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

Las Ordenanzas de Contribución por Mejoras vigentes al momento de la promulgación de la presente; Y,

CONSIDERANDO

Que, las Ordenanzas de Contribución por Mejoras 2333/09, 2337/09, 2344/09, 2450/10, 2849/16, 2879/17, 2897/17, 2955/17, 2956/17, 2957/17, 2958/17, 2975/17, 3007/17 y 3023/17 fueron incluidas en el 2019 en un convenio firmado con el Estado Nacional para la ejecución de estas obras;

Que, el Convenio de Cooperación y Financiación para la ejecución de las obras se denominó "Infraestructura Vial para San Justo - Santa Fe";

Que, por el antes mencionado convenio el Estado Nacional se comprometía a financiar el 30% del valor de las obras;

Que, mediante Minuta de Comunicación de este Honorable Concejo N° 043/2023, se solicitó se informe el estado de avance y cumplimiento del proyecto denominado "Infraestructura Vial para San Justo";

Que, al día de la fecha no se ha recibido respuesta de la minuta mencionada anteriormente;

Que, las Ordenanzas de Contribución por Mejoras 3105/18, 3107/18, 3108/18, 3109/18, 3110/18 y 3111/18 fueron incluidas mediante Ordenanza 3115/19 en el Proyecto de Pavimentación de Calles Urbanas y Obras Complementarias a financiarse a través de Ley 13.751 de la Provincia de Santa Fe, a la que la municipalidad de San Justo adhirió;

Que, a los fines de garantizar un tratamiento igualitario para todos los contribuyentes de la ciudad, resulta indispensable hacer extensivo el presente Régimen de Facilidades de Pago a aquellas obras de Contribución de Mejoras que no se encuentran comprendidas en los programas de financiamiento nacional o provincial antes citados, abarcando específicamente a las Ordenanzas: 2825/16, 2826/16, 2828/16, 2848/16, 2862/16, 2863/16, 2864/16, 2871/16, 2880/17, 2884/17, 2959/17, 2973/17, 2974/17, 2976/17, 3032/17, 3081/17, 3033/18, 3061/18, 3083/18, 3134/19, 3139/19, 3145/19, 3146/19, 3147/19, 3148/19, 3155/19, 3265/21, 3381/22, 3382/22, 3421/23, 3514/24, 3436/24, 3534/25 y 3535/25;

Que, es necesario unificar los beneficios para evitar desigualdades, garantizando que todos los contribuyentes puedan acceder a este plan de facilidades independientemente si la obra se financió con recursos del Municipio, de la Provincia o de la Nación;

Que, la Ley 13.751 autorizó al Poder Ejecutivo a transferir fondos a favor de los Municipios y Comunas de la Provincia que adhieran y expresen su conformidad, en carácter de anticipo a cuenta,

de las participaciones que les corresponderían al momento en que el Estado Nacional haga efectivo cumplimiento de lo establecido en los Fallos emitidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación CSJ 538/2009 y CSJ 539/2009;

Que, de los puntos descriptos anteriormente se desprende que la Municipalidad de San Justo obtuvo fondos extraordinarios para llevar adelante las obras incluidas en las Ordenanzas de Contribución por Mejora mencionadas en el Visto;

Que, La municipalidad de San Justo, a pesar de haber recibido estos fondos extraordinarios, no ha terminado todas las obras de Contribución por Mejora enumeradas en el Visto;

Que, no habiéndose cumplido por parte de la municipalidad con la totalidad de las obras, es oportuno poner a disposición de los frentistas una herramienta que haga posible cumplir con el pago de las obras de forma justa y acorde a las posibilidades económicas de cada vecino, teniendo en cuenta además, la situación de dificultades económicas que se viene atravesando el país durante los últimos años;

Que, cada ordenanza de contribución por mejora estipula distintas formas de pago para las obras;

Que, corresponde establecer condiciones diferenciadas de acceso al presente régimen, distinguiendo entre aquellos contribuyentes que ya han manifestado su voluntad de pago suscribiendo los convenios respectivos, de aquellos que aún no han regularizado su situación formal; estableciéndose para estos últimos un anticipo mínimo que equipare el esfuerzo realizado por los vecinos cumplidores y evite situaciones de inequidad manifiesta;

Que, el Estado Municipal no puede permanecer ajeno a las realidades particulares de aquellos vecinos que se encuentran en situación de vulnerabilidad socioeconómica, siendo necesario dotar a la norma de la flexibilidad suficiente para contemplar estos "casos sociales" mediante planes especiales que garanticen el acceso a la regularización;

Que, las Ordenanzas 3021/17 y 3185/19 establece las condiciones de cobro, actualización de tributos, tasas, servicios, derechos, contribución de mejoras y demás tributos de orden municipal;

Por todo ello el Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° -3579-

ARTÍCULO 1°. Créase el Régimen de Facilidades de pago de Obras de Contribución por Mejora incluidas en las Ordenanzas 2333/09, 2337/09, 2344/09, 2450/10, 2825/16, 2826/16, 2828/16, 2848/16, 2849/16, 2862/16, 2863/16, 2864/16, 2871/16, 2879/17, 2880/17, 2884/17, 2897/17, 2955/17, 2956/17, 2957/17, 2958/17, 2959/17, 2973/17, 2974/17, 2975/17, 2976/17, 3007/17,

3023/17, 3032/17, 3081/17, 3033/18, 3061/18, 3083/18, 3105/18, 3107/18, 3108/18, 3109/18, 3110/18, 3111/18, 3134/19, 3139/19, 3145/19, 3146/19, 3147/19, 3148/19, 3155/19, 3265/21, 3381/22, 3382/22, 3421/23, 3436/24, 3514/24, 3534/25 y 3535/25, y toda aquella que no habiendo sido citada, califique para ingresar a los planes.

ARTÍCULO 2°. Las deudas por contribución por mejora, de las obras incluidas en las ordenanzas estipuladas en el Artículo 1º de la presente, que para su cancelación se adhieran a este Régimen, quedarán eximidas del pago de intereses resarcitorios.

ARTÍCULO 3°. Las deudas por contribución por mejora, de las obras incluidas en las ordenanzas estipuladas en el Artículo 1º de la presente, que para su cancelación se adhieran a este Régimen, quedarán eximidas del pago de gastos administrativos extrajudiciales.

ARTÍCULO 4°. Las deudas por contribución por mejora, de las obras incluidas en las ordenanzas estipuladas en el Artículo 1º de la presente, que para su cancelación se adhieran a este Régimen, quedarán eximidas del pago de gastos administrativos y de gestión judicial.

ARTÍCULO 5°. Establécese, como condición indispensable para la suscripción del convenio, el pago de un ANTICIPO equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la deuda liquidada. Este anticipo será exigible únicamente a aquellos contribuyentes que, a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, no hubieren formalizado aún la adhesión a la obra respectiva. Quedan exceptuados de este pago inicial aquellos frentistas que, habiendo suscrito convenios con anterioridad, soliciten su refinanciación a través del presente régimen.

ARTÍCULO 6°. Las deudas de obras de contribución por mejora, incluidas en las ordenanzas estipulas en el Artículo 1° de la presente, podrán ser abonadas en hasta VEINTICUATRO (24) cuotas iguales y consecutivas. Solo podrá incluirse en el valor a abonar por el frentista el costo actualizado de la obra, más un interés del 2% mensual sobre saldos, aplicable a las cuotas del convenio que se suscriba. No se podrá exigir al frentista pago de anticipo para la formalización del convenio de pago.

ARTÍCULO 7°. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a extender la financiación establecida en el ARTÍCULO 6° hasta en CUARENTA Y OCHO (48) cuotas, exclusivamente para aquellos contribuyentes que acrediten una situación de vulnerabilidad socioeconómica que les impida afrontar el plan general. Para acceder a este beneficio excepcional, será requisito obligatorio e indispensable contar con un informe socio-ambiental favorable emitido por el Área de Desarrollo Social del Municipio.

ARTÍCULO 8°. La formalización del convenio de pagos se perfeccionará con la firma por parte del contribuyente o su representante legal. El vencimiento de la primera cuota de los convenios se producirá el día 15 del mes siguiente a la formalización del convenio. La falta de pago en término de DOS (2) cuotas consecutivas y/o TRES (3) alternadas, producirá la caducidad automática de pleno

derecho del convenio, facultándose a la municipalidad a exigir el saldo total adeudado más los intereses respectivos hasta la fecha de su efectivo pago, conforme a normativa vigente.

ARTÍCULO 9°. El frentista podrá optar para el pago de su deuda de contribución por mejora, las metodologías incluidas en la presente ordenanza, o por los mecanismos de pago estipulados en cada ordenanza individual de contribución por mejora.

ARTÍCULO 10°. La presente ordenanza será de aplicación a obra de contribución por mejora independientemente de si estas se encuentran sin comenzar, comenzadas o finalizadas.

ARTÍCULO 11°. Fíjase un plazo de acogimiento al presente Régimen de Facilidades de Pago de SEIS (6) MESES, contados a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a prorrogar dicho plazo, por única vez, por el término de UN (1) MES.

ARTÍCULO 12°. 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 DE BRUNO BELTRAN
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SE), 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

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3579 / 2025
PROMULGADA POR DECRETO N° 247
23/12/2025

CPN Lucrecio Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmieri
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ARC. SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo