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 N° 3490 y 2727/15 y;

CONSIDERANDO

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 3490/2024, establece en lo que refiere a los importes por metro lineal de frente y por mes, para la liquidación de la Tasa General de Inmuebles Urbanos, a las diferentes zonas de servicios existentes; y el régimen Tarifario para el servicio de agua potable;

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 3490/2024, se regula los cargos especiales para la instalación del servicio de agua potable;

Que, los valores se encuentran desactualizados respecto al costo de la prestación de los servicios;

Que, la aceleración del componente inflacionario, a través de la utilización de distintos insumos, el aumento del costo del combustible, acuerdos paritarios para empleados de la planta municipal para el año 2025, han hecho que los costos en la prestación de los servicios y el valor de estos quedaran totalmente retrasados, desfinanciando al Municipio y comprometiendo el equilibrio económico y financiero municipal;

Que, respetando los principios que rigen en materia tributaria, es posible lograr un equilibrio entre las capacidades de pago de los contribuyentes y la necesidad del estado municipal de contar con los recursos suficientes que le permitan el cumplimiento de su cometido en aras del bien común;

Que, no obstante las dificultades económicas que vive el país, esta gestión municipal ha logrado optimizar gran parte de la prestación de los servicios y mejorar las condiciones laborales de quienes desarrollan las tareas referidas a los mismos;

Que, a tales fines se debe 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°: -3557-

ARTÍCULO 1º. Deroguese las ordenanzas Municipales N° 3490.

ARTÍCULO 2º. Modificase el Artículo 1°, del Titulo II, del Capítulo I, en sus puntos 3 y 4 de la Ordenanza N° 2727/2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera: Fíjense los

siguientes montos por categoría, por mes y por metro lineal de frente desde el 1 de octubre de 2025:

ZONAS	Periodo
ZONA ESPECIAL	$ 1120 (Un mil ciento veinticinco con 00/100)
ZONA PRIMERA	$ 900 (novecientos con 00/100)
ZONA SEGUNDA	$ 800 (ochocientos con 00/100)
ZONA TERCERA	$ 700 (setecientos 00/100)
ZONA CUARTA	$ 680 (seiscientos ochenta con 00/100)
ZONA QUINTA	$ 450 (cuatrocientos cincuenta con 00/100)

Establecese las sobretasas por baldíos (Art. 76 del C.F.U.) aplicándose los siguientes incrementos sobre la TASA GENERAL DE INMUEBLES URBANOS:

ZONA ESPECIAL Y PRIMERA	1° AÑO	2° AÑO	3° AÑO Y SUCESIVOS
	100%	200%	300%
ZONA SEGUNDA: A partir del	4° AÑO	5° AÑO	6° AÑO Y SUCESIVOS
	75%	150%	200%
ZONA TERCERA: A partir del	4° AÑO	5° AÑO	6° AÑO Y SUCESIVOS
	50%	100%	150%

En todos los casos, los plazos se contarán a partir de la fecha de escrituración, o de boleto inscripto y/o debidamente certificado por escribano público, o de la fecha de la correspondiente reposición fiscal y/o del momento que se comience a debitar la tasa general de inmueble urbano.

Además, los contribuyentes deberán acreditar que dichos inmuebles constituyen su única propiedad raíz, para gozar del periodo de gracia estableciendo para las categorías 2° y 3°.

ARTÍCULO 3º. Modifiquese el artículo 2°, Capítulo I del Anexo II de la Ordenanza N° 2727/2015, el cual quedara redactado de la siguiente manera: Establecese el RÉGIMEN TARIFARIO para ser aplicado a los usuarios que tengan colocado el correspondiente Medidor de Caudal de Agua a partir del 1 de octubre de 2025:

	Periodo
A): Cargo fijo:	$1.600,00
B) Valor 1 del M3	$420,00

C) Valor 2 del M3 $520,00

D) Valor 3 del M3 $750,00

E) Valor 4 del M3 $1150,00

F): Montos a abonar por categoría:

CATEGORÍA I: Cargo fijo (mínimo)

CATEGORÍA II

a): Consumo entre 0,00 y 12,00 m3: Cargo fijo más12m3 a valor 1.

b): Excedente de Consumo entre 12,00 y hasta 20,00 m3: El m3 a valor 2.

c): Excedente de Consumo entre 20,00 y hasta 30,00 m3: El m3 a valor 3.

d): Excedente de Consumo de 30,00 m3 a valor 4.

CATEGORÍA III

a): Consumo entre 0,00 y 12,00 m3: Cargo fijo más 12 m3 a valor 2.

b): Excedente de Consumo entre 12,00 y hasta 20,00 m3: El m3 a valor 3.

c): Excedente de Consumo entre 20,00 y hasta 30,00 m3 a valor 4.

d): Excedente de Consumo de 30 m3 a valor 4.

CATEGORÍA IV

a): Consumo entre 0,00 y 30,00 m3: Cargo fijo más 30 m3 a valor 2

b): Excedente de Consumo entre 30,00 y hasta 50,00 m3: El m3 a valor 3.

c): Excedente de Consumo entre 50,00 y hasta 80,00 m3: El m3 a valor 3.

d): Excedente de Consumo entre 80,00 y hasta 120,00 m3: El m3 a valor 4.

e): Excedente de Consumo de 120,00 m3 a valor 4.

CATEGORÍA V

a) Consumo entre 0,00 y 30,00 m3: Cargo fijo más 30 m3 a valor 3

b) Excedente de consumo de 30,00 m3a valor 4.

CATEGORÍA VI

a): Consumo entre 0,00 y 30,00 m3: Cargo fijo únicamente.

b): Excedente de Consumo de30,00 m3: El m3 a valor 1.

c): Para las instituciones que tengan concesiones para la explotación de bares, servicios de bufet, cantinas, comedores u otra explotación comercial deberán instalar medidor independiente y su facturación corresponderá a la Categoría V.

CATEGORÍA VII

a): Consumo entre 0,00 y 30,00 m3: Cargo fijo más 30 m3 a valor 2.

b): Excedente de Consumo de 30,00 m3. El m3 a valor 3.

CATEGORÍA VIII

a): Consumo entre 0,00 y 12,00 m3: Cargo fijo más de 12 m3 al cincuenta por ciento (50%) de valor1.

b): Excedente de Consumo de 12,00 m3. El m3al cincuenta por ciento (50%) del valor 1.

CATEGORÍA IX

a): Valor de cargo fijo.

Establecese como excepción una bonificación especial sobre RÉGIMEN TARIFARIO para cada una de las categorías establecido en el artículo anterior, para ser aplicado a los usuarios que tengan colocado el correspondiente Medidor de Caudal de Agua, y que detallamos seguidamente:

- Personas mayores de 60 años sin jubilación ni pensión alguna.
- Personas físicas inscriptos en el Régimen de Monotributo Social.
- Inmuebles propiedad de discapacitados.
- Los inmuebles pertenecientes a instituciones benéficas, fundaciones, asociaciones de fomento y vecinales, entidades sociales y culturales, asociaciones deportivas con personería deportiva, partidos políticos oficialmente reconocidos.
- Los inmuebles destinados a templos religiosos reconocidos oficialmente, hospitales, asilo, establecimientos educativos, guarderías, comedores escolares, bibliotecas, universidades, institutos y centros primarios de la salud, siempre que lis servicios que presten sean absolutamente gratuitos y públicos.

RÉGIMEN TARIFARIO ESPECIAL

	Periodo
A): Cargo Fijo	$ 520,00
B): Valor 1 del m3	$ 220.00
C): Valor 2 del m3	$ 300.00
D): Valor 3 del m3	$ 380,00
E): Valor 4 del m3	$ 450,00

ARTÍCULO 4º. Modificase el Artículo 33°, Capítulo IV, del Anexo II de la Ordenanza Nº 2727/2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

CARGOS ESPECIALES

a) CARGO DE CONEXIÓN DOMICILIARIA:

Una vez solicitada una nueva conexión por un Usuario, la Prestadora tendrá derecho a la facturación y cobro al Usuario del correspondiente Cargo de Conexión (sin medidor), estipulado en:

- Cargo de Conexión domiciliaria de 13mm, estipulado en .....$ 56.000,00
- Cargo de Conexión domiciliaria de 19mm, estipulado en.....$ 67.000,00
- Cargo de Conexión domiciliaria de 25 y 32mm, estipulado en...$ 112.000,00

Los importes se encuentran expresados a valores netos sin impuestos, tasas, ni otros conceptos creados por Ordenanzas especiales.

Los Usuarios deberán abonar el Cargo de Conexión domiciliaria según las siguientes condiciones: a): Contado y b): plan de pagos, en cuotas iguales, mensuales y consecutivas establecidas por la Prestadora.

Se establece para los planes de pago un interés mensual sobre saldos que no podrá exceder la tasa activa para descuento de documentos descontados a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina del último día del mes anterior al convenio de pago.

En los casos en que los Usuarios soliciten el cambio de ubicación de la Conexión la Prestadora tendrá derecho a percibir un monto equivalente al 50% del Costo de la Conexión respectiva.

Las renovaciones, reemplazos o reparaciones estarán a cargo de la Prestadora.

Corresponderá la facturación de un (1) Cargo de Conexión por cada conexión instalada.

La Prestadora o terceros no podrán percibir del Usuario otros cargos o montos adicionales por la provisión de la conexión domiciliaria.

b) CARGO POR PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE MEDIDOR:

La Prestadora tendrá derecho a la facturación y cobro al Usuario del correspondiente Cargo de Provisión y Colocación de Medidor en los siguientes casos: a):Al solicitar una nueva conexión; b): Aunque disponga de conexión, cuando no haya sido colocado y abonado el medidor; c):Cuando una única conexión brinde servicio a condominios y se requiera medir el consumo en forma individual (ej.: pasillos en condominio); d): Por rotura intencional de parte del usuario e): todo caso que sea asimilable a los anteriores.

Su costo se estipula en:

- Cargo de Provisión y Colocación de Medidor de 13 mm,

Estipulado en.....$ 56.000,00

- Cargo de Provisión y Colocación de Medidor de 19 mm,
  Estipulado en.....$ 67.000,00
- Cargo de Provisión y Colocación de Medidor de 25 y 32 mm,
  Estipulado en.....$ 112.000,00

Los importes se encuentran expresados a valores netos sin impuestos, tasas, ni otros conceptos creados por Ordenanzas especiales.

Los Usuarios deberán abonar el Cargo de Provisión y Colocación de Medidor en las siguientes condiciones: a): Contado y b): plan de pagos, en cuotas iguales, mensuales y consecutivas establecidas por la Prestadora.

Se establece para los planes de pago un interés mensual sobre saldos que no podrá exceder la tasa activa para descuento de documentos descontados a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina del último día del mes anterior al convenio de pago.

La Prestadora o terceros no podrán percibir del Usuario otros cargos o montos adicionales por la provisión de la conexión domiciliaria.

c) CARGO DE DESCONEXIÓN

Para el caso de Inmuebles Deshabitados respecto de los cuales se hubiera solicitado la desconexión de los Servicios disponibles en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley N0 11.220, será aplicable un Cargo de Desconexión, estipulado en $5000,00.

El pago deberá ser efectivizado en el momento de otorgada la desconexión como condición para la concreción de la misma. Deberá saldarse asimismo toda deuda existente hasta la fecha de vigencia del presente, por servicios atrasados.

Los importes se encuentran expresados a valores netos sin impuestos, tasas, ni otros conceptos creados por Ordenanzas especiales.

La Prestadora o terceros no podrán percibir del Usuario otros cargos o montos adicionales por este concepto.

d) CARGO DE CONTRIBUCIÓN POR SERVICIOS COMUNITARIOS:

Se establece un Cargo en carácter de Contribución a los servicios que presta el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de la ciudad de San Justo, estipulado en $ 1000,00 (Pesos: un mil), por cada usuario, y cada facturación de servicio mensual.

e) CARGO DE NO CONEXIÓN

Para el caso de Inmuebles Deshabitados respecto de los cuales se hubiere solicitado la No Conexión de los Servicios disponibles en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley N0 11.220, no será aplicable el Cargo de No Conexión.

Deberá saldarse asimismo toda deuda existente hasta la fecha.

La Prestadora o terceros no podrán percibir del Usuario otros cargos o montos adicionales por este concepto.

f) CARGO DE RECONEXIÓN

Para el caso de inmuebles en los que la Prestadora efectúe la reconexión de Servicios, y cuando se haya efectuado en forma efectiva la desconexión, la Prestadora tendrá derecho a percibir del Usuario, previamente, un Cargo por reconexión, estipulado en un monto equivalente al 50% del costo de la Conexión respectiva.

En los casos en que sólo se haya procedido a la reducción del servicio, la Prestadora tendrá derecho a percibir el pago mensual de la tarifa correspondiente a la categoría IX, no percibiendo ningún cobro por Cargo de Desconexión.

La Prestadora o terceros no podrán percibir del Usuario otros cargos o montos adicionales por este concepto.

g) CARGO DE INFRAESTRUCTURA:

Se establece un Cargo por Infraestructura, correspondiente a los costos directos de las Obras de Extensión de la Red de Agua Potable (Red de distribución, cierre de mallas, piezas especiales) cuando sea ejecutada por la prestadora, sea por Contribución de Mejoras, razones sanitarias, técnicas, etc.

Será de aplicación para los usuarios que:

a): Soliciten el Servicio en zonas donde se deba ejecutar la expansión de la red;

b): Soliciten el Servicio en zonas donde ya estén ejecutadas las Obras de expansión de la red y no se hayan abonado los costos correspondientes;

c): Toda situación que sea asimilable a la consignada.

El monto a abonar será equivalente a $ 5.000,00, por metro lineal de frente de cada lote.

Este Cargo se adicionará al Cargo de Incorporación.

Los montos derivados del presente Cargo, serán de aplicación desde el momento en que se ejecuten las Obras, se celebre convenio y/o solicite el Servicio, en tanto la deuda será exigible a partir del momento en que el usuario firme el convenio o sea notificado en forma fehaciente.

Los importes se encuentran expresados a valores netos sin impuestos, tasas, ni otros conceptos creados por Ordenanzas especiales.

h) CARGO DE INCORPORACIÓN:

Se estipula un Cargo en concepto de Incorporación al sistema, como compensación de las Obras Básicas que requiere toda expansión de la red y del servicio, por Contribución de Mejoras, razones sanitarias, técnicas, etc.

Será de aplicación para todos los usuarios que:

a): Soliciten el servicio en zonas donde se deba ejecutar la expansión de la red; por Contribución de Mejoras, por razones técnicas y/o sanitarias;

b): Soliciten el Servicio en zonas donde ya estén ejecutadas las Obras de expansión de Red y no se hayan abonado los costos correspondientes;

c): Soliciten el servicio y se hagan cargo de la ejecución de las Obras de la red a expandir (Ej. Empresas Contratistas que ejecuten planes de vivienda de orden oficial y/o privado; loteadores que ejecuten por su cuenta las redes internas, etc.).

El monto a abonar será equivalente a $ 5.000,00 por metro lineal de frente de cada lote.

A este Cargo se adicionará el Cargo de Infraestructura cuando la Obra sea ejecutada por la Prestadora.

Los montos derivados del presente Cargo, serán de aplicación desde el momento en que se ejecuten las Obras, se celebre convenio y/o solicite el Servicio.

Los importes se encuentran expresados a valores netos sin impuestos, tasas, ni otros conceptos creados por Ordenanzas especiales.

i) CARGO DE INFRAESTRUCTURA ESPECIAL:

Se estipula un Cargo Especial de Infraestructura, destinado a Obras Básicas necesarias para asegurar la continuidad y calidad de la prestación del servicio en el área actual de cobertura y se aplicará a todos los usuarios.

Los Montos y Condiciones se establecerán en cada caso a través de la norma legal pertinente, siendo válidos su aplicación luego de transcurridos 10 días de la respectiva aprobación del E.N.R.E.S.S.

ARTÍCULO 5º. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADO POR MAYORIA,
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 12 DE SEPTIEMBRE 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

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3557/ 2025
Decreto de Promulgación N° 169
18/09/2025