



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

"2013 - AÑO DEL 60° ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

Ciudad de Puerto Iguazú, 26 de Diciembre de 2013.

Expediente N° 25/13 Letra "DEM"

ORDENANZA N° 65/13.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE Puerto Iguazú - Misiones MESA GRAL. DE ENTRADAS Y SALIDAS	
L 5 Pº 12-13 C/FS 07	
Expte. 193113	Letra DEM
ENTRO	SALIO
Día	Día 27
Mes	Mes 12
Año	Año 2013

VISTO:

El proyecto de Régimen de Contribución por mejoras presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario establecer y/o actualizar normas que regulen las obligaciones y derechos de los propietarios u ocupantes a título de dueño, de los inmuebles de la planta urbana de la Ciudad de Puerto Iguazú, en relación con las obras de mejoras que se realicen.

Que la contribución por las obras de mejoras se encuentra contemplada en el artículo 169 inciso 3) de la Constitución Provincial.

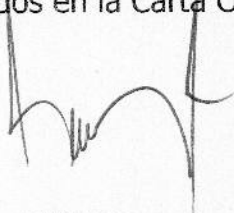
POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

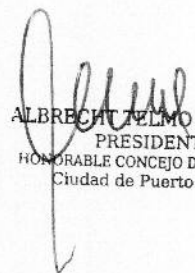
ARTÍCULO 1º: APRUÉBASE la modificación del Régimen de Contribución por Mejoras, - Capítulos I al VII, artículos 1º al 44º-, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º: DEROGASE toda disposición dictada con anterioridad a la presente Ordenanza, que se oponga al presente Régimen, en cuanto concierne a la Contribución por Mejoras.

ARTÍCULO 3º: REGISTRESE. Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal a los fines establecidos en la Carta Orgánica Municipal C.O.M. Cumplido. Archívese.


BAEZ ESTEBAN GUIDO
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




ALBRECHT TELMO EDGARDO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Municipalidad de Puerto Iguazú Mesa de Entradas y Salidas	
Expte. 193113 Mes	
Letra DEM	
ENTRO	SALIO
Día 27	Día
Mes 12	Mes
Año 2013	Año



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

" 2013 - AÑO DEL 60° ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

RÉGIMEN DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS:

CAPÍTULO I : DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°: Establécese el Régimen de Contribución de Mejoras para la ejecución de las obras de infraestructura urbana en la Ciudad de Puerto Iguazú. A continuación se detallan – con carácter enunciativo-, las obras cuya ejecución se encuadran en el presente régimen, sin perjuicio de otro tipo de obra que se prevea por Ordenanza.

- 1) Cordones Cunetas
- 2) Pavimentos de hormigón armado
- 3) Empedrados
- 4) Capas asfálticas colocadas sobre empedrados
- 5) Pavimentos de otros tipos no enunciados precedentemente
- 6) Entubamientos y drenajes
- 7) Instalación de Alumbrado Público
- 8) Cercos y Veredas
- 9) Toda otra obra pública que, por su naturaleza, produzca un incremento en el valor de los inmuebles fronteros.

ARTÍCULO 2°: El Código Fiscal Municipal, se aplica con carácter supletorio a todos los efectos contemplados en el mismo, respecto a las obligaciones de contribuyentes o responsables, en cuanto no se oponga a disposiciones expresas de presente régimen.

- A todos sus efectos, los propietarios de inmuebles u ocupantes a título de dueño, las propiedades del Estado Nacional o Provincial o de Entidades o Instituciones de cualquier índole serán considerados, en este Código de mejoras, como "frentistas".

ARTÍCULO 3°: Los frentistas, que resulten beneficiados por la ejecución de las obras comprendidas en el presente régimen, quedan obligados al pago de las Contribuciones por Mejoras, en las condiciones establecidas en el artículo 4°.

ARTÍCULO 4°: Las contribuciones a cargo de los frentistas que se encuentren incluidos en obras que se ejecuten en el marco del presente Régimen de Contribución por Mejoras; las formas de pagos, los intereses, las especificaciones técnicas y demás aspectos vinculados con las obras, serán determinadas por el Honorable Concejo Deliberante, a propuesta del Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 5°: Los fondos provenientes de la contribución por mejoras, los aportes y/o préstamos destinados a financiar las obras, serán depositados en cuenta/s especial/es habilitada/s al efecto. Tales fondos serán aplicados a la ejecución de las obras, la amortización y servicios financieros de los préstamos obtenidos a tales fines, la recuperación de fondos provenientes de inversiones efectuadas con recursos generales de la Comuna y toda otra erogación inherente a las obras.

ARTÍCULO 6°: El Departamento Ejecutivo Municipal habilitará un registro de oposición a fin de que los frentistas alcanzados por la ejecución de una obra por el presente régimen, opongan sus reparos a la misma o a la forma de pago establecida u otro reparo justificado.

ARTÍCULO 7°: La oposición de más del cuarenta por ciento (40%) de los frentistas alcanzados por una obra determinada dará lugar a la suspensión de la misma y de las obligaciones establecidas por la respectiva Ordenanza.

- El Departamento Ejecutivo dará publicidad a las Ordenanzas que dispongan la realización de obras por el presente régimen, dentro de los diez (10) días siguientes a su promulgación.
- La oposición deberá expresarse dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento del plazo de publicación de las Ordenanzas.



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

"2013 - AÑO DEL 60° ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

- Cumplidos los términos fijados sin que hubiere oposición a la ejecución de la o las obras o no alcanzarse el porcentaje previsto en este artículo; la obra, la forma de pago y demás condiciones establecidas, se tendrán por consentidas.

ARTÍCULO 8°: Los inmuebles objeto de las obras del presente régimen, quedan afectados al pago de la contribución por mejoras.

- Cuando la propiedad motivo del gravamen no pueda ser afectada al pago de la contribución, los frentistas responderán por la deuda emergente con sus bienes y/o recursos.

ARTÍCULO 9°: Para casos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se tomará en cuenta la proporción establecida en el título de propiedad y la ley nacional respectiva, pudiendo la Comuna hacer cargo directamente al Consorcio, si estuviere constituido. Si hubiere condominio, los condóminos serán considerados deudores solidarios.

ARTÍCULO 10°: Los escribanos no otorgarán escrituras, ni el Registro de la Propiedad inscribirá la constitución, transferencia o modificación de derechos reales, sin tener a la vista un certificado de "Libre Deuda" por contribución de mejoras, otorgado por la Municipalidad de la Ciudad de Puerto Iguazú, sujeto a las condiciones que, para el efecto, establece el Código Fiscal Municipal. En su defecto, y siempre que no se encuentren vencidos los plazos de pago, podrá, el adquirente, hacerse cargo de la deuda en forma expresa, indicando el monto y plazo de pago.

- En todos los casos, el adquirente y transmitente son responsables solidarios del pago de la deuda.
- Los Escribanos que transgredieren esta obligación, responderán en forma solidaria por las sumas adeudadas en concepto de Contribución por Mejoras.

ARTÍCULO 11°: La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta ordenanza, sus reglamentaciones o normas conexas, se producirá automáticamente y de pleno derecho por el mero transcurso del tiempo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

CAPÍTULO II.- EXCESOS CONFISCATORIOS:

ARTÍCULO 12°: El monto de la contribución por mejoras, calculado sobre la base del precio al contado del inmueble con la mejora incluida, no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) de su valor. Este valor será determinado por la Comuna, ajustado al procedimiento que, a sus efectos, determine.

- El valor real a que se refiere el artículo anterior es independiente de la valuación fiscal fijada para el cobro de impuestos.

ARTÍCULO 13°: En caso de disconformidad con la valuación practicada, el propietario tendrá derecho al recurso de apelación ante el Departamento Ejecutivo, el que deberá interponer dentro de los quince (15) días de notificada la valuación determinada.

- El propietario que no hubiese recurrido en término la liquidación practicada, perderá todo derecho a reclamo posterior.

CAPÍTULO III.- DE LA FORMA DE REALIZACIÓN DE LAS OBRAS:

ARTÍCULO 14°: Las obras de mejoras podrán ejecutarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades.

- 1) Por contratación directa, - sujeta a las normas respectivas -, por licitación o por administración Municipal.
- 2) Por Consorcio/s constituido/s acorde con la reglamentación respectiva
- 3) Por ejecución por parte de los mismos frentistas o a través de comisiones Vecinales. En cualquiera de estos casos se requerirá la previa autorización de la Comuna, a fin de verificar la factibilidad técnico-económica de la obra.

ALBRECHT BENSCHARDT
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

BAEZ ESTEBAN GUIDO
SECRETARIO REGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

"2013 - AÑO DEL 60° ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

- 4) Por entidades crediticias con o sin participación del frentista y/o la Municipalidad, en las condiciones que se establezcan y se aprueben por Ordenanza.
- 5) El Departamento Ejecutivo queda facultado para proveer, en el caso de lo previsto en el inciso 3), los medios con la Comuna cuente, tanto en equipos viales, como en aporte de tierra, piedra o afines; siempre que ello no implique la adquisición de los mismos.

ARTÍCULO 15°: Durante la ejecución de las obras se podrán introducir modificaciones en el proyecto, aumentos o reducciones de ítems o creación de nuevos ítems, previo informe técnico y aprobación de la Comuna.

- Los aumentos por modificaciones al proyecto original o incorporación de nuevos ítems, no podrán superar, en conjunto, el veinte por ciento (20%) del monto total del presupuesto original, cualquiera sea la forma de ejecución de la obra.

ARTÍCULO 16°: Para la contratación directa de la obra por los frentistas, se requerirá la conformidad no inferior al ochenta por ciento (80%) de los frentistas comprendidas en el plan de obra.

- La determinación del porcentaje a que hace referencia el párrafo precedente se efectuará, de manera indistinta, por cualquiera de los siguientes procedimientos: a) mayoría de frentistas, b) mayoría de frentes, c) mayoría de superficie.
- En caso de inmuebles en condominio, el consentimiento acordado valdrá por el porcentaje que le corresponda al condominio que lo preste.

ARTÍCULO 17°: En el caso de que se dé la concurrencia en el porcentaje previsto en el artículo anterior, será obligatorio el pago de la obra al contratista por parte de todos los propietarios, hayan prestado o no su conformidad previa.

ARTÍCULO 18°: Para la validez de los contratos firmados entre el contratista y los frentistas, la obra deberá contar con la previa y expresa aprobación de la Municipalidad de la Ciudad de Puerto Iguazú, la que verificará si, en todos los casos, el prorateo ha sido correctamente efectuado, acorde con lo establecido en el artículo 16°.

ARTÍCULO 19°: Las liquidaciones de las obras ejecutadas en las condiciones previstas en el artículo 14° inciso 3), para su validez, deberá contar con la certificación de obra expedida por la Municipalidad, a cuyo efecto el contratista o la Comisión Vecinal respectiva, deberá presentar la documentación que la Comuna requiera.

ARTÍCULO 20°: El contratista deberá hacerse cargo del sellado de ley que correspondiere, además de las condiciones establecidas a continuación, con excepción de la modalidad de ejecución prevista en el artículo 14° inciso 3).

- 1) Deberá construir una garantía de ejecución de obra, en las mismas condiciones y formas establecidas por la ley de Obras Públicas de la Provincia.
- 2) Esta garantía se depositará en la Municipalidad y será reintegrada al contratista al finalizar el plazo de conservación de la obra.
- 3) El depósito y/o retención de la garantía no devengará interés de ningún tipo.
- 4) En los casos previstos en el artículo 14° inciso 3), la Comisión Vecinal asume la responsabilidad de cumplir y hacer cumplir y hacer cumplir las obligaciones, de cualquier índole, que surja de su relación con el contratista y/o los frentistas.

ARTÍCULO 21°: En la contratación a la que se hace referencia en el artículo 14° inciso 3), la comisión Vecinal respectiva fijará el plazo de ejecución y conservación de la obra, debiendo estipularse las sanciones que correspondan por incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes.

ARTÍCULO 22°: El contratista o la Comisión Vecinal, según sea el caso, será responsable de la autenticidad de las firmas en los contratos individuales o conformidad de ejecución de la/s obra/s, suscriptas con los frentistas.



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

"2013 - AÑO DEL 60° ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

- Si se comprobare que el porcentaje requerido en el artículo 16° se ha obtenido mediante la inclusión de frentistas inexistentes o se falsearen los datos requeridos, la Municipalidad, además de las medidas que podrá tomar contra el contratista o la comisión Vecinal, no expedirá la certificación prevista en el artículo 19°.

ARTÍCULO 23°: La evaluación de los excesos confiscatorios contemplados en el capítulo II, no estará a cargo de la Municipalidad, en los casos de obras ejecutadas en las condiciones previstas en el artículo 14° incisos 3) y 4).

ARTÍCULO 24°: Las variaciones de costos se regirán por las disposiciones de la ley de Obras Públicas de la Provincia de Misiones. Las rectificaciones y/o reliquidaciones, si hubieren, deberán contar con la aprobación previa y expresa de la Municipalidad.

ARTÍCULO 25°: El cobro a los frentistas, de la deuda resultante de la mejora ejecutada acorde con el artículo 14° inciso 3), deberá ser efectuada directamente por el contratista o la Comisión Vecinal, según estuviera estipulado en el contrato, acorde con los precios fijados en el contrato para cada forma de pago, los frentistas podrán optar por la forma de pago que se indica a continuación:

- 1) Pago al contado: dentro de los treinta (30) días de notificada la liquidación.
- 2) Pago en cuotas: con el interés señalado en los respectivos contratos individuales, en la forma y plazos que se prevea en los mismos.

ARTÍCULO 26°: Los precios para el plan de pago en cuotas, en los casos previstos en el artículo 14° incisos 3) y 4) deberán indicar, en forma expresa, las tasas del interés de financiación, los que deberán ser aprobados por la Municipalidad.

ARTÍCULO 27°: Cuando la liquidación no sea abonada dentro de los plazos fijados, en los casos previstos en el artículo 14° inciso 3), podrá el contratista o la Comisión vecinal, gestionar su cobro por vía judicial. A tales efectos deberá contar con la certificación de la obra y de la deuda, otorgados por la Municipalidad, acorde con lo establecido por el artículo 19°.

ARTÍCULO 28°: En casos de disconformidad del frentista con la liquidación practicada, podrá recurrir ante la Municipalidad de la Ciudad de Puerto Iguazú. La resolución que ésta dicte no será recurrible en instancia administrativa y será de aplicación obligatoria para ambas partes.

- Para la presentación del recurso, el frentista tendrá un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de la liquidación por el contratista o la Comisión Vecinal.
- La Municipalidad resolverá el recurso dentro del plazo improrrogable de quince (15) días, contados a partir de la interposición del mismo.

ARTÍCULO 29°: El contratista o la Comisión Vecinal, podrán solicitar que la Municipalidad efectúe, la cobranza al frentista, en cuyo caso, previa aceptación de la Comuna mediante Resolución fundada, tomará a su cargo el cobro de la deuda, la que se ajustará a lo dispuesto. En el artículo 27°.

- El importe que la Municipalidad cobre en estos casos, será abonado al contratista o a la Comisión Vecinal, dentro de los cinco días de realizada la percepción de la deuda previa deducción de los gastos incurridos.

CAPÍTULO IV.- DE LAS OBRAS:

ARTÍCULO 30°: Las obras ejecutadas por el presente régimen se consideran de interés público, por lo cual las modificaciones que deban efectuar en sus instalaciones los Organismos Entes y/o empresas prestatarios de servicios públicos a fin de posibilitar la ejecución de las obras, correrán por cuenta de tales Organismos, Entes o Empresas prestatarias.

ALFREDO BELMONTI EDGARDO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

BAEZ ESTEBAN GUIDO
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

"2013 - AÑO DEL 60º ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

ARTÍCULO 31º: Las nuevas instalaciones de servicios públicos deberán construirse debajo de las veredas, paseos o jardines; salvo impedimento técnico, previa autorización municipal.

ARTÍCULO 32º: Las obras que deban ser ejecutadas por Organismos. Entes y/o Empresas prestatarias de los servicios públicos, deberán ser previas y expresamente autorizados por la Municipalidad.

*En los casos en que se inicien obras sin la previa autorización de la Municipalidad, ésta deberá suspender la ejecución de las mismas, hasta tanto se otorgue la correspondiente autorización.

*La autorización será expedida previo estudio de la respectiva carpeta técnica y la adopción de recaudos, a los fines de la reparación de las obras de infraestructura vial pre existente, que resulten afectadas.

*Una vez terminadas las obras deberán presentar a la Municipalidad planos conforme a obras.

ARTÍCULO 33º: Las Obras de pavimentación o repavimentación u otras obras de infraestructura que se realicen en el marco del régimen de Contribución por Mejoras, no podrán ser reconstruidas por cuenta del frentista mientras las mismas no completen la vida útil asignada, a los fines de este régimen, se establece a continuación:

- 1) Cordones Cunetas: Quince (15) años;
- 2) Pavimentación de hormigón: Veinte (20) años;
- 3) Empedrados (de piedra basáltica): Quince (15) años;
- 4) Capa asfáltica colocada sobre empedrado: Quince (15) años;
- 5) Concretos asfálticos compactados (capas no menores de 5 centímetro) Quince (15) años;
- 6) Entubamiento y drenajes: Veinte (20) años;
- 7) Cercos y veredas: Diez (10) años;
- 8) Cordones canteros de retención y obras de arte en general: Veinte (20) años.

ARTÍCULO 34º: En caso de que se disponga el ensanche de las obras existentes sin que haya vencido el plazo de la vida útil establecido en el artículo anterior o se ejecuten obras que incrementen el valor de los inmuebles, sujetos a lo establecido en el Art. 4º, su pago estará a cargo de los frentistas.-

CAPÍTULO V.- DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS:

ARTÍCULO 35º: La Municipalidad ejercerá el control de cada obra por intermedio de su personal técnico. No obstante, para el ejercicio de este control se podrá solicitar el asesoramiento de Vialidad Provincial u organismos afines, Nacionales o Provinciales y/o de otras dependencias oficiales.

CAPÍTULO VI.- DE LA FORMA DE PRACTICAR LAS LIQUIDACIONES

ARTÍCULO 36º: Las liquidaciones de las contribuciones por Mejoras podrán efectuarse por cualquiera de los siguientes métodos, acorde con las características de las obras:

- 1) Por metro lineal de frente;
- 2) Por metro cuadrado (m2);
- 3) Por el número de propietarios, cuando exista una conformidad del 90% de los frentistas afectados;
- 4) Por la combinación de cualquiera de estos sistemas;
- 5) Por cualquier otro sistema que se determine por la Ordenanza.
- 6) El costo por unidad de medida de la obra de que se trate se determinará por dictamen y costeo elaborado por la Secretaría de Obras Públicas; para los casos que la misma no se establezca por Ordenanza.

ARTÍCULO 37º: El monto total de cada cuadra, o la parte que se determine del costo total de la obra, se prorrateará entre las extensiones de los inmuebles fronteros a la misma, acorde con el procedimiento que, a sus efectos, se establezca.

ALBERTO TELMO EDUARDO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

BAEZ ESTEBAN GUIDO
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

"2013 - AÑO DEL 60° ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACION DE MISIONES"

- El costo de las obras de bocacalles será prorrateado en proporción a los frentes de los inmuebles situados hasta la mitad de las cuadras que desemboquen en cada uno de ellos.

CAPITULO VII. - DISPOSICIONES VARIAS:

ARTÍCULO 38°: Los Organismos, Entes o Empresas prestatarias de servicios públicos que deban realizar trabajos de excavación o cualquier tipo de trabajo que afecte obras de infraestructura urbana preexistente, deben solicitar previamente la autorización de la municipalidad, con una antelación de no menos de diez (10) días.

ARTÍCULO 39°: En oportunidad de presentar la solicitud, se deberá presentar conjuntamente:
a) Croquis indicativo del o los lugares y características de la/s obra/s; b) Forma de ejecutar los trabajos de reacondicionamiento y conservación de las obras afectadas; c) consentimiento expreso de aceptación de los cargos que le formulara la municipalidad por incumplimiento de lo establecido en el apartado a).

ARTÍCULO 40°: Todo aquel que ocasionare daños o deterioros en las obras de infraestructura urbana, ya sean Organismos, Ente o Empresas prestatarias de servicios públicos o terceras personas, están obligados a la reparación y conservación de la obra. Esta obligación incluye a las personas o cosas de que se sirvan o tengan a su cuidado.-

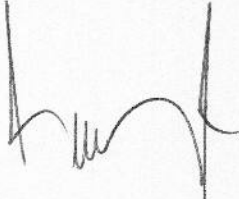
ARTÍCULO 41°: La Municipalidad dispondrá la reparación del daño por cuenta del responsable, sin perjuicio de la multa que le corresponda, en los casos en que los mismos no lo hicieron en tiempo y forma.

ARTÍCULO 42°: El Departamento Ejecutivo establecerá el costo de los trabajos de reacondicionamiento y conservación que deba realizar por cuenta de los responsables indicados en el Art. 40°.-

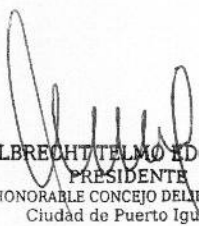
ARTÍCULO 43°: Las Obras a que se refiere el presente régimen, ejecutados o que se encuentren en ejecución, financiadas por la Municipalidad, se registrarán por los términos del mismo.-

El D.E.M podrá a los fines financiar las obras administradas por este régimen efectuar depósitos afectados en cuentas corrientes habilitadas al efecto.

ARTÍCULO 44°: A los fines de la ejecución de las obras por este régimen, en los aspectos técnicos, serán de aplicación supletoria las normas de la ley de Obras Públicas de la Provincia de Misiones.-


BAEZ ESTEBAN GUIDO
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




ALBRECHT TELMO EDGARDO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú