Raíces, para honrar el pasado.
Corazón, para sellar la amistad.

VISTO

La Ordenanza Nº 1477 que Declara de Utilidad Pública la Obra de Desagües Cloacales en el ejido municipal de la ciudad de San Justo, Y;

CONSIDERANDO

Que la norma citada en el visto dispone la Ejecución de la Obra de Desagües Cloacales en el ejido municipal, debiendo ser abonada en su totalidad por los beneficiarios según el sistema de contribución de mejoras;

Que este Departamento Ejecutivo Municipal presento proyecto ante el actual Gobierno Provincial solicitando la necesidad de contar con Obras de cloacas en los sectores donde no existen las mismas;

Que el Superior Gobierno Provincial ha licitado en fecha 18 de febrero de 2026, el Proyecto de obra: Ampliación y optimización del sistema de desagües cloacales de la localidad de San Justo

Que es la necesidad de continuar con la ejecución de obras destinadas, fundamentalmente, al saneamiento ambiental y la erradicación de carencias básicas para determinados sectores;

Que, es conveniente que estos sectores de la ciudad cuenten con evacuación de desagües cloacales domiciliarios a través del volcamiento de los mismos a la red de desagües cloacales publica;

Que los frentistas de dicho sectores han solicitado expresamente la ejecución y servicio de la misma;

Que es intención de este Departamento Ejecutivo Municipal ampliar el servicio de cloacas y así, propiciar el saneamiento del ejido urbano;

Que se debe dictar la norma legal que disponga la ejecución de las obras mencionadas;

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

ORDENANZA N° -3612-

ARTÍCULO 1°. Dispónese la ejecución de las Obras de Alcantarillado Cloacal en barrio La Florida en el sector limitado por las siguientes calles: al norte por calle nº 25 (entre Santa Fe y Cabal), y

calle Los Lirios (entre Bv R. S. Peña y Santa Fe); al sur por calle San Roque (entre Bv. R. S. Peña y ruta nacional 11); al noreste ruta nacional 11 (entre San Roque y Cabal); al este calle Cabal (entre ruta nacional 11 y nº 25); al oeste calle Santa Fe (entre Los Lirios y nº 25), y calle Bv R. S. Peña (entre San Roque y Los Lirios); y al sur calle San Roque solamente vereda sur (entre N. Zamaro y Bv. R. S. Peña).

ARTÍCULO 2°. Las obras a que se refiere el Art. 1º se ejecutarán por Administración Municipal, a través del régimen de Contribución de Mejoras, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal a la subcontratación de las mismas cuando razones de orden económico u operativo lo justifiquen.

ARTÍCULO 3°. Dispónese la apertura del Libro de Oposición de la obra de alcantarillado cloacal por el término de diez (10) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza. La citación a los señores frentistas se realizará mediante la publicación por el término de cinco (5) días en las radios FM que se encuentren registradas ante los Organismos pertinentes y programas de televisión por Cable locales.

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 Dirección de Obras y Servicios Públicos 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 Dirección de Obras y Servicios Públicos, 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 de la obra.

La iniciación de la obra se efectuará una vez que los frentistas hayan cubierto en su conjunto o por cuadra respetando la viabilidad técnica, el sesenta por ciento (60%) del valor total de la misma, exceptuándose de este porcentaje los bienes de dominio público.

ARTÍCULO 4°. Para la determinación y posterior liquidación de la Contribución de Mejoras que deberán abonar los contribuyentes frentistas, se tendrán en cuenta las disposiciones del Art. 3º de la Ordenanza Nº 1592.

ARTÍCULO 5°. A los fines de la aplicación de lo establecido en el artículo precedente, establécense los siguientes valores de liquidación:

a) COSTO FIJO POR UNIDAD: $ 135.990,00 (pesos ciento treinta y cinco mil novecientos noventa).

b) COSTO VARIABLE: $ 205.843,20 (pesos doscientos cinco mil ochocientos cuarenta y tres con 20/100) por metro lineal de frente del inmueble.

Los valores expresados surgen de la estructura de Costos, elaborada por la Cooperativa de Cloacas y aprobada por el Departamento Ejecutivo Municipal, y que como ANEXO I se considera parte integrante de la presente Ordenanza.

El costo fijo que se recaude por la presente Ordenanza se aplicará en su totalidad al financiamiento del colector principal del barrio La Florida.

ARTÍCULO 6°. Establécense las siguientes excepciones a la aplicación del Art. 5º de la presente norma:

a) Los inmuebles que forman esquina abonarán el COSTO FIJO POR UNIDAD más el 60% (sesenta por ciento) del COSTO VARIABLE.

b) Los inmuebles internos con frente a pasillos en condominio abonaran el COSTO FIJO POR UNIDAD más la parte proporcional de pasillo correspondiente al COSTO VARIABLE.

c) Los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal abonarán el COSTO FIJO POR UNIDAD más la parte proporcional del COSTO VARIABLE en función al porcentaje de cada unidad aplicable sobre el frente total del edificio.

d) Los inmuebles pertenecientes a Instituciones Sociales y deportivas abonarán solamente el COSTO FIJO POR UNIDAD.

ARTÍCULO 7°. Los contribuyentes frentistas que quedaren sometidos a las disposiciones de la presente norma, deberán cancelar su costo conforme a las siguientes opciones de pago:

a) PAGO CONTADO: Cuando se cancele el valor total de la obra dentro de los 30 (Treinta) días posteriores a la liquidación de la deuda.

b) PAGO FINANCIADO: Para la cancelación total de la obra los frentistas podrán optar por alguno de los siguientes PLANES DE PAGO:

- 6 CUOTAS
- 12 CUOTAS
- 18 CUOTAS
- 24 CUOTAS
- 36 CUOTAS

ARTÍCULO 8°. Para la amortización del costo de la obra que prescribe la presente Ordenanza dispónese la aplicación de la siguiente metodología:

1. Quienes opten por el pago CONTADO en los términos del inc. a) del Art. 7º habrán cancelado en forma total el costo de la obra, quedando eximidos de la aplicación de ajustes de cualquier naturaleza.
2. Los frentistas que se acojan a cualquiera de los planes establecidos en el inc. b) del Art. 7º quedarán sujetos al siguiente procedimiento:

   La tasa de interés aplicable a los planes de pago (sistema francés) no podrá ser superior a la fijada por el Banco de la Nación Argentina para préstamos personales.

   Las cuotas serán mensuales y consecutivas, con una actualización TRIMESTRAL sobre saldos de capital mediante el índice de precios al consumidor (IPC), permitiéndose la cancelación anticipada del plan, mediante la determinación del saldo de capital no amortizado al último día del mes anterior al de la fecha de la solicitud. Asimismo, quienes manifiesten la necesidad de suscribir un plan de pagos mayor al número de cuotas que el establecido en el Pto. 5 del inc. b) del Art.7º podrán peticionar una extensión del mismo, quedando sujetos al relevamiento y posterior informe socioeconómico del área de Desarrollo Territorial del Municipio.

ARTÍCULO 9°. Establécese como fecha límite para la adhesión y firma de los respectivos convenios, 30 (treinta) días hábiles posteriores al cierre del libro de oposición, vencido dicho término todos aquellos frentistas que no hayan procedido a regularizar su situación en los términos de la presente norma, quedarán automáticamente incluidos en el PLAN FINANCIADO DE 36 CUOTAS y sujetos al devengamiento y aplicación de los correspondientes accesorios.

ARTÍCULO 10°. Como consecuencia de la ejecución de las obras que dispone la presente Ordenanza, ampliase el Área Servida para la prestación del Servicio Público de Desagües Cloacales en el sector a que se refiere el Art. 1º de la misma.

ARTÍCULO 11°. En virtud de lo dispuesto en el artículo precedente, ampliase el ámbito de la concesión del Servicio Público de Desagües Cloacales establecido en la Cláusula Segunda del Contrato de Concesión que como Anexo forma parte integrante de la Ordenanza Nº 3572, sus modificatorias y complementarias.

ARTÍCULO 12°. En el supuesto que el Departamento Ejecutivo resolviera la subcontratación de las obras, conforme a la facultad conferida en el último párrafo del Art. 2º, su ejecución será delegada a la Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales, de Asistencia Social y Vivienda de San Justo Lda. por su carácter de Ente Concesionario del servicio.

ARTÍCULO 13°. Si operase la subcontratación mencionada en el artículo 12 precedente, delegase el cobro de la Contribución de Mejoras emanada de la aplicación de la presente

Ordenanza a la Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales, de Asistencia Social y Vivienda de San Justo Lda.

ARTÍCULO 14°. En caso de darse el extremo previsto en el artículo precedente, y a los fines de dar cumplimiento a sus disposiciones, autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente CONTRATO DE LOCACION DE OBRA con el mencionado ente, el que deberá respetar los parámetros de costos que conforman el ANEXO I de la presente norma, con el reconocimiento de idénticos ajustes según la presente norma.

ARTÍCULO 15°. Ejecutabilidad. Las facturas, liquidaciones o certificados de deuda que emita la Cooperativa por los servicios que hubiere prestado, u obras que hubiere ejecutado, tendrán fuerza ejecutiva y su cobro judicial se efectuará mediante el procedimiento ejecutivo previsto en el Codigo Fiscal de la Provincia de Santa Fe.

ARTÍCULO 16°. Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADO POR MAYORIA,
EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 27 DE JULIO DE 2026,
SEGÚN PROYECTO DEL HCM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 27 DE JULIO DE 2026

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 3612 / 2026
PROMULGADA POR DECRETO N° 175
27/07/2026

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

PRESUPUESTO A JULIO 2026

OBRA: CONSTRUCCION SISTEMA DE DESAGUES CLOACALES "OBRA Br. Florida"

Colector Domiciliario

LOCALIDAD: SAN JUSTO
DEPARTAMENTO: SAN JUSTO

MATERIALES:
MANO DE OBRA:

m:metro lineal, m2:metro cuadrado; m3: metro cúbico; Kg:kilogramo; Gl:global; N°:número; Tn:tonelada

ITEM	DESIGNACION	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES - M.O. -EQUIPOS		%
				COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	INCID.
	RUBRO A: RED DE COLECTORA					
1	Excavación mecánica y/o manual de zanjas a cielo abierto. Incluye : Señalizacion, tapada, compactacion y reubicacion tierra sobrante.	m3	7062,97	59162,65	417.864.001,38	42,41%
2	Provisión, acarreo , colocación y nivelasion de cañería de PVC -Cloacal JE -					
2,1	DIAM 160 mm.	ml	5120,65	64595,70	330.771.955,23	33,57%
2,2	DIAM 200 mm.	ml	497,00	76359,54	37.950.690,46	3,85%
3	Construcción de Boca de Registro incluye Cuerpo de H° H17 - Losa de techo de H°A° H21 con marco y tapa.					
3,1	En calzada Prof < 2,50 m.	N°	15	2119347,24	31.790.208,63	3,23%
3,2	En vereda Prof < 2,50 m.	N°	25	2000633,57	50.015.839,16	5,08%
3,3	En calzada Prof > 2,50 m.	N°	1	2550731,25	2.550.731,25	0,26%
3,4	En vereda Prof > 2,50 m.	N°	1	2432018,13	2.432.018,13	0,25%
4	Construcción de Conexiones domiciliarias					
4,1	Conexión largas	N°	89	225801,27	20.096.313,03	2,04%
4,2	Conexión corta	N°	186	159452,77	29.658.214,54	3,01%
4,3	Conexión larga en tunel de 10 m	N°	24	386241,48	9.269.795,53	0,94%
5	Excavación con Túnel - Red Colectora 160 mm					
5,1	Excavación con Túnel - Diametro 200 mm	ml	200	21783,27	4.356.654,40	0,44%
6	Reposicion de ripio 0-20 calles afectadas	Tn	500	81833,00	40.916.500,00	4,15%
7	Reparacion de veredas	m2	150	50445,00	7.566.750,00	0,77%
	COSTO DE OBRA				985.239.671,74	100%

Metros a Convenir:	Costo Metro Lineal:
4786,39	$ 205.843,20

Raíces, para honrar el pasado.
Corazón, para sellar la amistad.

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO * PODER EJECUTIVO * DEPARTAMENTO SAN JUSTO * PROVINCIA DE SANTA FE

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL * PROV. DE SANTA FE * SAN JUSTO

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

-3612-