



Honorable Concejo Deliberante

Ciudad de Puerto Iguazú

Cde. a Expte. N° 24/02. Letra D.E.M.

Ciudad de Puerto Iguazú, 09 de mayo de 2002.

ORDENANZA N° 22/02

VISTO

LA solicitud interpuesta por un grupo de vecinos del Barrio "Villa Tacuara", por lo que requieren la aprobación de la ejecución de la Obra "Pavimento Empedrado Basáltico", sobre Jangaderos, desde calle Marmelero hasta calle Marta Schwartz, por la contratación directa entre los vecinos y la empresa contratista, sin la participación financiera de la Municipalidad; y

CONSIDERANDO

QUE el régimen de contribución de mejoras vigente, Capítulo III, Artículo N° 16, Inciso N° 3, contempla expresamente la ejecución de obras por contratación directa por parte de los vecinos; y

QUE corresponde a las atribuciones del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) establecer las especificaciones técnicas y delineaciones correspondiente a toda obra. A sus efectos el DEM deberá arbitrar los recaudos pertinentes a fin de que se documente el cumplimiento de tales requisitos; y

QUE habiéndose cumplido los requisitos y verificado que se cuenta con la carpeta técnica correspondiente, en la que constan las especificaciones técnicas de obra, no existen reparos para la aprobación de la ejecución de la obra.

POR ELLO

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

ORDENANZA

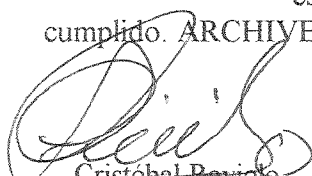
ARTICULO 1°: APRUEBASE la ejecución de la obra denominada "PAVIMENTO EMPEDRADO BASALTICO", calle Jangaderos desde calle Marmelero hasta calle Marta Schwartz, con la superficie total de 1.212,66 m² (un mil doscientos doce c/66 m²).

ARTICULO 2°: LA obra que se ejecutara por contratación directa entre los vecinos y la Empresa contratista y en un todo de acuerdo a lo establecido en el Régimen de Contribución de Mejoras, Ordenanza N° 02/83.-

ARTICULO 3°: EL DEM (Departamento Ejecutivo Municipal) afectara sin cargo el equipo vial requerido para la obra y el aporte de tierra y piedra.

ARTICULO 4°: EL DEM otorgara el Certificado de Libre de Deuda al frentista en concepto de Contribución de mejora correspondiente a la obra, una vez que se haya abonado en su totalidad el monto fijado, previo consentimiento del Contratista.

ARTICULO 5°: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal a los fines establecidos en la Carta Orgánica Municipal, art. 88, inc. "e". Regístrese, cumplido. ARCHIVESE.


Cristóbal Raviolo
Prosecretario A/C
H. Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ

ENTRO	10	Día	10	Salida	10
Día		Día			
Mes	05	Mes			

Expte. 24/02 Letra D.E.M.


Dr. WALTER HUGO BENÍTEZ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Fuerto Iguazú Misiones, 11 de abril de 1983.-

ORDENANZA NO 2 /83.-

VISTO: La autorización conferida por Decreto Nº 597/83, del Poder Ejecutivo Provincial, dictado en virtud de la ley 248 y.

CONSIDERANDO: La necesidad de instrumentar el sistema de contribución de mejoras para las obras de cordones cunetas, pavimentos, repavimentos, empedrados, entubamientos y drenajes, alumbrado público, cercos, veredas y toda otra obra pública que, por su naturaleza, generen plusvalías en los bienes inmuebles beneficiados por las mismas;

que, la ejecución de tales obras posibilitará el desarrollo de infraestructura básica en los sectores de la planta urbana que carecen de ellos, constituyendo, estas obras, una de los factores esenciales del desarrollo edilicio;

que, el gravamen está contemplado en la Constitución Provincial, Artículo 167, incisos 3º y artículo 171 inciso 4º; ley 257, artículo 121 y Código Fiscal Municipal, artículo 14;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE FUERTO IGUAZÚ, MISIONES.

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

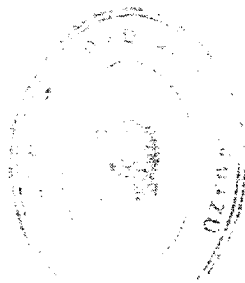
ARTICULO 1º.- ESTABLECESE el régimen de contribución de mejoras el que se regirá por anexo que forma parte integrante de la presente ordenanza.-----

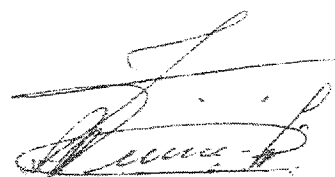
ARTICULO 2º.- DEROGARSE toda disposición anterior existente sobre la materia que se oponga a la presente Ordenanza.-----

ARTICULO 3º.- REGISTRESE, elévese copia al Ministerio de Gobierno y Tribunal de Cuentas. Tomen conocimiento Contaduría, y Asesoría Letrada, notifíquese y cumplido, ARCHIVASE.-----

Co/nob.


AGUSTIN ALBERT
SEC. DE ADM. Y HACIENDA
Municipalidad de Fuerto Iguazú





REGIMEN DE CONTRIBUCION DE MEJORAS

CAPITULO I:

DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 1°.- ESTABLECESE el Régimen de Contribución de Mejoras para la ejecución de obras de: Cordones Cunetas, Pavimentos, Empedrados, Entubamientos y Drenajes, Alumbrado Público, Cercos y Veredas, y toda otra obra pública que, por su naturaleza, produzca un incremento en el valor de los inmuebles beneficiados.-

ARTICULO 2°.- EL Departamento Ejecutivo Municipal determinará, en cada caso, las obras y las características de los trabajos a ejecutar comprendidos dentro del presente régimen.-

ARTICULO 3°.- LOS fondos provenientes de la contribución de mejoras, aportes y/o préstamos destinados a financiar la ejecución de las obras, serán ingresados en una cuenta especial habilitada al efecto en el Banco de la Provincia de Misiones; los que serán aplicados a la ejecución de las obras, amortización y servicios financieros de los préstamos obtenidos a tales fines, y toda otra erogación inherente al mismo en las condiciones establecidas en el artículo 2°, con exclusión de todo otro concepto de gastos.-

ARTICULO 4°.- LOS propietarios u ocupantes responsables de inmuebles que resulten alcanzados por la ejecución de las obras comprendidas en el presente régimen, quedan de hecho sujetos a las obligaciones del pago, Esten igualmente afectados al pago de la contribución los inmuebles de propiedad del estado nacional, provincial y entidades de cualquier índole, salvo disposición legal en contrario.-

ARTICULO 5°.- LA Municipalidad habilitará un registro de oposición a fin de que los propietarios o responsables de los inmuebles alcanzados por las obras de mejoras previstas en el presente régimen, opongan reparos por razones valederas, a la ejecución de las obras.-

La oposición de más del 50% de los frentistas afectados -computados en los términos del artículo 18°- dará lugar a la suspensión del programa de ejecución hasta nuevo replanteo.

La Municipalidad anunciará el plan de obras; debiendo plantearse la oposición con 30 días de anticipación a la fecha de iniciación de las obras, como mínimo.-

ARTICULO 6°.- LOS inmuebles objetos de las obras del presente régimen, quedan afectados al pago de la contribución de mejoras. Cuando la propiedad motivo del gravámen no pueda ser afectada al pago de la deuda, los propietarios u ocupantes responderán con sus bienes o recursos.-

ARTICULO 7°.- PARA casos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se tomará en cuenta la proporción establecida en el título respectivo y la ley Nacional vigente, pudiendo, según el caso, hacer cargo directamente al Consorcio.

Si hubiere condominio, los condominios serán considerados deudores solidarios sin perjuicio del derecho de repetición que le corresponda al condominio que haya abonado la totalidad de la deuda.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO IGUAZU
MISIONES
AGUSTIN ALBERT
SECRETARIO DE ADM. Y HACIENDA
Municipalidad de Puerto Iguazú
INTENDENTE M.
Municipalidad de F.

///...

ARTICULO 89.- Los Escribanos no otorgarán escrituras, ni el registro de la Propiedad inscribirán la constitución, transferencia o modificación de derechos reales, sin tener a la vista un certificado de libre deuda otorgado por la Municipalidad, o bien, que especifique la deuda existente al respecto y siempre que el adquirente la tome a su cargo mediante declaración expresa y en las mismas condiciones que al transmitente, cubriendo encontrarse al día en el pago de las cuotas.

Los escribanos que transgredieren esta obligación, responderán en forma solidaria por las sumas adeudadas.-

ARTICULO 90.- El Departamento Ejecutivo podrá decidir la caducidad de los plazos ante la falta de pago en tres (3) cuotas.

Las liquidaciones de las deudas visadas por el Intendente Municipal, serán título habilitante con fuerza ejecutiva para su cobro por vía de apremio.

La demanda podrá dirigirse contra el propietario del inmueble beneficiado por la obra de mejora; tanto aquél que lo fuere en el momento de construirse la obra o al momento de proseguirse la acción.-

ARTICULO 100.- El producido del remate del inmueble será afectado en primer término al pago del total adeudado, y el remanente, si lo hubiere, previa deducción de los gastos y costas de la ejecución, quedará a disposición del deudor.-

ARTICULO 110.- LA mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta Ordenanza y 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.-

CAPITULO II - EXCEDEROS CONFISCATARIOS:

ARTICULO 120.- El monto del gravamen calculado sobre la base del precio al portado de la mejora, no podrá exceder el 40% del valor real del inmueble con la mejora incorporada.-

ARTICULO 130.- El valor real a que se refiere el artículo anterior es independiente de la tasación fiscal vigente para el cobro de impuestos.-

ARTICULO 140.- En caso de disconformidad con la valuación practicada, el propietario tendrá derecho al recurso de apelación ante el Departamento Ejecutivo Municipal, lo que deberá interponerse dentro de los quince (15) días de notificada la valuación determinada.-

ARTICULO 150.- El propietario que no hubiere recurrido en término la liquidación presentada por la Municipalidad, perderá todo derecho a reclamo posterior.-

CAPITULO III - DE LA FORMA DE REALIZACION DE LAS OBRAS:

ARTICULO 160.- Las obras de mejoras podrán ejecutarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

- 1) Por contratación directa, licitación o por administración con fondos de la municipalidad;
- 2) Por empresas constituidas para el efecto por el propietario.

- 3) Por contratatación directa o por licitación pública, por parte de los vecinos;
- 4) Por institución crediticia, con participación o no del frente-tista y/o la Municipalidad, en las condiciones en que se pacte .-

ARTICULO 17°.- DURANTE la ejecución de los trabajos se podrán introducir modificaciones en el proyecto: aumentos o reducciones de ítems contratados o creación de nuevos ítems. Los aumentos no podrán exceder, en conjunto, en veinte (20) por ciento del monto total del contrato, cualquiera sea la forma de ejecución de las obras, previstas en los puntos 1) al 4) del artículo precedente.-

ARTICULO 18°.- CONTRATACION DIRECTA POR PARTE DE LOS VECINOS. LOS propietarios de inmuebles de una o más arterias podrán contratar la obra directamente, previa aprobación Municipal respecto a la factibilidad técnico-económica. Para la contratación directa por los mismos, se requerirá la concurrencia de un porcentaje no inferior al ochenta (80) por ciento de las propiedades afectadas de manera indistinta y excluyente a cualquiera de los siguientes extremos:

1. Mayoría de propietarios.
2. Mayoría de frentes.
3. Mayoría de superficie.

ARTICULO 19°.- EN el caso de que se de la concurrencia en los porcentajes previstos en el artículo anterior, será obligatorio el pago de la obra al contratista por parte de todos los propietarios afectados, hayan probado o no su conformidad previa.-

ARTICULO 20°.- PARA la validez de los contratos firmados entre el contratista y los propietarios, se requerirá la aprobación de la Municipalidad, la que verificará si en todos los casos el prorrateo ha sido correctamente efectuado.-

ARTICULO 21°.- EL contratista deberá sufragar el 100% del sellado de ley y constituirá garantía de ejecución de la obra en la misma proporción y formas establecidas por la ley de Obras Públicas de la Provincia. Esta garantía se depositará en la Municipalidad y será reintegrada al finalizar el plazo de conservación de la obra, no devengando o ningún tipo de intereses y/o actualización.-

ARTICULO 22°.- POR este sistema se podrá contratar obras cuyo costo estimado no supera el equivalente de diez mil (10.000) jornales básicos del ayudante de la construcción.-

ARTICULO 23°.- EN el contrato a que se hace referencia en el artículo 19°, se fijarán los plazos de ejecución y conservación de la obra, debiendo estipularse las sanciones que correspondan por incumplimiento y facultándose a la Municipalidad para su aplicación.-

ARTICULO 24°.- EL contratista será responsable de la autenticidad de las firmas en los contratos individuales.

Si se comprobare que el porcentaje requerido en el artículo 17° se haya obtenido mediante la inclusión de propietarios o responsables inexistentes, la Municipalidad, además de la medida que podrá tomar contra el contratista, no expedirá el certificado requerido para el cobro por vía de apremio.-

AGUSTIN ALBERT
SEC. DE DM. Y HACIENDA
Municipalidad de Puerto Iguazú
WISNIEWSKI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Puerto Iguazú

///...

ARTICULO 259.- EN caso de inmuebles en condominio, el consentimiento acordado valdrá por el porcentaje que le corresponda al propietario que lo preste.-

ARTICULO 269.- EN este tipo de contratación, los excesos confiscatorios no estarán, en ningún caso, a cargo de la Municipalidad.-

ARTICULO 279.- LAS variaciones de costos se registrarán por las disposiciones de la ley de Obras Públicas de la Provincia, de Misiones, sus modificatorias y reglamentaciones. Las rectificaciones de liquidaciones, si hubieran, deberán contar con la aprobación de la Municipalidad.-

CAPITULO IV - DE LA FORMA DE PAGO:

ARTICULO 289.- El pago de las obras que se ejecuten con las modalidades previstas en el artículo 169, será efectuado de la siguiente manera:

- 1) La Municipalidad efectuará el cobro de la contribución a los propietarios responsables afectados, en los casos previstos en los incisos 1 y 2.
- 2) Los propietarios o responsables efectuarán el pago directamente al contratista, en el caso del inciso 3.
- 3) Por la institución crediticia que haya tomado a su cargo la financiación de las obras, en todo o en parte, según fuere la cuantía de los créditos otorgados, tomando a su cargo la posterior repetición a los responsables afectados y hasta el monto de los créditos otorgados.-

ARTICULO 299.- LOS PROPIETARIOS RESPONSABLES A LA MUNICIPALIDAD:

Para el pago del importe total que corresponda por las obras ejecutadas acorde con los puntos 1 y 2 del artículo 169, se podrá optar por alguna de las variantes siguientes: sujeta a disposiciones expresas de la ordenanza impositiva anual:

- 1) AL contado: Dentro de los treinta (30) días de la notificación de la liquidación.
- 2) En cuotas mensuales variables: Hasta veinte (20) meses, con actualización según índices de la construcción -nivel general- del INDEC. (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos).
- 3) En cuotas mensuales consecutivas y fijas: Hasta 12 (doce) meses, en este caso se adicionará a la deuda un interés directo determinado por alguno de los siguientes métodos:
 - a) en base a la variación del costo de la construcción del INDEC. -nivel general- operado en el trimestre calendario anterior.
 - b) en base a la tasa activa que cobre el Banco de la Provincia de Misiones para sus operaciones de descuento de documentos.
- 4) Por anticipado: Podrá convenirse, entre la Municipalidad y los propietarios planes de pago anticipado para financie-

///...

capen a las alternativas contempladas en el presente artículo; exclusivamente para los casos justificados mediante Resolución fundada.-

ARTICULO 30°.- LOS PROPIETARIOS AFECTADOS DIRECTAMENTE AL CONTRATISTA:

El cobro de la deuda resultante de la mejora ejecutada acorde con el artículo 16° inciso 3) deberá ser efectuada directamente por el contratista a los propietarios afectados y según los precios fijados en el contrato para cada forma de pago, quienes podrán optar por:

- 1) Pago al contado: dentro de los treinta (30) días de la notificación de la liquidación.
- 2) Pago de cuotas: con el interés señalado en el contrato, que se aplicará sobre saldos, u otra forma que se prevea en los pliegos.-

ARTICULO 31°.- LOS precios para el plan de pago en cuotas, incluirán los intereses de financiación que, propuestos por la empresa contratista, sean autorizados por la Municipalidad. Estos intereses no podrán ser, en ningún caso, superiores a los establecidos por el Banco de la Provincia de Misiones para descuentos de documentos a treinta días (interés adelantado).-

ARTICULO 32°.- CUANDO la liquidación no sea abonada dentro de los plazos exigidos, podrá el contratista gestionar su cobro por vía de apremio, mediante certificados que, al efecto, le extenderá la Municipalidad.-

ARTICULO 33°.- EN el caso de disconformidad del propietario con la liquidación practicada, podrá recurrir ante la Municipalidad. La resolución que esta dicte al efecto será irrecurrible y obligatoria para ambas partes. Para la presentación del recurso el propietario tendrá un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de la liquidación por el contratista. La Municipalidad resolverá el recurso dentro del plazo improrrogable de quince (15) días, contados a partir de la interposición del mismo.-

ARTICULO 34°.- EL contratista podrá solicitar que la Municipalidad efectúe por su cuenta la cobranza, en cuyo caso, y en concepto de gastos de administración, la Municipalidad retendrá el cinco (5% por ciento de los montos percibidos, depositando en la cuenta del contratista la diferencia. Dicha gestión de cobranza no constituye compromiso de seguimiento de cobranzas a deudores morosos.-

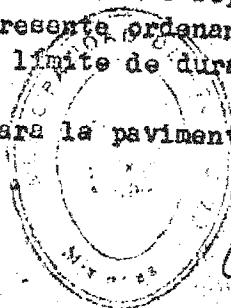
CAPITULO V - DE LAS OBRAS:

ARTICULO 35°.- LAS obras ejecutadas por el presente régimen son de interés público, por lo cual las modificaciones que deban efectuar los organismos prestatarios de servicios públicos en sus instalaciones, a fin de posibilitar las obras de mejoras, serán a su exclusivo cargo.-

ARTICULO 36°.- LAS nuevas instalaciones de servicios públicos, de ser posible, deberán construirse debajo de las veredas, paseos o jardines y serán previamente autorizados por la Municipalidad. Una vez terminadas deberán presentar a la Municipalidad planos conforme a obras.-

ARTICULO 37°.- LAS obras de pavimentación o repavimentación que se realicen en virtud de la presente ordenanza no podrán ser repetidas mientras el pavimento no llegue a su límite de duración, el que a contar de su terminación se fija en:

- 1) Veinte años para la pavimentación de hormigón.



AGUSTÍN ALBERT
SEC. DE ADM. Y HACIENDA
Municipalidad de Puerto Iguazú

JOSE MARINIE
INTENDENTE MUN.
Municipalidad de Puerto Iguazú

///...

- 2) Quince años para los concretos asfálticos (capas no menores de 5 cm. compactados).
- 3) Veinte años para los cordones cunetas, cordones cancheros, cordones de retenciones y obras de arte en general.
- 4) Veinte años para espedrados.

ARTICULO 388.- EN caso de que se disponga a ensanchar de los pavimentos existentes sin que haya vencido el plazo establecido en el artículo anterior, su pago estará a cargo de los propietarios afectados, debiendo prorratearse entre éstos.

ARTICULO 398.- LAS reparaciones de los pavimentos o veredas realizadas por los organismos prestatarios de servicios públicos, así como sus correspondientes reconstrucciones, serán efectuadas por éstos a su exclusivo cargo, bajo las especificaciones y dentro de los plazos que en cada caso fije la Municipalidad.-

ARTICULO 408.- SI los trabajos de reconstrucción no quedaren terminados dentro del plazo establecido, la Municipalidad podrá ordenar su terminación por cuenta del organismo responsable. Los costos emergentes serán abonados a valores actualizados.-

ARTICULO 418.- si la Municipalidad se viese en la necesidad de disponer del fondo de garantía para abonar obras con cargo al contratista, la reposición de los fondos tomados deberá ser efectuada por éste dentro de los cinco días siguientes de su notificación.-

CAPITULO VI - DE LA INSPECCION DE OBRAS:

ARTICULO 428.- LA Municipalidad ejercerá el control de cada obra por intermedio de su personal técnico.
Para el ejercicio de este control se podrá requerir el asesoramiento de Viabilidad Provincial o entidades similares, nacionales o provinciales y/o de otras dependencias oficiales.-

CAPITULO VII - DE LA FORMA DE PRACTICAR LAS LIQUIDACIONES:

ARTICULO 438.- LAS liquidaciones de las contribuciones de mejoras podrán efectuarse por cualquiera de los siguientes sistemas:
1) Por metro lineal de frente.
2) Por número de propietarios, cuando exista una conformidad del 90% de los propietarios frentistas afectados.
3) Por combinación de cualquiera de estos sistemas.
4) Por cualquier otro sistema que se determine por ordenanza.

ARTICULO 448.- EL monto total de cada cuadro, o la parte que se determine del costo total de la obra, se prorrateará entre las extensiones lineales de los inmuebles fronteros a la obra, por liquidaciones por metro lineal de frente.-

///...

Esta obligación le corresponderá aún en el caso de que el daño hubiese sido ocasionado por personas o cosas de que se sirva o tenga a su cargo.-

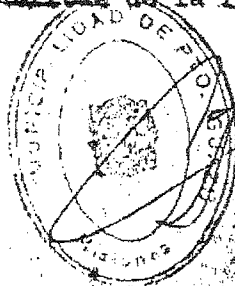
ARTICULO 46°.- LA Municipalidad ordenará efectuar la reparación del daño por cuenta del responsable, sin perjuicio de la multa que le corresponda.-

ARTICULO 47°.- LAS obras a que se refiera esta Ordenanza, que se hayan realizado o se encuentren en ejecución, financiadas por la Municipalidad, se registrarán por los términos de la misma.-

ARTICULO 48°.- LOS plazos citados en la presente Ordenanza deberán entenderse en días hábiles.-

ARTICULO 49°.- A los fines de la ejecución de las obras por este régimen y en los aspectos pertinentes, serán de aplicación supletoria las normas de la ley de Obras Públicas de la Provincia.-

CS/CF/neb.



AGUSTIN ALBERTI
SEC. DE ADM. Y HACIENDA
Municipalidad de Puerto Iguazú

[Signature]
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Puerto Iguazú