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 establecer un marco regulatorio que incentive la radicación de empresas en la zona industrial (zona 4) definida en el Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de San Justo (Ordenanza Nro. 2037), y;

CONSIDERANDO

Que, el crecimiento de los últimos años de la Economía del Conocimiento, conformada por actividades que se caracterizan por el uso intensivo e innovador de tecnologías y capital humano, como la informática, las telecomunicaciones, la investigación científica, la robótica y la nanotecnología. Según el Ministerio de Producción y Trabajo de la Nación en 2019, el rubro poseía casi tres veces más empresas de rápido crecimiento que el promedio de la economía;

Que es fundamental, crear un marco regulatorio local que promocione e incentive la radicación o reubicación de empresas industriales y de servicios en zonas habilitadas según normativa vigente en la Ciudad de San Justo;

Que, la provincia de Santa Fe cuenta con la Ley Nro. 8478 de Promoción Industrial, que establece un régimen de promoción industrial para promover el desarrollo económico y social de la provincia;

Que, la provincia de Santa Fe, mediante el Artículo 4 del Decreto Reglamentario 1361/22 de la Ley Nro. 8478, incorporó a las "zonas con uso de suelo exclusivo para la radicación de industrias, determinadas por la jurisdicción local de ordenanzas, resoluciones municipales y/o comunales de la jurisdicción a la que se trate" como espacio donde las empresas pueden instalarse y acceder a los beneficios de la ley;

Que, según los datos del Censo de Unidades Económicas realizado por el Observatorio Social de la Universidad Nacional del Litoral en el año 2022 en la ciudad de San Justo, las empresas radicadas en la "zona industrial" definida en el Código de Ordenamiento Urbano (Ordenanza Nro. 2037) generan, en promedio, casi 4 veces más de empleo por empresa que la media de la ciudad. Y a su vez, es la zona que muestra los mayores niveles de empleo registrado en relación de dependencia.

Que, el Área Industrial y de Servicios de la ciudad de San Justo, se encuentra ocupada casi en su totalidad, por empresas locales que fueron creciendo todos los años;

Que la Ley Nacional N° 27.506 crea el "Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento" en todo el territorio de la República Argentina, con el objetivo de promocionar las "(..) actividades económicas que apliquen el uso del conocimiento y la digitalización de la información apoyado en los avances de la ciencia y de las tecnologías, a la obtención de bienes, prestación de servicios y/o mejoras de procesos (..)";

Que el aludido Régimen tiene como objeto la creación, diseño, desarrollo, producción e implementación o adaptación de productos y servicios y su documentación técnica asociada, tanto en su

aspecto básico como aplicado, incluyendo el que se elabore para ser incorporado a procesadores y/u otros dispositivos tecnológicos, promoviendo especialmente los rubros detallados en el artículo 2° de la normativa señalada;

Que la Ley N° 27.570 modificó determinados aspectos del precitado régimen y, entre otras cuestiones, los alcances de los beneficios concedidos en el marco de aquél;

Que mediante el artículo 30 la Ley N° 27.506 se crea el Registro Nacional de Beneficiarios del Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento en el que deberá inscribirse quienes deseen acceder al régimen y sus beneficios;

Que la normativa citada invita a las Administraciones locales a fin de adherir a dicho régimen nacional, mediante el dictado de normas de promoción análogas (artículo 22 Ley N° 27.506, modificada por Ley N° 27.570);

Que a través de las Leyes N° 13944 y 14025 la Provincia de Santa Fe adhirió al Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento y dispuso que sus beneficiarios gocen de estabilidad fiscal;

Que en dicha línea, la Ley N° 14025 (Título III, Capítulo VI) estableció como beneficios de estabilidad fiscal la exención en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Impuesto Inmobiliario e Impuesto de Sellos, para aquellas empresas que se encuentren inscriptas en el "Registro Provincial de Beneficiarios de la Economía del Conocimiento" que manda a crear en la órbita de la Administración Provincial de Impuestos;

Que la ciudad de San Justo obtuvo la certificación dentro del Programa Economía del Conocimiento de la Red de Innovación Local que valida el trabajo en el diseño de iniciativas, generación de planes y programas, promoción de ecosistemas innovadores y el fortalecimiento de habilidades y conocimientos.

Que, es necesario brindar incentivos y opciones de suelo en zona industrial, según la zonificación del Código de Ordenamiento Urbano, para la radicación de nuevas empresas o reubicación de empresas que están operando en otras zonas y que por el crecimiento de la actividad pudieran estar generando impactos sobre la calidad ambiental;

Que, por la instalación y desarrollo de sus actividades las empresas abonan en concepto de impuestos municipales: TASA GRAL DE INMUEBLES, DERECHO DE REGISTRO E INSPECCIÓN Y DERECHO DE EDIFICACIÓN;

Que, según los datos del Censo Poblacional de INDEC para el año 2022, el Departamento San Justo (+14.1%) se ubicó tercero en crecimiento poblacional intercensal 2010/2022 a nivel provincial, detrás de los Departamentos San Lorenzo (+23.7) y Garay (19.3%). Y San Justo, como ciudad cabecera, se encuentra en constante crecimiento y es importante para ello, seguir acompañado nuestras empresas locales, como así también de las nuevas que podrían radicarse aquí;

Que, 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:

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

ORDENANZA N° -3573-

ARTÍCULO 1°. Créase el régimen de incentivos fiscales "San Justo, te acompaña" para la radicación o reubicación de empresas industriales y de servicios en la ciudad de San Justo.

ARTÍCULO 2°. Adhiérase la ciudad de San Justo a la ley nacional N° 27506, y su modificatoria ley N° 27570, por la que se crea el "Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento", que tiene como objetivo el fomento de actividades económicas que implementen el uso del conocimiento y la digitalización de la información de acuerdo con los avances de la ciencia y las tecnologías, a la obtención de bienes, prestación de servicios y/o mejoras de procesos en todo el territorio provincial.

ARTÍCULO 3°. Adhiérase la ciudad de San Justo a la ley provincial N° 13944 por la que se adhiere a la ley nacional N° 27506.

OBJETIVOS

ARTÍCULO 4°. El objetivo de la presente ordenanza, se basa en consolidar estrategias de incentivos y promoción que permitan el crecimiento de actividades industriales y de servicios, en particular los vinculados con la economía del conocimiento, respetando el ordenamiento territorial de la ciudad para hacerlo sostenible, a través de la radicación y reubicación de empresas.

DESTINATARIOS

ARTÍCULO 5°. Serán destinatarios del presente proyecto:

Las empresas industriales y de servicios que se radiquen en la zona industrial definida en el Código de Ordenamiento Urbano.

Las empresas industriales y de servicios instaladas en otras zonas que se reubiquen en la zona industrial definida en el Código de Ordenamiento Urbano.

REQUISITOS

ARTÍCULO 6°. Para acceder a los beneficios, descritos en la presente, el solicitante deberá:

Poseer domicilio legal en la ciudad de San Justo.

No registrar deudas de ningún tipo para con el municipio.

Presentar proyecto ante el DEM según la reglamentación que éste establezca para la presente Ordenanza.

Cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

Para empresas que correspondan al Inc. C. del Art. 7. Además, se solicitará la constancia de inscripción al "Registro Nacional de Beneficiarios del Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento"

BENEFICIOS

ARTÍCULO 7°. Inc .A. NUEVAS RADICACIONES

Establézcase un Régimen de Promoción para las empresas industriales y de servicios no inscriptas en el DREI, que se radiquen en la zona industrial definida en el Código de Ordenamiento Urbano, que comprenderá la exención y bonificación del pago de las tasas, derechos y contribuciones que se detallan a continuación:

	Derecho de Registro e Inspección	Tasa General de Inmuebles	Derecho de edificación
Nivel 1 (micro, pequeña y media-tramo 1)	Exención 5 años	Exención 5 años	Bonificación 100%
Nivel 2 (media-tramo 2)	Exención 4 años	Exención 4 años	Bonificación 100%
Nivel 3 (grado)	Exención 3 años	Exención 3 años	Bonificación 100%

Inc. B. REUBICACIONES EN ZONA INDUSTRIAL

Establézcase un Régimen de Promoción para las empresas industriales y de servicios inscriptas en el DREI, que reubiquen el 100% de sus actividades productivas en la zona industrial definida en el Código de Ordenamiento Urbano, que comprenderá la exención y bonificación del pago de las tasas, derechos y contribuciones que se detallan a continuación:

	Derecho de Registro e Inspección	Tasa General de Inmuebles	Derecho de edificación

Nivel 1 (micro, pequeña y media-tramo 1)	Exención 4 años	Exención 2 años	Bonificación 100%
Nivel 2 (media-tramo 2)	Exención 3 años	Exención 2 años	Bonificación 100%
Nivel 3 (grado)	Exención 2 años	Exención 2 años	Bonificación 100%

Inc. C. ADHERIDAS A LA LEY DE ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO

Establézcase un Régimen de Promoción para las empresas adheridas a la Ley de Economía del Conocimiento, que comprenderá la exención y bonificación del pago de las tasas, derechos y contribuciones que se detallan a continuación:

	Derecho de Registro e Inspección	Tasa General de Inmuebles	Derecho de edificación
Nivel 1 (micro, pequeña y media-tramo 1)	Exención 10 años	Exención 10 años	Bonificación 100%
Nivel 2 (media-tramo 2)	Exención 8 años	Exención 8 años	Bonificación 100%
Nivel 3 (grado)	Exención 6 años	Exención 6 años	Bonificación 100%

Para acceder a los beneficios previstos en este inciso las empresas deberán acreditar estar inscriptos en el "Registro Provincial de Beneficiarios de la Economía del Conocimiento" creado por la ley provincial N° 14025 y en el "Registro Nacional de Beneficiarios del Régimen de Promoción de la Economia del Conocimiento" creado por la ley nacional N°27506.

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

ARTÍCULO 8°. Se faculta al DEM para que, a través de la Secretaria de Hacienda, establezca las disposiciones reglamentarias para la aplicación del régimen promocional dispuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 9°. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADO POR UNANIMIDAD,
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2025,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 4 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 3573 / 2025
PROMULGADA POR DECRETO N° 240
22/12/2025

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

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

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo