304300128	5970 A - 6	Vouilloz Diego	9,20	243,02	0,58%	1,40%	1,98%	89.068,98
0611000304300127	5970 A - 5	Feroglio Ruben y Valeckas Adriana	9,22	303,77	0,58%	1,76%	2,34%	104.885,68
0611000304300126	5970 A - 4	Feroglio Ruben y Valeckas Adriana	9,25	305,43	0,58%	1,76%	2,35%	105.401,17
0611000304300125	5970 A - 3	Raggio Sergio y Raggio Bibian	9,15	305,48	0,58%	1,76%	2,34%	105.131,23
0611000304300124	5970 A - 2	Raggio Sergio y Raggio Bibian	9,20	303,86	0,58%	1,76%	2,34%	104.852,44
0611000304300114	5970 A - 1	Cavatorta Bibiana	9,20	243,09	0,58%	1,40%	1,98%	89.087,65
0611000304270021	438 - 2B	Botta Gustavo	105,12	3153,60	6,62%	18,22%	24,84%	1.115.475,34
0611000304300090	5970B - 4	Bottegoni Tomas	27,59	263,99	1,74%	1,53%	3,26%	146.539,04
0611000304300089	5970B - 3	Alvarez Lorenzo y Repetto Elisa	9,23	305,66	0,58%	1,77%	2,35%	105.404,25
0611000304300088	5970B - 2	Mazzali Daniel	9,21	304,05	0,58%	1,76%	2,34%	104.930,02
0611000304300081	5970B - 1	Barbero Paola y otros	9,19	243,24	0,58%	1,41%	1,98%	89.098,79
0611000304270058	4 - 43	Strina Luis y Passi Lidia	9,60	331,16	0,60%	1,91%	2,52%	113.065,98
0611000304270092	1 - 2	San Justo Inversiones SRL y Repetto El	14,05	177,59	0,89%	1,03%	1,91%	85.818,44
0611000304270091	1 - 1	Strada Maximiliano	16,24	203,45	1,02%	1,18%	2,20%	98.722,67
TOTAL			476,09	12.115,53	30,00%	70,00%	100,00%	4.489.821,60

3110/18

Aldo H. Rivas
ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



Dr. Matias S. Borla
DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (53040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42-8255 / 9089
✉ concejo@sanjusto.gov.ar