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 necesidad planteada por vecinos de Calle Cortada 51 Bis entre Independencia y Ludovico Alassia, Y;

CONSIDERANDO

Que a través de reuniones mantenidas con los vecinos de tal sector decidieron que la tecnología a realizarse sea de ripiado 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 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° -3576-

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

- Calle Cortada 51 Bis entre Independencia y Ludovico Alassia.

ARTÍCULO 2°. El pavimento a construir será de tipo ripiado 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 622,57 metros cuadrados de ripio, y 258,66 metros lineales de cordón cuneta. Con un costo total de $25.213.603,97, según detalle que formara parte de la presente Ordenanza como Anexo.

ARTÍCULO 3°. Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de ripiado con 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 (radios FM y programas de televisión por cable locales), por el término de cinco (5) 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 porciento (40%) del total.

ARTÍCULO 4°. La obra 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 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 porciento (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 la calle citada en el artículo 1 de la presente. Según plano adjunto.

_ Metros de frente de la totalidad de beneficiarios (MFT): 226,70 metros lineales.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo.

_ Metros cuadrados de superficie de la totalidad de beneficiarios (MST): 622,57 metros cuadrados.

Según detalle de propietarios beneficiarios Anexo.

_ 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°. 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 mas 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 7°. 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 8°. 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 cinco (5) 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.

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, CON MODIFICACION
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2025,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 18 DE DICIEMBRE DE 2025

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3576 / 2025
PROMULGADA POR DECRETO N° 244
23/12/2025

CPN 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

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

PRESUPUESTO CORTADA B° FATIMA

COSTOS SISTEMAS DE PAVIMENTO

CORDON CUNETA	$ 19.177.970,14
RIPIO	$ 6.035.633,83
TOTAL	$ 25.213.603,97

PART.INMOBILIARIA	APELLIDO Y NOMBRE	LT	FTE	FONDO	% MTS FRENTE	% MTS SUPERFICIE	% TOTAL	COSTO CORDON CUNETA	COSTO RIPIO	COSTO TOTAL
´06-11000304260364	STRADA JONATAN JOSE	1	26	10	3%	2%	5%	999.885,69	314.681,06	1.314.566,75
´06-11000304260544	SOLIS SANDRA GRACIELA	1	10,01	25	1%	4%	6%	1.104.129,87	347.488,48	1.451.618,35
´06-11000304260547	FERROGLIO DANIEL OSCAR	2	10	25	1%	4%	6%	1.103.876,08	347.408,60	1.451.284,69
´06-11000304260042	GUARDIA VANINA	3	9,8	50	1%	9%	10%	1.948.887,64	613.348,13	2.562.235,77
´06-11000304260279	SOSA LILIANA CRISTINA Y OTRA	9	8,65	20	1%	4%	5%	899.597,14	283.118,54	1.182.715,67
´06-11000304260278	CORRADI VICTOR HUGO	8	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260277	ORTEGA BERNARDO	7	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260541	GRANDOTTI JORGE MARCELO	6	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260275	LENARDUZZI JOSE Y VELAZQUEZ D	5	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260274	GUTIERREZ ALBERTO ALCIDES	4	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260273	DIAZ OSVALDO	3	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260272	STROTTMAN OSCAR Y SACCO ROS	2	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260271	NARDONI OLGA	1	20	8,4	3%	1%	4%	793.206,85	249.635,70	1.042.842,55
´06-11000304260290	MONZON MIGUEL A	11	20	8,4	3%	1%	4%	793.206,85	249.635,70	1.042.842,55
´06-11000304260289	MORELLO HORACIO	10	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260288	CHARTIER VIVIANA Y CESARI CELES	9	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260287	MILESSI LILIANA BEATRIZ	8	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260286	STRINA MARCELO AREALDO	7	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260285	VELAZQUEZ MIGUEL Y CORDOBA J	6	8,4	20	1%	4%	5%	893.252,42	281.121,75	1.174.374,16
´06-11000304260284	MOLGORA JULIO OMAR	5	21,44	8	3%	1%	4%	816.151,03	256.856,63	1.073.007,66
TOTAL			226,7	394,8	30%	70%	100%	19.177.970,14	6.035.633,83	25.213.603,97

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

-3576-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

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

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO,-Prov de Santa fe:

EJECUCIÓN CORDÓN CUNETA

UBICACIÓN: - Ciudad de San Justo
LOCALIDAD: *San Justo (Sta. Fe)*

ANÁLISIS DE COSTOS Y CÓMPUTO MÉTRICO:

3.1.: ANÁLISIS DE COSTOS:

analizamos la ejecución de 100 m lineales:

*Volumen=100*0,95*0.15=* **14,25**

		Cantidad=	precio unitario	Subtotal	Total:	Por metro
a): Materiales:						
1): Cemento: 7 bs x 14,25=		99,75	11.498,90	1.147.015,28		11.470,153
2): Arena: 0.90 x 14,25=		13,50	32.825,70	443.146,95		4.431,470
3): Piedra Gr.: 1,1 x 14,25=		16,50	63.873,98	1.053.920,67		10.539,207
4): Antisol (lts).=		40,00	5.171,89	206.875,58		2.068,756
				2.850.958,48	2.850.958,48	28.509,58
b): Mano de Obra=						
1): oficial :	hs	60,00	13.483,01	808.980,44		8.089,804
2):ayudante :	hs	180,00	7.760,92	1.396.965,36		13.969,654
				2.205.945,80	2.205.945,80	22.059,46
c): Maquinaria:						
1): Motoniveladora	hs	7,00	44.931,11	314.517,74		3.145,177
2): Retroexc-pala fr.	hs	28,00	38.941,51	1.090.362,38		10.903,624
3): Camión	hs	30,00	31.752,35	952.570,42		9.525,704
				2.357.450,53	2.357.450,53	23.574,51
SUBTOTAL: costo 100 mts:.....$:					7.414.354,81	74.143,55
Costo por metro lineal de cordon cuneta.....$					74.143,55	

3.2.: COMPUTO METRICO:

** Metros a ejecutar cordon cuneta= **258,66**

** COSTO TOTAL OBRA..... **19.177.970,14**

San Justo, octubre de 2025

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

-3576-

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

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

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO,-Prov de Santa fe:

EJECUCIÓN ESTABILIZADO GRANULAR

UBICACIÓN: - Ciudad de San Justo
LOCALIDAD: ***San Justo (Sta. Fe)***

ANÁLISIS DE COSTOS Y CÓMPUTO MÉTRICO:

3.1.: ANALISIS DE COSTOS:

ancho (cm) 715

analizamos la ejecución de 715 metros cuadrados:
*Volumen=100*7.15*0.10=*

		Cantidad=	precio unitario	Subtotal	Total:	Por metro
a): Materiales:						
1): Cemento: =		10,00	11.498,90	114.989,00		160,83
2): Piedra (tn)=		80	63.873,98	5.109.918,40		7.146,74
				5.224.907,40	5.224.907,40	7.307,57
b): Mano de Obra=						
1): oficial :	hs	12,00	13.483,01	161.796,09		226,29
2):ayudante :	hs	24,00	7.760,92	186.262,05		260,51
				348.058,14	348.058,14	486,79
c): Maquinaria:						
1): Motoniveladora	hs	12,00	44.931,11	539.173,26		754,09
2): Retroexc-pala fr:	hs	8,00	38.941,51	311.532,11		435,71
3): Rodillo neumatico	hs	4,00	31.752,35	127.009,39		177,64
4): Camión	hs	12,00	31.752,35	381.028,17		532,91
				1.358.742,92	1.358.742,92	1.900,34
SUBTOTAL:					6.931.708,46	9.694,71

Costo total 715 mts2 — 6.931.708,46 — 9.694,71

Costo Parcial por metro cuadrado de estabilizado granular.....$ — 9.694,71

3.2.: COMPUTO METRICO:

** *Superficie a Ejecutar Estabilizado Granular=* 622,57

** *COSTO TOTAL OBRA.....* $ 6.035.633,83

San Justo, octubre de 2025

418.999,39

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

-3576-

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE