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 de dictar la Ordenanza Tributaria para el Ejercicio 2026, y;

CONSIDERANDO

Que, se deben actualizar los montos de Derechos y Tasas para el nuevo Ejercicio 2026;

Que, dicha actualización se debe realizar parcialmente, a los efectos de lograr la equidad tributaria y mantener la eficiencia de los servicios municipales;

Que se debe dictar la norma correspondiente;

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

ORDENANZA N° -3577-

ARTÍCULO 1°. Establécese para el año 2026 la siguiente Ordenanza Tributaria:

TITULO I

1 - Corresponde Arts. 41 y 48 del C.F.U.: (Intereses resarcitorios y actualización de deudas): La tasa de interés resarcitorios aplicable a las deudas por tasa, derechos y contribuciones de mejoras, será la tasa utilizada por la administración Provincial de Impuestos de Santa Fe para los tributos provinciales, desde la fecha de vencimiento hasta aquella en que se realice su efectivo pago.

2 - Aplíquese la Ordenanza N° 2782/15, que a partir de la promulgación de la presente quedará redactado de la siguiente manera:

Que a través de la mencionada norma se otorga el beneficio para la cancelación total en un pago único y de contado, mediante la reducción del 30 % de los intereses resarcitorios devengados e incluidos en liquidaciones de deudas por tasas, derechos, contribuciones de mejoras, multas y demás tributos municipales, cuyo cobro se gestiona por vía administrativa. Exceptúese del presente beneficio a los deudores de tasa general de inmuebles rurales como así también contribución de mejoras por desagües cloacales.

TITULO II

CAPITULO I

TASA GENERAL DE INMUEBLES

3 - A los efectos de la liquidación de la tasa general de inmuebles, se considerará como objeto imponible a cada uno de los inmuebles situados en el ejido municipal, sean urbanos o rurales.

El gravamen correspondiente a inmuebles edificados o no, se liquidara independientemente por cada unidad funcional, entendiéndose por tal aquella que posea, al menos una entrada independiente, sea o no por medio de accesos comunes desde la calzada.

Abonaran este servicio los lotes que tengan aprobados los planos definitivos por el Catastro Provincial con la proporción del costo de este según lo determine la municipalidad. Y con las aperturas de calles ya finalizadas.

4 - Suspéndase la aplicación del Art. 72 de la Ley 8173, percibiéndose la Tasa General de Inmuebles sobre la base de metros lineales de frente;

Corresponde Art. 71 del C.F.U.: Establécese las siguiente zonificación Urbana y Rural del Municipio las que se liquidará en forma mensual para la primera y en forma trimestral para la segunda.

ZONA ESPECIAL:

Serán consideradas en esta clasificación todas las propiedades según el siguiente detalle:

a) Propiedades con frente a la Plaza Gral. San Martín y se prolongarán en el radio de una manzana por los cuatro rumbos.

b) Propiedades con frente a calle Av. Iriondo, desde 1 de Mayo a Ruta Nac. Nº 11,

c) Propiedades con frente a calle 9 de Julio, desde Leandro N. Alem a Ruta Nac. Nº 11.

d) Propiedades con frente a Bv. Roque Sáenz Peña, desde 1 de Mayo y Bv. Pellegrini.

e) Propiedades con frente a Bv. Pellegrini, desde Ruta Nacional N° 11 y Leandro N. Alem

ZONA PRIMERA:

Serán consideradas en esta clasificación todas las propiedades que se encuentran ubicadas sobre las calles pavimentadas y con servicio de alumbrado a vapor de sodio, no comprendidas en la zona anterior.

ZONA SEGUNDA:

Serán consideradas en esta clasificación todas las propiedades que se encuentran ubicadas sobre las calles con asfalto en frío o pavimento articulado, con servicio de alumbrado público a vapor de sodio.

ZONA TERCERA:

Serán consideradas en esta clasificación todas las propiedades que se encuentran ubicadas sobre calles ripiadas, con servicio de alumbrado público a vapor de sodio.

ZONA CUARTA:

Serán consideradas en esta clasificación todas las propiedades que se encuentran ubicadas sobre las calles sin pavimentar y sin ripiado con servicio de alumbrado público a vapor de sodio.

ZONA QUINTA:

Serán consideradas en esta clasificación todas las propiedades que se encuentren ubicadas en zona Sub-Urbana, que no estén encuadradas en las zonas anteriores y que no estén grabadas en Zona Sexta (Tasa de Inmuebles Rurales).

ZONA SEXTA:

Corresponde la aplicación de la Tasa de Inmuebles Rurales la que se liquidará en TRES (3) sectores, a saber: Nº 1, 2 y 3, delimitados según el plano contenido en Ord. 995/90.

El sector Nº 1, abonará el equivalente a DOS (2) litros de gas oíl por hectárea y por año.

El sector Nº 2, abonará el equivalente a UN (1) litros de gas oíl por hectárea y por año.

El sector Nº 3, abonará el equivalente a MEDIO (½) litros de gas oíl por hectárea y por año.

Se tomará el valor del litro de Gas-Oíl Premium de la compañía YPF denominado comercialmente EURO o el que eventualmente lo sustituya en el futuro, tomando como base el precio al último día del mes inmediato anterior al de la respectivas fechas de vencimientos.

Establécese una Tasa mínima equivalente a 20 litros de gas-oíl por año para todos aquellos predios rurales cuya superficie genere un valor de liquidación inferior a citado parámetro.

Se dispondrá un descuento del 10 % del valor de la Tasa para todos aquellos pagos efectuados en término.

5 - Corresponde Art. 72 del C.F.U.: Fíjense los siguientes montos por categoría, por mes y por metro lineal de frente y por los periodos siguientes: 1) desde el 1 de enero de 2026.

ZONAS	Importe
ZONA ESPECIAL	$ 1120 (Pesos un mil ciento veinte)
ZONA PRIMERA	$ 900 (Pesos novecientos)
ZONA SEGUNDA	$ 800 (Pesos ochocientos)
ZONA TERCERA	$ 700 (Pesos setecientos)
ZONA CUARTA	$ 680 (Pesos seiscientos ochenta)
ZONA QUINTA	$ 450 (Pesos cuatrocientos cincuenta)

6 - Establécese 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	1º AÑO	2º AÑO	3º AÑO y SUCESIVOS
	100%	200%	300%
ZONA SEGUNDA: A partir del	4º AÑO	5º AÑO	6º AÑO y SUCESIVOS
	75%	150%	200%
ZONA TERCERA: A partir del	4º AÑO	5º AÑO	6º 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 a raíz, para gozar del período de gracia estableciendo para las categorías 2º y 3º.

DESCUENTOS, BONIFICACIONES y MULTAS:

7–a) **ESTIMULO POR BUEN CUMPLIMIENTO FISCAL:** Otorgase el beneficio a los contribuyentes de tasa general de inmuebles urbanos que acrediten tener cancelado en tiempo y forma las respectivas obligaciones correspondientes a los 12 meses del año anterior a la presente ordenanza tributaria, y que no sean deudores de periodos anteriores, aunque por los mismos hayan suscripto planes de regularización de deudas y/o convenios de pago, quienes gozaran del 10% en el importe neto de la tasa cuyos vencimientos operen entre el 1 de enero al 31 de diciembre del corriente año.

b) **PAGO ANTICIPADO:** los contribuyentes que soliciten pagar anticipadamente el importe correspondiente a la tasa general de inmuebles urbanos, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del corriente año se harán acreedores de un descuento del 20% sobre el importe nominal de dicha tasa.

Para gozar del beneficio dispuesto en el inciso anterior, los contribuyentes deberán tener cancelados todos los periodos anteriores a los que soliciten la liquidación anticipada.

c) Los beneficios estipulados en el artículo a) y b) no son acumulativos bajo ningún aspecto o circunstancia particular con el inciso c.

Corresponde Art. 74 del C.F.U.: (transferencias): Se sancionará con una multa a la escribanía interviniente de $ 50.000 por cada transferencia presentada fuera del término de los 3 meses que fue finalizada y certificada por la provincia, tomando como fecha el sello que figura en dicha escritura. Se tiene que hacer la entrega formal por Mesa de Entrada.

8 – Corresponde Art. 75 del C.F.U.: (Inmuebles que forman esquinas): Gozarán de una bonificación por los primeros 25 metros hacia cada lado, del 60 %.

Los inmuebles de forma irregular cuya superficie sea inferior al 60% de número resultante de elevar al cuadrado los metros de frente, gozaran de un descuento del 40% en el valor de la tasa general de inmuebles.

9 – Corresponde Art. 77 del C. F. U.: (Terrenos cultivados): Gozarán un beneficio del 40 % los lotes de hasta 2000 m2, que sean único predio y que estén ubicados en la Zona 4 y 5.

10 - Corresponde Art. 78 del C.F.U.: (Descuento a la Tasa Adicional a los terrenos baldíos y Excepciones):

a) Descuento a la Tasa Adicional a los terrenos baldíos: Se aplicarán los siguientes descuentos:

Vereda Reglamentaria	a)	40%
Tapial o cerco Reglamentario	b)	40%

b) Excepciones: Los terrenos baldíos de un mismo propietario lindante a su vivienda, utilizados como jardín o huerta familiar y con el mantenimiento adecuado, con acceso directo a la vivienda, con tapial y con vereda reglamentaria, quedarán exceptuados de la sobretasa por terreno baldío.

11 – Corresponde Art. 79 del C.F.U.: (Exenciones): Tendrán vigencia solo a partir de la solicitud del beneficiario, que pruebe la condición de exención, retroactiva a los gravámenes pendientes del pago y no prescriptos, siempre que en el período fiscal en que se originaron rija una norma de carácter genérico

que exceptúe el pago de la Tasa en base a los motivos que se prueben y sobre la base de que hayan existido a tales fechas o períodos.

ADICIONALES A LA TASA GRAL DE INMUEBLES

A los efectos de la liquidación de la Tasa General de Inmuebles Urbanos se adicionarán los siguientes conceptos sobre el monto que surja de la liquidación de los artículos 2 y 3 del presente capitulo:

EDUCACION

Crease el adicional de EDUCACION, el cual estará destinado a generar los recursos económicos que permitan el desarrollo de los programas y proyectos del área de educación.

Se constituye con una alícuota especial del 12% sobre el monto que surja de los artículos 2 y 3 del presente capitulo.

VIDEO VIGILANCIA

Crease el adicional SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA, el cual estará destinado a generar los recursos económicos que permitan la gestión y mantenimiento del sistema.

Se constituye con una alícuota especial del 4% sobre el monto que surja de los artículos 2 y 3 del presente capitulo.

DESARROLLO HUMANO

Crease el adicional DESARROLLO HUMANO, el cual estará destinado a generar los recursos económicos que permitan la gestión y mantenimiento del CENTRO DE INCLUSION LABORAL

Se constituye con una alícuota especial del 6% sobre el monto que surja de los artículos 2 y 3 del presente capitulo.

FONDO DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS RSU

Crease el FONDO PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS RSU, el cual estará destinado a generar los recursos económicas que permitan la sostenibilidad de la Gestión Integral de los Residuos sólidos Urbanos en la Cuidad de San Justo.

Se constituye con una alícuota especial del 6% sobre el monto que surja de los artículos 2 y 3 del presente capitulo.

Rendición de fondos especiales

El Departamento ejecutivo Municipal deberá elevar al Honorable Concejo Municipal, un informe analítico de los montos obtenidos y su afectación correspondiente.

Dicha información deberá ser remitida dentro del mes posterior el semestre informado.

CAPITULO II

FONDO ASISTENCIAL

12 - Corresponde Art. 99 del C. F. U.: (Fondo Asistencial):

a) Tasa Asistencial: Fijase en la suma de $ 1.000,00 (pesos un mil) mensuales, por cada inmueble empadronado en la Tasa General de Inmuebles Urbanos.

b) Tasa de Fomento Bomberos Voluntarios de San Justo: Fijase en la suma de $ 1.000,00 (pesos un mil), por cada inmueble empadronado en el Servicio de Agua Corriente Municipal.

CAPITULO III

DERECHOS DE CEMENTERIO

13 - Fíjense los siguientes importes para los derechos previstos en el Art. 105 C. F. U.

TEMA 1: Derechos por Servicios Varios

Inc. a)

1. Concesiones y/o Permisos de uso temporario (válido p/ 30 días).....	$2000
2. Permiso de inhumación en Panteones y en Parcelas en Concesión de Uso.....	$3000
3. Permiso de inhumación en Nichos.....	$2000
4. Permiso de exhumación (apertura y cierre de nichos, panteones y sepulturas en tierra).....	$3000
5. Permiso de reducción de restos en nichos.....	$5000
6. Permiso de reducción de restos en panteones.....	$5000
7. Permiso p/ cambio de cajón o caja metálica.....	$3000
8. Permiso de introducción de cadáveres o restos de otras jurisdicciones.....	$3000

Inc. b)

1. Traslado de cadáveres dentro del cementerio en todo tipo de sepulturas.....	$4000
2. Certificación de cadáveres o restos p/ traslado a otras jurisdicciones.....	$3000

Inc.c)

1. Derecho de colocación de lápidas de cualquier material, de placas y/u otros accesorios.....	$3000
2. Derecho p/ trabajos de albañilerías, pintura, limpieza y/o desinfección de panteones.....	$2000

Inc.d)

1. Derecho de Solicitud de transferencia de lotes otorgados a perpetuidad o en Concesión de Uso p/ edificación de panteones, bóvedas o mausoleos y de parcelas para sepulturas en tierra.....	$2000
2. Derecho de Solicitud de transferencia de la Concesión de Uso de nichos otorgados a perpetuidad.....	$3000

Inc.e)

1. Servicios prestados a Empresas Fúnebres con asentamiento en la ciudad, por cada sepelio..... $10000

2. Servicios prestados a Empresas Fúnebres provenientes de otras jurisdicciones, por cada sepelio..... $30000

Lo recaudado por los conceptos comprendidos en el presente inciso serán afectados del siguiente modo: 50% para servicios sociales de sepelio y el 50% para la construcción de nichos.

14 - FÍJANSE los siguientes importes para arrendamiento de nichos y urnarios de acuerdo a lo previsto en los Arts. 105 Inc g) y 106 del C.F.U.

Tema 2: Arrendamiento de nichos y urnarios

Los nichos y urnarios serán arrendados anualmente, y se abonará el Derecho de Uso de los mismos de acuerdo a la siguiente descripción y valores que se detallan:

NICHOS CON GALERIA	
FILA 1	$8.000,-
FILA 2 Y 3	$10.000,-
FILA 4 Y 5	$7.000,-
NICHOS SIN GALERIA	
FILA 1	$6.000,-
FILA 2 Y 3	$8.000,-
FILA 4 Y 5	$5.000,-
NICHOS SEGUNDO PISO Y SUBSUELO	
FILA 1	$7.000,-
FILA 2 Y 3	$9.000,-
FILA 4 Y 5	$6.000,-
NICHOS DOBLES	$8.000,-
NICHOS PERPETUOS	$6.000,-

URNAS CON GALERIA

FILA 1 Y 2	$6.000,-
FILA 3 Y 4	$7.000,-
FILA 5 Y 6	$5.000,-

URNAS SIN GALERIA

FILA 1 Y 2	$5.000,-
FILA 3 Y 4	$6.000,-
FILA 5 Y 6	$4.000,-

El pago de dicho arrendamiento o renovación se permitirá efectuarlo en cuatro (4) cuotas iguales, con vencimiento al día treinta (30) de los meses de marzo, mayo, julio y septiembre. Aquel arrendatario que abone la obligación al contado hasta el día de vencimiento de la primera cuota y que no posea deuda anterior, recibirá una bonificación del 25 % sobre el total.

Las solicitudes de arrendamientos de nichos y urnarios, abonarán únicamente en el año de presentación de la solicitud, el arrendamiento de manera proporcional desde el mes de solicitud hasta el fin del año, pudiendo ser abonado dicho monto en dos (2) cuotas iguales para el caso de solicitudes que se presenten hasta el 30 de junio de cada año, fijándose el vencimiento de la primera cuota el mes de la solicitud y de la segunda cuota el día 30 de junio, aplicándose el mismo criterio para la renovaciones presentadas antes o a partir de la promulgación de la presente.

El incumplimiento del pago anual establecido por un período de un (1) año, hará caducar el arrendamiento otorgado, y para su renovación deberá abonar una multa del 50% de la deuda existente; caso contrario se procederá a la iniciación de las acciones administrativas y legales pertinentes para el cobro de las sumas adeudadas y a la exhumación y traslado de los restos a osario común o lugar que se determine por las Sección correspondiente previa intimación al/los responsable/s.

15 - Corresponde Art. 109 del C. F. U.: (Transferencias) A los efectos del cobro por la inscripción de transferencias entre herederos u otros, se establece una alicuota del 25 % sobre el valor que fija la Ordenanza en el momento de la operación, que en ningún momento o caso podrá ser inferior al precio de la venta efectuada por la Municipalidad al último poseedor.

16 - Corresponde Art. 111 del C. F. U.: (Sepultura Bajo Tierra) Establécese que por aplicación de la facultad conferida por Ley 8353, se determina el plazo en 10 años.

17 - Corresponde Art. 112 del C.F.U.: (Fijación de Precios)

CONCESIÓN DE USO PARA CONSTRUCCIÓN DE PANTEONES, MAUSOLEOS O BOVEDAS:

El valor base de aplicación para la adjudicación o inscripción en Concesión de Uso de lotes para construcción de panteones, mausoleos o bóvedas en el Área Tradicional del Cementerio Municipal, se regirá en función a la localización y distribución de los mismos según Plano A y a los valores correspondientes que se detallan:

A) lotes ubicados con frentes sobre ejes principales Oeste-Este y Sur-Norte: en la suma de pesos cuarenta mil ($ 40.000) el m2.

B) demás lotes ubicados en cada Sección: en la suma de pesos treinta mil ($30.000) el m2.

En la adjudicación o inscripción en Concesión de Uso de lotes para construcción de panteones, mausoleos o bóvedas en el **Área Parque del Cementerio Municipal**, el valor base se fija en función a la localización y distribución de los mismos de acuerdo a la siguiente descripción y según Plano B y a los valores correspondientes que se detallan:

a) lotes ubicados en los extremos de cada Sección: en la suma de pesos treinta mil ($ 30.000) el m2.

b) demás lotes ubicados en cada Sección: en la suma de pesos treinta mil ($ 30.000) el m2.

En ambos casos se autoriza al D.E.M. a actualizar anualmente los valores fijados por m2., en caso de ser necesario.

Tratándose de una construcción ya terminada, la Municipalidad podrá calcular su costo para fijar el porcentaje que pueda corresponder, si el precio estipulado demuestra no ajustarse al verdadero valor de la obra. Cuando exista edificación en curso sobre el terreno, la Municipalidad por medio de la Dirección de Obras y Servicios Públicos, procederá a la Tasación de la misma, la que estará sujeta al mismo porcentaje del veinticinco por ciento (25%).

Dentro de los seis (6) meses de otorgada la Concesión de Uso deberá iniciar la obra proyectada, caso contrario devengará una multa de pesos dos mil ($ 2.000.-) por cada mes de demora.

Dentro de los seis (6) meses de iniciada la obra, deberá darse por terminada, bajo pena de multa de pesos dos mil ($ 2.000.-) por cada treinta (30) días de demora en la construcción.

En caso de surgir situaciones especiales, debidamente justificadas sobre demoras en la construcción, el D.E.M. podrá acordar la prorroga necesaria para el cumplimiento de los mismos.

En todos los casos los valores resultantes podrán ser abonados al contado o con un anticipo del cincuenta por ciento (50%) al momento de la presentación de la solicitud de Concesión de Uso y el saldo a los treinta días.

TASA SOBRE PANTEONES:

Fijase el monto de la Tasa sobre Panteones por año calendario en cuatro (4) cuotas iguales fijándose el vencimiento en los meses de marzo, mayo, julio y septiembre, los mismos se liquidarán según el siguiente detalle:

Panteones chicos: hasta 7 m2: $ 10.000 (pesos diez mil) por año.

Panteones medianos: de 7.01 m2 a 20 m2: $ 12.000 (pesos doce mil) por año.

Panteones grandes: de 20.01 m2 en adelante: $ 15.000 (pesos quince mil) por año.

Aquel que abone la obligación al contado antes del vencimiento de la primera cuota, y que no posea deuda anterior, recibirá una bonificación del 25 % sobre el total.

Las solicitudes de Concesión de Uso de lotes para construcción de panteones, mausoleos o bóvedas, abonarán únicamente en el año de la solicitud de Concesión de Uso, la tasa respectiva de manera proporcional desde el mes de solicitud hasta el fin del año, pudiendo ser abonado dicho monto en dos (2) cuotas iguales para el caso de solicitudes que se presenten hasta el 30 de junio de cada año, fijándose el vencimiento de la primera cuota el mes de la solicitud de la respectiva Concesión y de la segunda

cuota el día 30 de junio de cada año. Las solicitudes que se presenten a partir del 1 de julio de cada año, deberán abonar la tasa respectiva en el mes de la solicitud.

CONCESIÓN DE USO DE PARCELAS PARA SEPULTURAS BAJO SUELO:

La Concesión de Uso se extenderá por el término de treinta (30) años, siendo renovable por períodos de diez (10) años, presentando dos (2) responsables a la fecha, y fijándose para la renovación de la misma el 25% del valor vigente de las parcelas.

El Derecho a la Concesión de Uso de las parcelas para inhumaciones en tierra en el Área Parque se abonará de acuerdo a la siguiente descripción y según Plano B, y a los valores correspondientes que se detallan:

Zona Nº 1

(parcelas en áreas próximas a nodos o puntos estratégicos):..... $ 100.000.- el m2

Zona Nº 2

(parcelas ubicadas próxima a calle vehicular y sendas de acceso sur-norte):.. $ 80.000.- el m2

Zona Nº 3

(parcelas en área central próximo a calle vehicular):..... $ 60.000.- el m2

Zona Nº 4

(parcelas ubicadas próxima a sendas de acceso este-oeste):..... $ 50.000.- el m2

Zona Nº 5

(parcelas en área central):..... $ 30.000.- el m2

Para las parcelas de inhumaciones en tierra, ubicadas en el sector de indigentes del Área Tradicional, cuyos responsables cuenten con sustento económico según informe emanado por el Departamento de Acción Social, el Derecho a la Concesión de Uso se asimilará a los valores establecidos para la Zona Nº 2 y la Zona Nº 3.

En todos los casos los valores resultantes podrán ser abonados al contado o con un anticipo del veinticinco por ciento (25%) al momento de la presentación de la solicitud de Concesión de Uso y el saldo hasta seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

TASA DE MANTENIMIENTO DE PARCELAS PARA INHUMACIONES EN TIERRA:

Fijase la Tasa de Mantenimiento de parcelas para inhumaciones en tierra en el cuatro por ciento (4 %) por metro cuadrado de superficie del terreno, calculado según el valor promedio de todas las parcelas del Área Parque del Cementerio Municipal. La liquidación y pago de la misma se practicará por año calendario en tres (3) cuotas iguales, fijándose el vencimiento en los meses de marzo, junio y septiembre de cada año.

Las solicitudes de parcelas para inhumaciones bajo suelo, abonaran únicamente en el año de solicitud de Concesión de Uso, la tasa respectiva de manera proporcional desde el mes de solicitud hasta el fin del año, pudiendo ser abonado dicho monto en dos (2) cuotas iguales para el caso de solicitudes que se presenten hasta el 30 de junio de cada año, fijándose el vencimiento de la primera cuota el mes de la

solicitud de la respectiva Concesión y de la segunda cuota el día 30 de junio de cada año. Las solicitudes que se presenten a partir del 1 de julio de cada año, deberán abonar la tasa respectiva en el mes de la solicitud.

CEMENTERIOS PRIVADOS

Para el otorgamiento de cada concesión de parcela o nicho por cada uno de los servicios de inhumación, exhumación, traslado y reducción como así también para toda transferencia del derecho de concesión de parcela, la persona autorizada a construir y explotar un cementerio privado deberá pagar a la Municipalidad de San Justo, el cinco por ciento (5%) del precio o valor de cada operación o servicio que se contrate, debiendo actuar la administración del cementerio privado como agente de retención.

Dichos ingresos deberán efectivizarse en la Tesorería Municipal, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles administrativos del mes inmediato siguiente al de la percepción del aludido porcentaje.

CAPITULO IV

18 - Corresponde Art. 115 del C. F. U.: Derecho de Abasto, Matadero e Inspección Veterinaria.

a) UNIDAD DE TASA DE DESARROLLO AGROALIMENTARIO: Establécese el importe de la Tasa de Desarrollo Agroalimentario (TDA), en el valor equivalente de dos litros y medio (2½) de Gas Oil ultra, determinado este, al ultimo día hábil del mes de marzo para la Primera y Segunda cuota y al ultimo día hábil del mes de septiembre para la Tercera y Cuarta cuota.

Los vencimientos de las cuotas operaran el último día hábil de los siguientes meses:
1º Cuota: Abril

2º Cuota: Julio

3º Cuota: Octubre

4º Cuota: Diciembre

CAPITULO V

DERECHO DE ACCESO A DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

19 - Corresponde Arts. 125 y 126 del C.F.U.: (Hecho Imponible – Base Imponible)

a) DERECHO DE ACCESO: Establécese una alícuota del 5% (CINCO POR CIENTO) aplicable sobre el valor base de la entrada, con los siguientes mínimos:

1) CONFITERÍAS BAILABLES Y WHISKERIAS	20 UNIDADES
2) BAILES	20 UNIDADES
3) CIRCOS (por cada función)	10 UNIDADES
4) DOMAS Y JINETEADAS	30 UNIDADES
5) CARRERAS CUADRERAS	20 UNIDADES

6) FESTIVALES, RECITALES Y CONCIERTOS	20 UNIDADES
7) DESFILES DE MODELOS	20 UNIDADES
8) CINES (por cada función)	10 UNIDADES
9) CORSOS (por cada día)	10 UNIDADES
10) FISTIVALES DE BOX	20 UNIDADES
11) CARRERAS DE AUTOS, MOTOS, KARTING	20 UNIDADES
12) PARQUE DE DIVERSIONES (por día de función)	10 UNIDADES
13) OTROS ESPECTACULOS NO DETALLADOS	10 UNIDADES

VALOR DE LA UNIDAD: PRECIO DE LA ENTRADA DE MAYOR VALOR.

b) PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO: Los organizadores de espectáculos públicos y diversiones, excepto: a) Los de carácter deportivo, organizado por clubes locales y referentes a sus actividades normales y habituales, y b) No deportivos permanentes (Confiterías bailables, Pubs y Similares), deberán solicitar la respectiva autorización Municipal, abonando los siguientes Derechos:

1) Espectáculos de Organizadores locales	$ 10.000,00
2) Provenientes de otras localidades	$ 20.000,00
3) Espectáculos sin cobro de entradas	$ 5.000,00

El ingreso de los Derechos detallados precedentemente deberá efectuarse en la forma y condiciones que se establecen en el Art. 129º del C.F.U.

El resultado individual que se obtenga por entrada, podrá redondearse en más o menos, en los niveles que establezca la Reglamentación, a los efectos de permitir la facilidad de la cobranza al espectador y al agente de retención.

20 - Corresponde Art. 129 del C. F. U.: (Forma de Pago) Los organizadores circunstanciales que no deban cumplimentar la habilitación previa, podrán ser requeridos a depositar a cuenta la suma que el D. E. M. considere de mínima realización como retención, sin perjuicio de los ajustes en más o menos a posteriori del espectáculo.

CAPITULO VI

DERECHOS DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

21 - Corresponde Art. 131 del C. F. U.: (Derecho) Por la utilización de la vía pública en subsuelo o espacio aéreo para instalaciones que provean fluidos o servicios permanentes (Agua Corriente, Energía Eléctrica, Gas, Etc.), abonarán el equivalente al 6% de los ingresos brutos mensuales. Servicio de Televisión por cable, Música Funcional y Emisoras de Radiodifusión, servicio de publicidad en pantallas Led, etc, abonarán el 3% de los ingresos brutos mensuales. Servicios de Telefonía por cable: 4% de los ingresos brutos mensuales, teniendo en cuenta la ocupación aérea y subterránea simultánea.

Líneas subterráneas (excepto Teléfonos) abonarán el 50% del gravamen establecido precedentemente.

Este Derecho será de percepción mensual y a los fines de aplicación de la respectiva alícuota se entenderá por ingresos brutos gravados, aquellos que el contribuyente tome como base de cálculo para la liquidación del Derecho de Registro e Inspección en el caso que los mismos gozaren de exención de este último, se tomará como base de cálculo el total de ingresos mensuales por todo concepto.

CAPITULO VII

PERMISO DE USO

22- Corresponde Art. 132 del C.F.U.: (Precio) Por servicios especiales que preste la Municipalidad se abonará además del Sellado y Carátula el montos resultante del valor del litro de Gas Oil EURO de la compañía YPF o el que eventualmente lo sustituya en el futuro, tomando como base el precio al último día del mes inmediato anterior a la prestación del servicio, por la cantidad de litros especificados en la siguiente tabla:

a) Por traslado de tierra dentro de la zona urbana, por camión

(Este Servicio incluye la pala cargadora frontal y el camión volcador necesarios)..... 38 lts

b) Por traslado de escombros dentro de la zona urbana, por camión

(Este servicio incluye la pala cargadora frontal y el camión volcador necesarios)..... 30 lts

c) Por traslado de agua dentro de la zona urbana, por camión ..... 41 lts

d) Por traslado de ramas cuando el volumen complete una camionada..... 30 lts

e) Por provisión y traslado de agua dentro de la zona urbana, por camión..... 41 lts

f) Por traslado de otros elementos dentro de la zona urbana, por camión

(Este servicio incluye la pala cargadora frontal y el camión volcador necesarios)..... 30 lts

g) Por traslados detallados en a), b), c), d), e) y f) fuera de la zona urbana, se abonará además por km. Recorrido..... 2 lts

h) Por servicio prestado para sacar vehículos livianos (automóviles, utilitarios, etc., hasta 3.000 kilos) empantanados, atascados, etc., dentro de la zona urbana, por vehículo..... 38 lts

i) Por servicio prestado para sacar vehículos pesados (camiones, acopiados, semi, tractores, maquinarias, etc. de más de 3.000 kilos) empantanados, atascados, etc., dentro de 50 lts

la zona urbana, por vehículos.....

j) Por servicio detallado en h), prestado fuera de la zona urbana se abonará además por km. Recorrido..... 2 lts

k) Por servicio de remolque del vehículo auxiliado, se abonará un adicional por km. recorrido con el mismo..... 2.5 lts

l) Por la prestación de servicios con equipos fuera de los detallados expresamente, tales como motoniveladoras, topadoras, retroexcavadoras, palas cargadoras, tractores, etc. se abonarán como mínimo los valores que tenga fijados en el momento de su liquidación, la Dirección Provincial de Vialidad

m) En casos que para la prestación de los servicios detallados en a) a k), ambos inclusive, deba ocuparse personal que no sean ellos conductor/es habituales de los vehículos afectados y/o debe efectuarse fuera del horario normal y habitual del/los agente/s afectados, deberá abonarse además los jornales eventuales y/o las horas extraordinarias devengadas, de acuerdo a los valores vigentes en el momento de su liquidación.

El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para determinar los valores y/o cargos en servicios que por razones especiales deba atender, dentro o fuera de la zona urbana y/o suburbana, pudiendo fijar los valores correspondientes en base a los costos de prestación de los mismos, que se determinarán específicamente.

n) Los alquileres a percibir por bienes muebles de propiedad municipal serán los que surjan por aplicación de los contratos suscriptos con los adjudicatarios de las licitaciones.

CAPITULO VIII

23- Corresponde Art. 101 del C. F. U.: (Tasas Retributivas de Servicios de Obras Privadas) Fíjanse las siguientes tasas retributivas por Servicios de Obras Privadas:

1) Por derecho de edificación; 1 % para construcciones y el 2 % para documentaciones o regularizaciones según el monto establecido por el Consejo de Ingenieros.

24- Corresponde Art. 102 del C. F. U.: (Empresas Constructoras).

Las obras publicas que se realicen en el distrito San Justo cualquiera sea su tipo o naturaleza estarán gravadas conforme al Art. 27 inc. 1.

25- Corresponde Art. 103 del C. F. U.: (Única Vivienda Propia) Establécese la exención total del pago del derecho de edificación cuando la superficie edificada no supere los 70m2.

CAPITULO IX

RODADOS Y PATENTE AUTOMOTOR

26- Corresponde Art. 141 del C.F.U.: (Otras Tasas)

Carnet de Conducir: Las tarifas a aplicarse correspondientes al procesamiento de las Licencias de Conductor abonarán además del sellado y carátula correspondientes serán:

a) Licencias Nuevas por:

- 2 años.....$ 5.000,00
- 3 años..... ..... $ 6.000,00
- 5 años..... .....$ 7.000,00

Licencias Renovación por:

- 2 años.....$ 5.000,00
- 3 años..... ..... $ 6.000,00
- 5 años..... .....$ 7.000,00

Nuevas para personas de 18 a 21 años y mayores de 70 años, según Ley Nacional de Tránsito y Seguridad Vial Nº 24.449: $ 5.000,00 (pesos: CINCO MIL).

Renovaciones para personas mayores de 70 años, según Ley Nacional de Tránsito y Seguridad Vial Nº 24.449: $ 3.000,00 (pesos: TRES MIL).

Extravíos, Modificaciones de Datos, etc.: $ 3.000 (pesos: TRES MIL).

En todos los casos se deberán adicionar los importes correspondientes Estampillado del Colegio de Médicos, C.E.N.A.T., Solicitud de Libre de Multa vigentes al momento del trámite y/o cualquier otro/s concepto/s que se establezcan en el futuro.

b) Para trámites de altas de vehículos y motos 0 km y usados, alta ingreso a la Provincia, alta por recupero, transferencia dentro del Municipio, transferencia y baja fuera del Municipio, baja por destrucción, para vehículos de dos o más ruedas o cambios varios, se deberá abonar el 0,60 % sobre el valor consignado en la tabla de valuaciones de vehículos que elabora la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe para la determinación de Impuesto de Patente Única sobre vehículos.

CAPITULO X

SERVICIOS DE TAXÍMETROS

27- Corresponde Art. 168 del C.F.U.: (Fijación de Tarifas)

-Bajada de bandera: La tarifa será igual al precio de un litro de nafta Premium para los primeros 1000 metros.

-Recorrido: Por cada 130 metros de recorrido, la tarifa será del 10% del precio de un litro de nafta Premium.

-Tiempo de espera: Por cada minuto de espera, y hasta cinco minutos, la tarifa será igual al 10% de del valor de un litro de nafta Premium.

-Esperas mayores de cinco minutos: se deberá convenir entre las partes.

-Tarifas especiales: Se puede convenir con los usuarios cuando se refiera a servicios o itinerarios no comunes como: casamientos, paseos, acompañamientos fúnebres, viajes, o que la prestación del servicio justifique un precio convencional.

CAPITULO XI

RUIDOS MOLESTOS

28 - Corresponde Art. 177 del C. F. U.: (Ruidos molestos)

Se aplicara una multa graduable de 13 a 29 UM o el doble según corresponda, Art. 49, 122 y 128 Ord. 851.

CAPITULO XII

TASAS Y DERECHOS VARIOS

29 - Corresponde Art. 179 del C. F. U.: (Horario para espectáculos)

Se aplicara una multa graduable de 7 a 24 UM según corresponda.

30 - Corresponde Art. 180 del C. F. U.: (Bailables en pistas particulares)

Corresponde Capítulo V - Arts. 125 y 126 del C.F.U.: (Hecho Imponible – Base Imponible). Reglamentado en el Capítulo V Inc. 20 de la presente.

39 - Corresponde Art. 181 del C. F. U.: (Bombas de estruendo)

La comercialización, distribución, venta, depósito, tenencia o uso de artículos pirotécnicos, con multa de:

a) Los locales comerciales que se dediquen a la venta temporal de artículos de pirotecnia sin habilitación correspondiente o sin solicitud de Anexo del rubro a explotar, serán pasibles de multas entre 1 y 29 UM y/o clausura del local de hasta treinta (30) días.

b) La venta y/o tenencia y/o manipulación y/o transporte de artículos pirotécnicos de procedencia dudosa, indocumentada, de fabricación casera, o que no cuenten con la aprobación de los organismos competentes será sancionada con multas de 1 a 29 UM y decomiso de la mercadería y posterior destrucción, y clausura del local comercial de hasta treinta (30) días.

c) Cuando el local comercial no reúna las condiciones de seguridad establecidas en el artículo 6° de la Ord. 2142, será sancionado con multas de 1 a 29 UM, decomiso de mercaderías y clausura de hasta treinta (30) días.

d) Queda prohibida la venta ambulante, en cualquier forma. La misma se sancionará con multas de 1 A 29 UM y decomiso de la mercadería.

e) La venta de artículos de pirotecnia fuera del periodo permitido en el Art. 7 de la Ord 2142 será sancionado con una multa de 1 A 29 UM, decomiso de mercaderías, y será pasible de clausura del local de hasta treinta (30) días.

f) REINCIDENCIA: En caso de faltas reiteradas de las prohibiciones previstas en este artículo serán pasibles conforme al Código de Procedimiento Ord. 841/88.

g) El expendio o la entrega bajo cualquier concepto de artificios pirotécnicos a menores de dieciséis (16) años, será sancionado con multas de 1 A 29 UM y clausura del local comercial de hasta treinta (30) días.

40 - Corresponde Art. 182 del C. F. U.: (Ensayos de comparsas, etc.)

Se aplicaran multas entre 1 y 29 UM.

41 - Corresponde Art. 185 del C. F. U.: (Plazas, Paseos, etc.)

Se aplicarán multas entre 10 y 20 UM.

42 - Corresponde Art. 186 del C. F. U.: (Moralidad)

Se aplicarán multas entre 14 y 24 UM.

43 - Corresponde Art. 187 del C. F. U.: (Campamento de gitanos)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

44 - Corresponde Art. 188 del C. F. U.: (Depósito de carbón, etc.)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

45 - Corresponde Art. 189 del C. F. U.: (Depósito de chatarra)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

46 - Corresponde Art. 190 del C. F. U.: (Perros en la vía pública)

Infracciones leves: de 5 a 10 U.M.
Infracciones graves: de 10 a 15 UM.
Infracciones muy graves: 15 a 20 UM

47 - Corresponde Art. 191 del C. F. U.: (Caballerizas)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

48 - Corresponde Art. 192 del C. F. U.: (Establecimientos insalubres)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

49 - Corresponde Art. 193 del C. F. U.: (Aves de corral)

Para las zonas será de aplicación la Ordenanza Nº 1192/92.

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM. Duplicándose sucesivamente.

50 - Corresponde Art. 194 del C. F. U.: (Aguas servidas)

a) Cuando provinieren de viviendas, con multa de 4 a 10 UM.
b) Cuando provinieren de comercios o locales en que se realicen actividades comerciales o asimilables a las mismas, con multa de 4 a 14 UM.
c) Cuando provinieren de industrias o inmuebles en que se realicen actividades asimilables a la misma, con multa de 10 a 20 UM.

51 - Corresponde Art. 195 del C. F. U.: (Lavado de veredas)

Se aplicarán multas entre 6 y 10 UM.

52 - Corresponde Art. 197 del C. F. U.: (Incineración de yuyos, etc. y retiro de ramas)

Se aplicarán Art. 57 del Título IV y 21 del Título III de la Ord. 851.

Se aplicarán multas entre 8 y 20 UM.

53 - Corresponde Art. 198 del C. F. U.: (Higiene y conservación de inmuebles)

Se aplicarán multas entre 5 y 15 UM.

54 - Corresponde Art. 199 del C. F. U.: (Manipuleo con gas en garrafas)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

55 - Corresponde Art. 200 del C. F. U.: (Carreras de automóviles, cuadreras, etc.)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

56 - Corresponde Art. 201 del C. F. U.: (Surtidores de nafta)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

57 - Corresponde Art. 202 del C. F. U.: (Hornos de Ladrillos)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

58 - Corresponde Art. 203 del C. F. U.: (Servicio Atmosférico)

Se aplicarán multas entre 1 y 29 UM.

59 - Corresponde Art. 204 del C. F. U.: (Franqueos, etc.)

Por tal concepto se cobrará el valor de una carta certificada con un aviso de retorno.

ARTÍCULO 2°. La presente Ordenanza tendrá vigencia con posterioridad del cierre del ejercicio del año 2026, sin perjuicio del nuevo encuadre anual que se establezca.

ARTÍCULO 3°. A partir de la sanción de la presente norma quedan derogadas todas las Ordenanzas complementarias sancionadas con anterioridad a la misma, relacionadas con las Tasas, Multas y Derechos contemplados en el nuevo texto.

ARTÍCULO 4°. Comuníquese. Publíquese. Regístrese. Dese al D. M. M. y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADO POR UNANIMIDAD,
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

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3577 / 2025
PROMULGADA POR DECRETO N° 245
23/12/2025

CRN Luciano Nemo
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Pannier
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ACC. SOCIAL

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo