



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

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°: 3111/18

ARTICULO 1°. Exclúyase del Artículo 1° de la Ordenanza N° 2871/16, calle NESTOR ZAMARO entre Bv. Pellegrini y M.S.M. de Balcarce.

ARTICULO 2°. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la ejecución de las obras de pavimentación y todas las obras complementarias conexas y así también la obra de iluminación pública, en la planta urbana de la ciudad que a continuación se detallan:

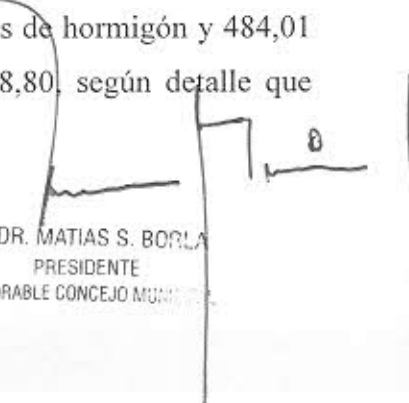
- **NESTOR ZAMARO entre Bv. Pellegrini y M.S.M. de Balcarce.**

ARTICULO 3°. 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 2.966,65 metros cuadrados de hormigón y 484,01 metros de frente beneficiados. Con un costo total de \$ 4.960.238,80, según detalle que


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”**



formara parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

La obra de iluminación publica a colocar será la especificada en el Proyecto confeccionado por la Municipalidad de San Justo, según detalle que se encuentra dentro del Anexo I, con un costo total de obra de \$ 128.527,21.

ARTICULO 4º. Los propietarios frentistas que hayan abonado total o parcialmente el costo de la obra a que se refiere la Ordenanza citada en el artículo 1, 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.

ARTICULO 5º. Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de pavimento y iluminación 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.

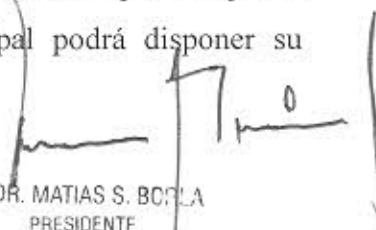
Todo oponente, deberá acreditar su identidad y su carácter de propietario o representante legal del titular, entregándosele una constancia que dará testimonio de la oposición formulada con indicación del día y hora que fue realizada y folio del libro en que se encuentra transcrita. Vencido el término 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 6º. 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


ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




DR. MATIAS S. BOCLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



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



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03499) 42-8255 / 9089
✉ concejo@sanjusto.gov.ar

iniciación antes de alcanzado este porcentaje si así lo considerare, previa autorización del Concejo.

ARTICULO 7º. 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 NESTOR ZAMARO entre Bv. Pellegrini y M.S.M. de Balcarce. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios propietarios (MFT): 484,01 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo I.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios propietarios (MST): 13.347,58 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:

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

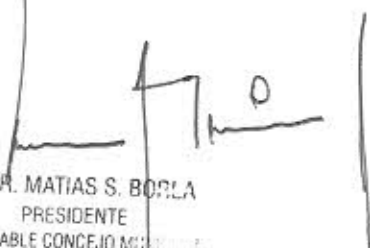
ARTICULO 8º. En todos los casos, los convenios y sus presupuestos tendrán incluidos un porcentaje solidario equivalente al cinco por ciento (5 %) del monto de obra, destinado fundamentalmente a la ejecución de espacios públicos, sus calles perimetrales y/o aquellas obras que el Departamento Ejecutivo Municipal a través de su planeamiento determine.

ARTICULO 9º. 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;


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 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42-8255 / 9089
✉ concejo@sanjusto.gov.ar

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

ARTICULO 10°. 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 11°. 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 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.

ARTICULO 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.

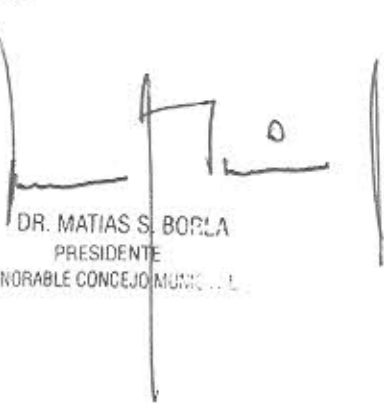
ARTICULO 14°. Todos los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por la Municipalidad de San Justo, de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.

ARTICULO 15°. 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 16°. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.


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
(03498) 42-8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

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. BOSLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 3111 / 2018
PROMULGADA POR DECRETO Nº 177 / 2018
FECHA: 27/12/2018


CPM Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo


Gabriel
Secretario de Gobierno
Cultura y Acc. Social
Municipalidad de San Justo


Arq Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo



Total m2 calles	2.009,80
Total m2 esquinas	956,85
TOTAL m2	2.966,65
Costo por m2	1.672,00
COSTO OBRA HORMIGON	4.960.238,80
COSTO OBRA ILUMINACION	128.527,21
COSTO TOTAL OBRA	5.088.766,01

3111/18

Partida	Manzana - Lote	Propietario	MFI	MSI	% MFI	% MSI	CPT	Costo
0611000304300047	MZ:6168A - LT:1	Echevarria Fabian Alberto	12,00	331,80	0,74%	1,74%	2,484%	126.398,68
0611000304300047	MZ:6168A - LT:2	Lote-Ar S.R.L	10,00	276,90	0,62%	1,45%	2,072%	105.438,98
0611000304300047	MZ:6168A - LT:3	Echevarria Fabian Alberto	10,00	277,10	0,62%	1,45%	2,073%	105.492,35
0611000304300047	MZ:6168A - LT:4	Ferrero Facundo y Alcaraz Florencia	10,00	277,30	0,62%	1,45%	2,074%	105.545,73
0611000304300048	MZ:6168A - LT:5	Doglioli Silvina y otras	10,00	277,50	0,62%	1,46%	2,075%	105.599,10
0611000304300049	MZ:6168A - LT:6	Aranda Alejandro	10,00	277,50	0,62%	1,46%	2,075%	105.599,10
0611000304300050	MZ:6168A - LT:7	Cortese Carlos Guillermo Ceferino Vicentin Dan	10,00	277,50	0,62%	1,46%	2,075%	105.599,10
0611000304300051	MZ:6168A - LT:8	Lote-Ar S.R.L	10,00	278,00	0,62%	1,46%	2,078%	105.732,54
0611000304300052	MZ:6168A - LT:9	Lote-Ar S.R.L	10,00	278,20	0,62%	1,46%	2,079%	105.785,92
0611000304300026	MZ:6168A - LT:10	Chervaz Hugo Juan	10,00	278,40	0,62%	1,46%	2,080%	105.839,29
0611000304300027	MZ:6168A - LT:11	Chervaz Martin	10,00	278,50	0,62%	1,46%	2,080%	105.865,98
0611000304300028	MZ:6168A - LT:12	Chervaz Hugo Juan	10,00	278,70	0,62%	1,46%	2,081%	105.919,35
0611000304300029	MZ:6168A - LT:13	Chervaz Ruben Antonio	10,00	278,90	0,62%	1,46%	2,082%	105.972,73
0611000304300030	MZ:6168A - LT:14	Palo Oliver Claudio Fabian	12,00	334,92	0,74%	1,76%	2,500%	127.231,33
0611000300510352	MZ: 6166 - LT: 16	Florentin Raul Clementino Faisal Emilia Rosa Y C	9,00	67,66	0,56%	0,35%	0,913%	46.443,55
0611000300510351	MZ: 6166 - LT: 9	Florentin Raul Clementino Faisal Emilia Rosa Y C	9,00	379,44	0,56%	1,99%	2,548%	129.650,22
0611000300510350	MZ: 6166 - LT: 10	Faisal Salvador Julio	9,00	379,80	0,56%	1,99%	2,550%	129.746,29
0611000300510347	MZ: 6166 - LT: 11	Faisal Emilia Rosa Y Otros	9,00	380,16	0,56%	1,99%	2,552%	129.842,37
0611000300510346	MZ: 6166 - LT: 12	Telmo Aurora Faisal De	9,00	380,52	0,56%	2,00%	2,553%	129.938,44
0611000300510358	MZ: 6166 - LT: 13	Florentin Raul Clementino Faisal Emilia Rosa Y C	9,00	380,88	0,56%	2,00%	2,555%	130.034,52
0611000300510356	MZ: 6166 - LT: 14	Florentin Raul Clementino Faisal Emilia Rosa Y C	9,00	381,33	0,56%	2,00%	2,558%	130.154,61
0611000300510355	MZ: 6166 - LT: 15	Florentin Raul Clementino Faisal Emilia Rosa Y C	9,00	381,69	0,56%	2,00%	2,560%	130.250,68
0611000300510458	MZ: 6166 - LT: 1	Pedrazzoli Maximiliano Fernando	72,00	1911,30	4,46%	10,02%	14,486%	737.174,66
0611000304300096	MZ:5968A - LT:1	Monzon Leonidas	12,28	166,93	0,76%	0,88%	1,637%	83.280,81



“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



Aldo H. Rivas
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
☎ (03498) 42-8255 / 9089
✉ concejo@sanjusto.gov.ar

3111/18

0611000304300106	MZ:5968A - LT:2	Balderrama Joaquín	10,50	288,54	0,65%	1,51%	2,164%	110.122,47
0611000304300107	MZ:5968A - LT:3	Millesse Cristian Omar	10,50	288,75	0,65%	1,51%	2,165%	110.178,51
0611000304300108	MZ:5968A - LT:4	Lote-Ar S.R.L	10,50	288,96	0,65%	1,52%	2,166%	110.234,56
0611000304300109	MZ:5968-A - LT:5	Villarreal Santiago	10,50	289,17	0,65%	1,52%	2,167%	110.290,60
0611000304300110	MZ:5968A - LT:6	Baroni Adrian Gabriel	10,50	289,38	0,65%	1,52%	2,168%	110.346,64
0611000304300111	MZ:5968A - LT:7	Quattrociocchi Maria Virginia Quattrociocchi Diego	10,50	289,59	0,65%	1,52%	2,170%	110.402,69
0611000304300112	MZ:5968A - LT:8	Gomez Diego	10,50	289,80	0,65%	1,52%	2,171%	110.458,73
0611000304300113	MZ: 5968A - LT: 9	Fasano Jose Luis Roque	12,24	168,01	0,76%	0,88%	1,640%	83.442,87
0611000300510459	MZ: 5966 - LT:1	Herrera Norma Ester	11,00	130,01	0,68%	0,68%	1,364%	69.391,84
0611000300510460	MZ: 5966 - LT:2	Alemandi Lucas Martin	27,01	288,05	1,67%	1,51%	3,185%	162.066,76
0611000300510202	MZ: 5966 - LT: 6	Rios Diego Benito	12,00	349,92	0,74%	1,84%	2,579%	131.234,45
0611000300510201	MZ: 5966 - LT: 7	Gutierrez José Manuel Charra Carina Guadalupe	12,00	352,74	0,74%	1,85%	2,594%	131.987,04
0611000300510200	MZ: 5966 - LT: 8	Albrecht Luciano Pablo	12,00	359,10	0,74%	1,88%	2,627%	133.684,36
0611000300510463	MZ: 5966 - LT: 1	Mana Lucas Manuel	10,35	264,00	0,64%	1,38%	2,026%	103.100,24
0611000300510464	MZ: 5966 - LT: 2	Taffarel Juan Manuel	0,83	204,00	0,05%	1,07%	1,121%	57.060,43
0611000300510465	MZ: 5966 - LT: 3	Angeloni Alejandro Agustin	0,83	245,75	0,05%	1,29%	1,340%	68.202,46
0611000300510484	MZ: 5966 - LT: 1	Chinellato Marcos	11,97	150,895	0,74%	0,79%	1,533%	78.025,03
TOTAL			484,01	13.347,58	30%	70%	100%	5.088.766,01

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



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