



**VISTO:**

La Ordenanza N° 2427/10, Y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ordenanza mencionada en el visto, establece un Régimen Especial de Declaración de ampliaciones u obras nuevas destinado a contribuyentes que por su situación económica no pueden afrontar los costos que demanda la presentación de planos a través de un profesional de la construcción;

Que, la División Catastro y Edificaciones Privadas de la Municipalidad conjuntamente con el S.C.I.T., realizó un estudio actualizado y detallado arrojando como resultado un importante registro de edificaciones no declaradas;

Que, muchas de estas edificaciones se encuentran en sectores donde los propietarios no poseen un ingreso suficiente como para afrontar los costos que demanda la presentación de planos a través de un profesional de la construcción;

Que, es necesario actualizar el Régimen establecido por la Ordenanza antes mencionada y reglamentar un Derecho de Edificación diferencial como así también un plan de pago en cuotas;

Que, quienes resulten aptos para acogerse al Régimen Especial para la Regularización de construcciones y/o ampliaciones, podrán con el plano y/o croquis aprobado con su correspondiente Número de Expediente realizar la Escritura Traslativa de Dominio;

Que a tal fin, se deberá dictar una norma que permita regularizar las edificaciones no declaradas, para aquellos propietarios cuyos ingresos no sean suficientes como para realizar dicho trámite a través de un profesional;

Por todo ello:

El Sr. **INTENDENTE DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO**, en uso de sus facultades, eleva al **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL** el siguiente proyecto de:

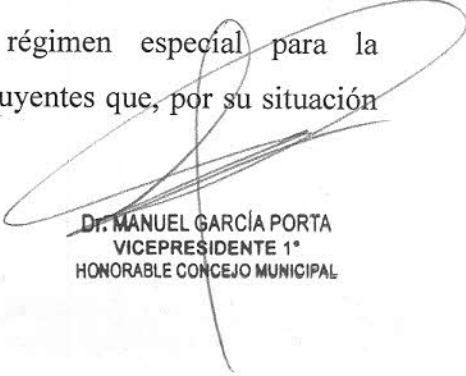
**ORDENANZA N° 3217/20**

**ARTICULO 1º).** Deróguese en su totalidad la Ord. N° 2427/10.

**ARTICULO 2º).** Establécese con carácter general un régimen especial para la Regularización de construcciones y/o ampliaciones para contribuyentes que, por su situación

  
ALDO H. RIVAS  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



  
Dr. MANUEL GARCÍA PORTA  
VICEPRESIDENTE 1º  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



económica no puedan afrontar los gastos que demandan la presentación de planos de regularización a través de un profesional.

**ARTICULO 3º).** Los interesados en acogerse a los beneficios de esta Ordenanza deberán presentar, ante la División de Catastro y Edificaciones Privadas de la Municipalidad de San Justo, una nota solicitando adherirse a dicho beneficio, donde conste: Propietario y/o poseedor del inmueble, croquis con la ubicación correcta del inmueble (la Municipalidad proveerá de un formulario tipo), Plano y/o croquis de la edificación a regularizar con medidas y superficies (Por triplicado)

**ARTICULO 4º).** A los efectos, la Oficina de Catastro remitirá el expediente a la Coordinación de Desarrollo Social y/o a quien la reemplace en el futuro, a los fines de que realice un informe socio- económico para determinar la factibilidad de acogerse a dicho beneficio.

**ARTICULO 5º).** De resultar apto para este beneficio, el contribuyente deberá abonar el correspondiente Derecho de Edificación, previa constatación de la edificación in situ, por parte de Inspectores de Obras Privadas de la División Catastro.

**ARTICULO 6º).** Fijase como Derecho de Edificación el 0,3% del monto de obra resultante.

**ARTICULO 7º).** Establécese la siguiente forma de pago para el Derecho de Edificación:

- Pago contado
- Hasta 6 cuotas sin interés
- Hasta 12 cuotas con interés (interés vigente para convenios de pago)

En todos los casos la cuota resultante no podrá ser inferior al valor de 8 litros de gasoil común.

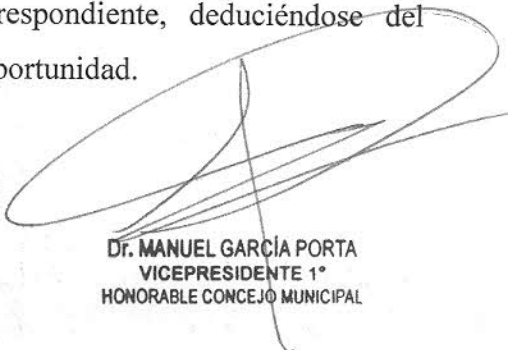
**ARTICULO 8º).** Una vez abonado el Derecho de Edificación, la Municipalidad entregará al contribuyente una carpeta con el plano y/o croquis aprobado con su correspondiente número de expediente.

**ARTICULO 9º).** El plano tiene carácter de intransferible (en el mismo debe colocarse una leyenda con el texto "PLANO INTRANSFERIBLE – ORD. N° ....).

**ARTICULO 10º).** El acogimiento al presente régimen le otorga el beneficio al titular del inmueble de realizar la escritura traslativa de dominio. De realizarse una transferencia posterior se deberá presentar los planos con la intervención de un profesional de la construcción debidamente registrado en el Colegio correspondiente, deduciéndose del Derecho de Edificación resultante el monto abonado en su oportunidad.

  
ALDO H. RIVAS  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



  
DR. MANUEL GARCÍA PORTA  
VICEPRESIDENTE 1º  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



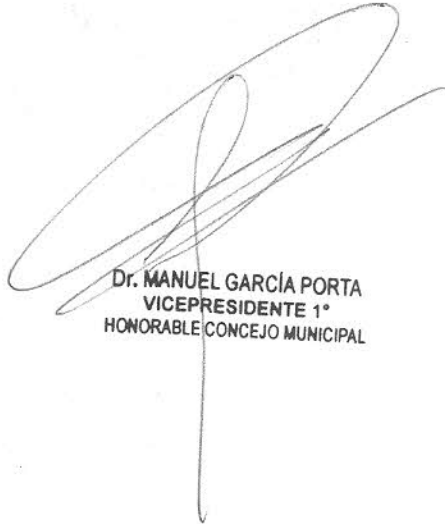
**ARTICULO 11°).** Quedan excluidas de la presente Ordenanza las edificaciones con destinos comerciales, industriales y acopiamiento de cereales (Planta de Silos).

**ARTICULO 12°).** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESION DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2020  
SEGÚN PROYECTO DEL D E M  
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 28 DE AGOSTO DE 2020

  
ALDO H. RIVAS  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

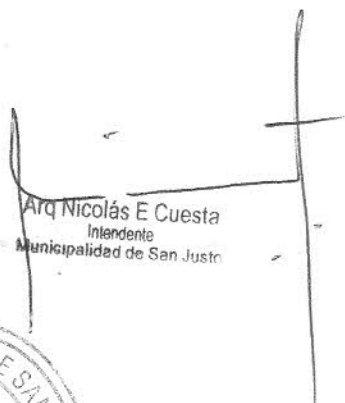


  
Dr. MANUEL GARCÍA PORTA  
VICEPRESIDENTE 1°  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

**ORDENANZA N° 3217/ 2020**  
PROMULGADA POR DECRETO N° 110/2020  
FECHA: 04/09/2020.-

  
CPN LUCIANO NEME  
Secretario de Hacienda  
Municipalidad de San Justo (Sta. Fe)

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

  
Arq Nicolás E Cuesta  
Intendente  
Municipalidad de San Justo

