

ORDENANZA XVII - Nº 12

(Antes Ordenanza 429/00)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Créase el presente sistema de ejecución y recupero denominado Ordenanza de Contribución por Mejoras sobre obras ejecutadas y no liquidadas, obras en ejecución y a realizarse en la ciudad de Posadas y puede aplicarse a obras de: cordones cunetas y badenes, pavimentos flexibles y rígidos, pavimentos tipo empedrado y articulado, repavimentaciones de calles y avenidas y obras complementarias de desagües; o cualquier otra obra pública que, por naturaleza, produce un incremento en el valor de inmuebles beneficiados por las mismas, como así también un mejoramiento general de la trama vial en beneficio de toda la comunidad.

ARTÍCULO 2.- Establécese una contribución por mejoras igual al treinta por ciento (30%) del valor de las obras a que se refiere el Artículo 1 de la presente ordenanza, que deben abonar por prorrato los vecinos frentistas, exclusivamente de avenidas pavimentadas, directamente beneficiados con la obra por la plusvalía, conforme a las liquidaciones según la metodología a aplicarse para cada caso establecido en la presente.

ARTÍCULO 3.- Establécese una contribución por mejoras igual al valor de las obras a que se refiere el Artículo 1 de la presente ordenanza con una deducción mínima del diez por ciento (10%) hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%), que deben abonar por prorrato los vecinos frentistas, exclusivamente de calles internas de chacras, directamente beneficiados con la obra por la plusvalía, conforme a las liquidaciones según la metodología a aplicarse para cada caso establecido en la presente.

ARTÍCULO 4.- La deducción establecida según el Artículo 3 corresponde al aporte real y efectivo que efectúa la Municipalidad de Posadas a través del Departamento Ejecutivo y a consideración del mismo, a los fines de absorber los costos pertenecientes al saneamiento hidráulico hasta un valor máximo del cincuenta por ciento (50%) del costo de obra definido para cada caso que se circunscribe a calles internas de una chacra.

ARTÍCULO 5.- Créase el sistema de ejecución y recupero denominado Contribución Especial de Mejoras para Obras Públicas tendiente al recupero de obras realizadas y posterior financiación de obras de apertura y ampliación de calles, pavimentación, iluminación, arborización, desagües pluviales y otras mejoras de plazas y vías públicas, construcción y ampliación de parques, campos de deportes, servicios y obras de abastecimiento de agua potable, cloacas, instalación de redes eléctricas, transporte y comunicaciones en general, protección contra sequías, inundaciones, erosión, regulación de curso de agua, construcción, pavimentación o mejoras de caminos, desmontes y realización de obras de embellecimiento o cualquier otra obra pública, las que son cobradas a cada contribuyente mediante un monto fijo relacionado a

unidades tributarias (U.T.) y para un conjunto de zonas que totalicen el ejido de la ciudad de Posadas, ambos conforme oportunamente lo fije el Departamento Ejecutivo Municipal mediante el dispositivo legal pertinente, el cual debe remitirse "Ad Referéndum" del Honorable Concejo Deliberante. El cargo por Contribución Especial de Mejoras para Obras Públicas, puede incorporarse en la liquidación de la tasa general de inmuebles (TGI) o individualmente para su cobro, cuando circunstancias especiales lo justifiquen.

ARTÍCULO 6.- El pago de la contribución por mejoras establecidas en los Artículos 2 y 3 y la contribución especial para obras públicas establecida en el Artículo 5 de la presente ordenanza es obligatorio para todos los propietarios o poseedores a título de dueño de inmuebles registrados con su correspondiente número de partida en el padrón de inmuebles pertenecientes al ejido de la Municipalidad de Posadas.

ARTÍCULO 7.- Los propietarios o poseedores a título de dueño de terrenos baldíos deben pagar tantas veces el importe por contribución especial para obras públicas definidas en el Artículo 5, por cada veinte (20) metros de frente o fracción mayor del mismo en forma progresiva al excedente.

ARTÍCULO 8.- Están exentos de la contribución especial para obras públicas:

- a. los jubilados y pensionados nacionales, provinciales y municipales que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 142, Inciso b) del Anexo I del Código Fiscal Municipal, Ordenanza XVII - Nº 15 (Antes Ordenanza 2964/11 Anexo I).
- b. los propietarios o poseedores a título de dueño de los terrenos baldíos de más de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), que han ofrecido el uso de los mismos a la Municipalidad de Posadas en forma gratuita por un término no inferior a tres (3) años, aceptado por el Departamento Ejecutivo y durante el período usufructuado por la Municipalidad.

ARTÍCULO 9.- La contribución especial para obras públicas establecida en el Artículo 5 de la presente ordenanza es aplicable y obligatoria para todos los contribuyentes pertenecientes al ejido de la Municipalidad de Posadas a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial y por el término de ocho (8) años.

ARTÍCULO 10.- Créase el Fondo Permanente de Contribución por Mejoras y Contribución Especial para Obras Públicas para el financiamiento de las obras enumeradas en los Artículos 1 y 5, a ejecutarse en calles internas de chacras, de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza XVIII - Nº 7 (Antes Decreto - Ordenanza 207/80).

Por razones especiales a determinar expresamente por el Departamento Ejecutivo Municipal y con la autorización por mayoría simple del Honorable Concejo Deliberante, se financian obras en avenidas.

ARTÍCULO 11.- El fondo creado según el Artículo 10 está compuesto por los ingresos producidos por la contribución por mejoras y contribución especial para obras públicas establecidas según Artículos 2, 3 y 5, como así también por los ingresos producidos por

ordenanzas que establecieron contribuciones de mejoras anteriores a la presente, y tiene una cuenta especial abierta al efecto por el Departamento Ejecutivo en el banco que el designe. El Honorable Concejo Deliberante tiene acceso a la auditoría de dicha cuenta.

El Departamento Ejecutivo a través de la secretaría que corresponda es quien informa trimestralmente sobre la aplicación analítica de dichos fondos.

ARTÍCULO 12.- A los fines de la ejecución de una obra pública sujeto al presente régimen, deben cumplirse todos los requisitos y las condiciones exigidas por la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13.- Los titulares de dominio o poseedores a título de dueño, beneficiados directamente por una obra tienen un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha establecida por el Ejecutivo Municipal por medio del área competente para acogerse a los planes de pagos por convenios para abonar los importes que surgen de las liquidaciones de acuerdo a lo establecido en los Artículos 2 y 3 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO II

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS BAJO EL PRESENTE RÉGIMEN

ARTÍCULO 14.- La Municipalidad por medio de las oficinas técnicas respectivas propias o que al efecto contrate, determina en cada caso, con criterio técnico-económico las obras a realizar y las características de los trabajos a ejecutar, como así también la forma de pago aplicable al tipo y carácter de la obra y de la zona que se beneficia, elevando el correspondiente proyecto de decreto a los efectos de su consideración por el Departamento Ejecutivo y para que éste declare que la obra se encuentra sometida al régimen establecido por la presente ordenanza.

ARTÍCULO 15.- La Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad, para la realización de cualquier obra, en la documentación que prepare para ser elevada al Departamento Ejecutivo, debe incluir:

- a. estudio técnico-económico justificativo del tipo de obra propuesta;
- b. estudio sobre la obra de ejecución;
- c. forma de pago al o los contratistas, si correspondiere;
- d. forma de cobro de la contribución de mejoras a los vecinos, de conformidad a la presente ordenanza;
- e. porcentaje de aporte comunal a la realización de las obras en el caso que se previera;
- f. planilla de adhesión superando el setenta por ciento (70%) de los vecinos beneficiados en forma directa con la obra. Este porcentaje puede darse de manera indistinta en las propiedades afectadas según cualquiera de los siguientes extremos:
 1. por mayoría de los propietarios;
 2. por mayoría de los frentistas;
 3. por mayoría de superficie.

ARTÍCULO 16.- El Departamento Ejecutivo autoriza la realización de las obras a que se refiere el Artículo 14 en las zonas del municipio carentes de los servicios, aprueba y dispone la ejecución de las obras de: cordones cunetas y badenes, obras complementarias de desagües, pavimentación del tipo flexible o rígido, pavimentación tipo empedrado o articulado y repavimentación, conforme a las normas técnicas y normas vigentes en la materia y que justificadamente han superado los períodos estimativos de su correspondiente vida útil y siempre que presenten un estado de conservación que impliquen que la obra a realizar determina un mayor valor en las propiedades afectadas y un mejor servicio para beneficio de toda la comunidad.

ARTÍCULO 17.- Superado el setenta por ciento (70%) de adhesión a la iniciativa de ejecución de una obra y en caso de no contar la Municipalidad con los estudios técnicos necesarios, puede autorizar a los vecinos a la presentación de la carpeta técnica respectiva, firmado por profesional competente inscripto en el Consejo Profesional de Ingeniería, para su correspondiente verificación y aprobación por estudio y proyecto de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 18.- Toda documentación técnica a la que hace referencia el Artículo 15 para su consideración, debe presentarse con la visación y sellado del Consejo Profesional de Ingeniería de Misiones.

ARTÍCULO 19.- Preparado el proyecto y conocido el precio oficial, se procede al prorrateo del monto básico entre los propietarios de la calle o avenida a beneficiarse o beneficiado con la obra.

ARTÍCULO 20.- Conocido y aprobado que fuera dicho prorrateo por los propietarios, en el caso previsto en el Artículo 19, estos son quienes expresan su conocimiento mediante las encuestas individuales que las dependencias específicas de la Dirección de Contribución de Mejoras realice a tal efecto, firmando los vecinos frentistas las actas de compromisos correspondientes que debe suscribir con la Municipalidad.

ARTÍCULO 21.- La firma de las aludidas actas puede realizarse por intermedio de comisiones vecinales, que al solo efecto de entender en las gestiones para la realización de la obra son designadas por los propietarios y aceptados por el Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 22.- Las actas de compromisos suscriptas entre la Municipalidad y cada uno de los propietarios deben establecerse expresamente:

- a. que el propietario preste conformidad a la realización de la obra;
- b. que el propietario acepte el presupuesto provisorio con más la parte proporcional que le pueda corresponder una vez conocido el costo definitivo de la obra en concepto de adicionales, aumento de obras complementarias u otros conceptos;
- c. que el propietario se comprometa a efectuar la modalidad de pago establecida en el Artículo 105, una vez ejecutada y recibida de conformidad por la

Municipalidad la obra por medio de acta de recepción, dentro del término de veinte (20) días a partir de la notificación de la deuda, el importe que le corresponda individualmente en el prorrateo efectuado por la Secretaría de Hacienda - Dirección de Contribución de Mejoras;

- d. que el propietario en el caso que optare por el crédito bancario, conforme al sistema de ejecución prevista en la presente, se comprometa al pago de la contribución que le corresponda individualmente en el prorrateo efectuado por la Secretaría de Hacienda - Dirección de Contribución de Mejoras; una vez recibida de conformidad la obra por parte de la Municipalidad labrando el acta respectiva, dentro del término de veinte (20) días a partir de la notificación de la deuda.

CAPÍTULO III

DE LOS SISTEMAS DE EJECUCIÓN Y CONTRATACIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 23.- Previo a la autorización de ejecución de una obra, o al llamado a la licitación, o al inicio de los trabajos en caso de efectuarse los mismos por administración, la Municipalidad verifica si los propietarios han suscripto como mínimo el setenta por ciento (70%) las actas de compromisos aludidas en los Artículos 17 al 22, prestando su conformidad, y declarada la obra sujeta al régimen de contribución por mejoras. En caso contrario la Municipalidad queda liberada del compromiso de ejecutar la obra.

ARTÍCULO 24.- Las obras pueden ejecutarse mediante:

- a. licitación pública según Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83);
- b. por licitación privada según Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83);
- c. por contratación directa por parte de la Municipalidad en los casos que autoriza la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83);
- d. por administración municipal, conforme a lo determinado por la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83);
- e. por contratación directa por los vecinos en los casos establecidos por la presente ordenanza;
- f. por contratación directa por la Municipalidad a cooperativas de trabajos y/o asociaciones de la comunidad legalmente constituidas del rubro de la construcción en los casos previstos por la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV

OBRAS POR LICITACIÓN

ARTÍCULO 25.- Los pliegos de condiciones generales y especificaciones se ajustan en lo esencial a la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83), reglamentaciones y ésta ordenanza.

ARTÍCULO 26.- Los oferentes presentan sus propuestas en base al presupuesto oficial y constatan de: análisis de precio de cada ítem, presupuesto de las obras y formas de pago, compromiso de utilización de mano de obra a cooperativas de trabajos debidamente legalizadas, plan de trabajos y planillas de equipos que se afectan a la ejecución de las obras; los precios unitarios contemplan el pago de los gastos de inspección y con referencia al IVA deben ajustar las cotizaciones y lo establecido por el Decreto N° 1362/79 de la Provincia de Misiones.

Los cómputos que son integrantes del proyecto oficial tienen el valor de datos ilustrativos de cantidad de trabajo a realizar, el presupuesto oficial se toma como base para el cotejo de las propuestas presentadas.

ARTÍCULO 27.- La Secretaría de Obras Públicas estudia a través de sus dependencias específicas las ofertas admitidas y eleva al Intendente la propuesta de adjudicación con más las razones que la avalen, para su resolución definitiva.

ARTÍCULO 28.- Las propuestas se ajustan en lo atinente a sellados y garantías, al régimen establecido por la Ley X - N° 4 (Antes Ley 83) de la Provincia de Misiones y sus reglamentaciones.

ARTÍCULO 29.- Durante la ejecución de los trabajos se pueden introducir modificaciones al proyecto, aumentos o reducciones de ítem contratados o creación de nuevos ítem. Dichos aumentos o reducciones no pueden exceder en conjunto al veinte por ciento (20%) del monto total del contrato de sujeción a lo establecido en los Artículos 36 y 37 de la Ley X - N° 4 (Antes Ley 83).

CAPÍTULO V

OBRAS POR LICITACIÓN PRIVADA

ARTÍCULO 30.- En los casos que autorice la Ley X - N° 4 (Antes Ley 83) y reglamentaciones, la Municipalidad puede proceder al llamado a licitación privada para la ejecución de una obra establecida al presente régimen.

ARTÍCULO 31.- Los oferentes presentan sus propuestas ajustándose a las mismas exigencias establecidas en los Artículos 25 al 29 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO VI

OBRAS POR CONTRATACIÓN DIRECTA POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD

ARTÍCULO 32.- En los casos que autorice la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83), la Municipalidad puede contratar cualquiera de las obras comprendidas en el presente régimen, en forma directa con sujeción de las normas pertinentes.

ARTÍCULO 33.- El contrato debe especificar:

- a. obra a realizar;
- b. monto de las obras;
- c. forma de realización;
- d. plazo de ejecución y conservación de la obra;
- e. forma de pago;
- f. régimen de financiación de la obra;
- g. plan de trabajos;
- h. nombre e inscripción municipal de la empresa;
- a. compromiso de utilización de mano de obra a cooperativas de trabajos y/o asociaciones de la comunidad legalmente constituida del rubro de la construcción inscriptas en la Municipalidad de Posadas para la ejecución de trabajos específicos.

ARTÍCULO 34.- El contratista debe cumplir con todas las garantías exigidas por la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83) y reglamentaciones.

ARTÍCULO 35.- Para la contratación de estas obras, la Municipalidad puede tener presente los antecedentes de las empresas, la comparación de los precios con otras obras similares que se realicen en la ciudad y el tipo de obra a realizar.

CAPÍTULO VII

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 36.- Las obras que la Municipalidad decida ejecutar bajo el régimen de contribución por mejoras, y por el Sistema de Administración Municipal, se ajustan a los principios generales de la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83), sus reglamentaciones y a las disposiciones de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 37.- La documentación administrativa y técnica que regula la ejecución de la obra debe constar de:

- a. justificación de ejecución de obra bajo el presente régimen;
- b. justificación de ejecución de obra por contratación directa;
- c. cómputo y presupuesto de obra;
- d. pliegos de especificaciones técnicas;
- e. declaración de la obra sujeta al régimen de la presente;
- f. aprobación de ejecución de la obra por parte del Ejecutivo Municipal de acuerdo al sistema por administración;

- g. compromiso de utilización de mano de obra a cooperativas de trabajos y/o asociaciones de la comunidad legalmente constituida del rubro de la construcción inscriptas en la Municipalidad de Posadas para la ejecución de trabajos específicos.

CAPÍTULO VIII

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL – ESFUERZO COMPARTIDO

ARTÍCULO 38.- El Departamento Ejecutivo, puede por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas, proceder conjuntamente con los vecinos a la ejecución de obras que está sujeto al presente régimen, destinado a las comisiones vecinales, asociaciones o personas individuales o jurídica que quieren financiar la construcción de cordones cunetas, badenes, obras complementarias de desagües y pavimento rígido, flexible, o empedrado tipo brasileño.

ARTÍCULO 39.- Para el caso en que las comisiones vecinales se adhieren al sistema establecido precedentemente el Departamento Ejecutivo procede a la confección del instrumento legal respectivo (acta de adhesión) con la firma como mínimo del setenta por ciento (70%) de vecinos, que permite al Ejecutivo Municipal declararlo de interés vecinal sometiendo la obra bajo la siguiente modalidad y la presente ordenanza.

ARTÍCULO 40.- La Secretaría de Obras Públicas a través de sus dependencias específicas fija los aportes y las condiciones de pagos que deben abonar las personas comprendidas en el régimen establecido en el Artículo 1.

ARTÍCULO 41.- Los aportes a que se refiere el Artículo 40, son abonados al contado o en cuotas por los interesados en oportunidad de adherirse al sistema y depositados en una cuenta bancaria provincial, nacional o privada, habilitadas al efecto, para ser aplicados al pago de los materiales y mano de obra necesaria de acuerdo a un acta compromiso, que requiera la obra en ejecución, y son administrados en forma exclusiva por los representantes de los vecinos.

ARTÍCULO 42.- Los aportes señalados precedentemente son controlados y fiscalizados por la Dirección de Contribución de Mejoras, confeccionándose a tales efectos los talonarios de recibos que proveen a cada frentista, llevándose un registro para cada obra, conjuntamente con la comisión vecinal, de los pagos realizados por cada vecino involucrado y/o adherido al sistema de ejecución según la presente ordenanza.

ARTÍCULO 43.- El Departamento Ejecutivo procede a dictar las disposiciones complementarias de la presente ordenanza relativas al trámite de las solicitudes de adhesión debiendo preverse: la actualización de los aportes, las consecuencias del desistimiento de las mismas y de la mora en el pago de los aportes a que se refiere la presente, antes de la construcción de las obras.

ARTÍCULO 44.- La Secretaría de Obras Públicas, por intermedio de las oficinas técnicas o las que al efecto contrate, determina en cada caso, con criterio técnico-económico, las obras a realizar y las características de los trabajos a ejecutar, de la zona que se beneficia, como así también los costos correspondientes, elevando el proyecto de decreto a efectos de su consideración por el Departamento Ejecutivo, y para que este declare que la obra se encuentra sometida al régimen establecido en la presente.

ARTÍCULO 45.- La Secretaría de Obras Públicas, debe incluir para la realización de la obra en cuestión, en la documentación que prepara para ser elevada al Departamento Ejecutivo:

- a. estudio técnico-económico justificativo del tipo de obra propuesta;
- b. concordancia de la obra con las normas del Código de Planeamiento Urbano ORDENANZA XVIII - Nº 7 (Antes Ordenanza 207/80);
- c. determinación de la realización factible de la obra con previo estudio de la cuenca hidráulica;
- d. porcentaje de aportes o con voluntad de pago mínimo para encarar la obra;
- e. cómputo y presupuesto oficial de la obra de tal forma que permitan determinar los montos de los aportes que deben realizar los vecinos;
- f. porcentaje y tipo de aporte comunal para la realización de la obra;
- g. compromiso de ejecución y pago de los ítems componentes determinándose con claridad lo que ejecuta la Municipalidad y lo que abonan los vecinos durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 46.- Finalizada la obra la Secretaría de Obras Públicas determina en función del costo total oficial de obra el porcentaje aportado por los vecinos, como así también conforme a los registros habilitados al efecto determina los montos y la cantidad de frentistas que han cumplido sus obligaciones de pago.

ARTÍCULO 47.- La diferencia entre el costo total y el porcentaje efectuado por los frentistas afectados, con las deducciones que aplique la Municipalidad de Posadas, es prorratedo y cobrado según lo establecido en la presente ordenanza a los vecinos beneficiados con la obra según las formas de pagos establecidas.

ARTÍCULO 48.- Aquellos vecinos que por diferentes motivos no han aportado conforme lo establece la presente ordenanza, lo hacen al abonar sus cuotas liquidadas en lo que corresponde a la contribución por mejoras.

ARTÍCULO 49.- Las cifras abonadas según el Artículo 48 en igual monto se prorratea entre los vecinos que han aportado al cien por ciento (100 %) del costo de obra otorgándose por dichos montos un crédito fiscal.

CAPÍTULO IX

OBRAS POR CONTRATACIÓN DIRECTA POR PARTE DE LOS VECINOS

ARTÍCULO 50.- Las comisiones vecinales; grupos de vecinos o vecinos frentistas pertenecientes a una cuadra o calles internas de una chacra o sector equivalente, pueden efectuar la contratación directa de una obra con una empresa, sin el requisito de la licitación, siempre que se ajuste el convenio a las normas de esta ordenanza y previa aprobación municipal de la factibilidad técnico-económica de la obra, pueden llevar a cabo la ejecución de cualquiera de las obras indicadas en la presente, debiendo cumplir con los requisitos exigidos.

ARTÍCULO 51.- A los fines de la incorporación de la obra bajo el presente régimen el Departamento Ejecutivo debe declarar de interés Municipal el emprendimiento sujeto a las condiciones impuestas por la presente ordenanza; para lo cual los vecinos frentistas interesados prestan su consentimiento y aceptación por escrito reuniendo como mínimo el setenta por ciento (70%) de adhesión de frentistas pertenecientes a una cuadra, o calles internas cuando la obra afecte a una chacra. Este porcentaje puede darse de manera indistinta en las propiedades afectadas según cualquiera de los siguientes extremos:

- a. por mayoría de los propietarios;
- b. por mayoría de los frentistas;
- c. por mayoría de superficie.

ARTÍCULO 52.- Dejase expresamente aclarado que logrado el porcentaje establecido precedentemente no satisface en todo para que la obra sea sometida bajo el presente régimen. Para ello es condición necesaria y complementaria que los contratos de pagos suscriptos entre los vecinos y la empresa contratista reúna dicho porcentaje y sea visado por la Municipalidad de Posadas por medio de sus dependencias específicas.

ARTÍCULO 53.- Los modelos de contratos a suscribirse, mencionados en el Artículo 52, son aprobados por el Departamento Ejecutivo por medio de los instrumentos administrativos que corresponden.

ARTÍCULO 54.- En el caso de que por razones diversas no se logre el porcentaje de adhesión establecido en el Artículo 51 se puede incorporar de igual manera la obra bajo la presente ordenanza cuando los vecinos frentistas adherentes asuman el compromiso del pago del costo total de la obra, previa declaración de interés Municipal por parte del Honorable Concejo Deliberante. En este caso la diferencia resultante entre lo que corresponde abonar y los montos liquidados y pagados son considerados como créditos fiscales afectándose al pago de la tasa general de inmueble, u otras tasas municipales, y/o contribuciones municipales de cualquier especie.

ARTÍCULO 55.- Los vecinos frentistas beneficiados con la obra ejecutada según el Artículo 54 que no han abonado ni suscripto convenio de pago con la entidad crediticia están obligados al

pago a la Municipalidad de Posadas de la contribución por la mejora, conforme a lo instituido por la presente ordenanza.

ARTÍCULO 56.- De la misma manera los vecinos frentistas que no han prestado su consentimiento para que la obra fuera declarada de interés Municipal cumpliendo con el Artículo 51 de la presente, están obligados al pago a la Municipalidad de Posadas por la mejora adquirida. En este caso los frentistas que asumieron el sobrecosto para lograr la ejecución total de la obra son beneficiados de acuerdo a lo establecido en el Artículo 54 de la presente.

ARTÍCULO 57.- Para el pago de las contribuciones correspondientes por las mejoras producidas según la presente ordenanza, los vecinos beneficiados pueden optar desde el pago al contado hasta el plazo máximo que establece la institución crediticia con las tasas de intereses correspondientes pactadas.

ARTÍCULO 58.- El pago de las contribuciones en cuotas son pactadas entre el frentista y la institución crediticia aprobadas previamente por la Municipalidad a través de convenios de pagos respectivos. Los montos de dichas cuotas pueden ser incluidos en las boletas de la tasa general de inmuebles.

ARTÍCULO 59.- Las comisiones vecinales, grupos de vecinos o vecinos frentistas en general que opten por el sistema de ejecución contemplado en la presente ordenanza tienen la libertad de elección y consentimiento de la empresa constructora que a tal efecto se halle inscripta y autorizada por la Municipalidad para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 60.- Para las obras que se incorporan al sistema, la Municipalidad tiene a su cargo la confección y provisión de las documentaciones técnicas pertinentes como así también la inspección y seguimiento en la ejecución de estas últimas.

ARTÍCULO 61.- La Municipalidad de Posadas al finalizar la ejecución de todos los trabajos totales convenidos para cada etapa de la obra recibe de conformidad los mismos, confeccionando y emitiendo las certificaciones, si corresponde, a los fines de que la empresa contratista pueda gestionar el cobro pertinente ante la entidad financiera.

ARTÍCULO 62.- El recupero de las obras comienza a partir de la finalización completa de los trabajos de una cuadra recibida de conformidad por la Municipalidad de Posadas.

ARTÍCULO 63.- El contratista debe cumplir con las exigencias del Impuesto de Sellos, Ley XXII - Nº 35 (Antes Ley 4366) Código Fiscal y constituir garantía de ejecución de la obra en la misma proporción y en algunas de las formas establecidas por la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83). Esta garantía se deposita en la Municipalidad y es reintegrada al finalizar el plazo de conservación de la obra, no devengando ningún tipo de interés y/o actualización de ninguna especie.

ARTÍCULO 64.- En el convenio a que se hace referencia en el Artículo 50, se fijan 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.

ARTÍCULO 65.- La firma contratista es responsable de la autenticidad de las firmas puestas en los contratos individuales.

Si se establece la no existencia del dominio o poseedores de los inmuebles afectados, pero en virtud de los cuales se ha obtenido el setenta por ciento (70%) como mínimo necesario para la contratación de las obras, la Municipalidad aparte de las medidas que puede tomar contra el contratista, no entrega a este el certificado para el cobro correspondiente, quedando el mismo librado a los resultados del cobro por vía ordinaria.

ARTÍCULO 66.- El precio que se estipula en éste tipo de contratación no puede exceder en diez por ciento (10%) en más del precio obtenido para el mismo tipo de obra y con iguales características, con anterioridad, efectuada la actualización pertinente según coeficientes de la Cámara Argentina de la Construcción.

En caso de no existir estas referencias, se toma como base la estimación proporcionada por el organismo específico, según el tipo de obra de que se trate.

ARTÍCULO 67.- En caso de inmuebles en condominio, el consentimiento acordado vale por parte indivisa del condominio que lo acuerda.

ARTÍCULO 68.- En los casos de propiedad horizontal, el consentimiento acordado vale por el porcentaje que le corresponda por su título del condominio al propietario que lo presta.

ARTÍCULO 69.- En este tipo de contratación los excesos confiscatorios en ningún caso están a cargo de la Municipalidad.

ARTÍCULO 70.- Las variaciones de costos se rigen por las disposiciones de la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83) y sus reglamentaciones. Las liquidaciones que la empresa rectifique, debe contar con la aprobación de la Municipalidad.

CAPÍTULO X

OBRAS CONTRATADAS POR CONSORCIOS

ARTÍCULO 71.- Las comisiones vecinales, grupos de vecinos o vecinos frentistas

pertenecientes a calles internas de una chacra completa, pueden efectuar la contratación de cualquiera de las obras establecidas en el Artículo 1 de la presente, con una empresa, de acuerdo a la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83) y sus reglamentaciones, siempre que se ajuste al reglamento de consorcios aprobados por Decreto Provincial Nº 1931/77 y reglamento Municipal que rige para este tipo de contratación, debiendo cumplir con los requisitos exigidos por la presente para el recupero de las inversiones con motivo de la ejecución de la obra.

CAPÍTULO XI

DE LAS OBRAS Y SU CONTROL

ARTÍCULO 72.- Todo el que por su culpa o negligencia ocasione deterioro o destrucciones en las obras en ejecución, está obligado a la reparación del perjuicio.

Esta obligación le corresponde en el caso de que el daño hubiera sido ocasionado por personas o cosas que se sirva o tiene a su cuidado.

ARTÍCULO 73.- Se procede a efectuar la reparación del daño, por cuenta del autor del mismo sin perjuicio de la multa que le corresponda.

ARTÍCULO 74.- Se declara de interés público las obras de mejoras por lo cual las modificaciones o ampliaciones que deben efectuar los organismos prestatarios de servicios públicos en sus instalaciones, son a su exclusivo cargo.

ARTÍCULO 75.- Las nuevas instalaciones de servicios públicos de ser posible deben construirse debajo de las veredas, paseos o jardines y son previamente aprobadas por la Municipalidad. Una vez terminadas deben presentar a la Municipalidad planos conforme a obra.

ARTÍCULO 76.- Las obras de pavimentación o repavimentación que se realicen en virtud de la presente ordenanza no pueden ser repetidas mientras el pavimento no llegue a su límite de duración, el que a contar de la fecha de recepción definitiva se fija:

- a. veinte (20) años para la pavimentación de hormigón;
- b. diez (10) años para concreto asfáltico;
- c. cinco (5) años para los de carpeta bituminosos;
- d. cinco (5) años para pavimento tipo empedrado y articulado;
- e. diez (10) años para los cordones cuneta, canteros, cordones de retención y obras de arte en general;
- f. tres (3) años para la carpeta de rodamiento sobre bases estabilizadas;
- g. dos (2) años para estabilizados en general.

ARTÍCULO 77.- En caso de que se disponga el ensanche de los pavimentos existentes sin que

haya vencido por éstos el plazo establecido en el Artículo 76, su pago que está a cargo de los propietarios afectados, debe prorratearse entre éstos en la misma forma que la utilizada para el pavimento primitivo.

ARTÍCULO 78.- Las remociones de los pavimentos que los organismos prestatarios de servicios públicos, autorice a realizar la Municipalidad, así como sus correspondientes reconstrucciones, son efectuados por éstos a su exclusivo cargo, bajo las especificaciones y dentro de los plazos que en cada caso fije la secretaría correspondiente, quien inspecciona el cumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO 79.- Si los trabajos de reconstrucción no quedan terminados dentro del plazo fijado, la Municipalidad ordenará su terminación por cuenta del organismo que no haya cumplimentado su emplazamiento, debiendo el importe que demande tales trabajos recargarse el interés bancario vigente en ese momento, hasta el acto de su efectivo pago, todo con más un quince por ciento (15%) del costo que es ingresado a la Municipalidad en conceptos de reembolso por gastos de administración.

ARTÍCULO 80.- Sin perjuicio de lo que se establece en los pliegos de condiciones de cada obra, y de lo que se establece en la presente ordenanza, el contratista tiene las obligaciones determinadas por la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83) y sus reglamentaciones.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones, se hace pasible de las sanciones que al respecto se determinan en dicha ley.

ARTÍCULO 81.- Las empresas contratistas de obras de mejoras quedan obligadas a prestar a la Municipalidad, por la correcta liquidación a los propietarios frentistas y/o afectados el asesoramiento técnico o colaboración que fuere menester para ese objeto. Al efecto proveen a la sección técnica respectiva de una nómina completa de los propietarios de las fincas de las áreas beneficiadas por la obra de mejoras, donde se adjudican:

- a. nombre y apellido de propietarios;
- b. designaciones de la calle y número que le corresponde a la propiedad;
- c. costo de la obra incluyendo adicionales;
- d. porcentaje que debe abonar cada propietario afectado según el sistema adoptado para la obra;
- e. cantidad de obra realizada;
- f. característica de la obra;
- g. forma y sistema de ejecución.

ARTÍCULO 82.- Durante el período de tiempo que el contratista está obligado por el contrato a conservar en buenas condiciones las obras ejecutadas, tienen también, salvo disposición en contrario de la Municipalidad, la obligación de refaccionarla hasta dejarla en las mismas condiciones en que fueron construidas, toda vez que son deterioradas, con la debida autorización municipal, por un organismo de servicios públicos o particulares. En tal caso estos organismos o particulares están obligados a abonar al contratista, el importe de dichas

refacciones a los precios unitarios que se han estipulado en el contrato respectivo, más las variaciones del costo hasta la fecha de reparación.

ARTÍCULO 83.- Si la Municipalidad se ve en la necesidad de disponer del fondo de garantía para abonar obras que se ejecutan con cargo al contratista, la reposición de los fondos tomados debe ser efectuada por este dentro de los cinco (5) días siguientes de su notificación.

ARTÍCULO 84.- La secretaría pertinente ejerce el control de cada obra por intermedio de su personal técnico. Las decisiones técnicas que al respecto adopte son irrecurribles y definitivas.

ARTÍCULO 85.- Para el ejercicio de ese control, se puede requerir el asesoramiento de Vialidad Provincial o entidades similares, nacionales, provinciales y/o de otras dependencias oficiales.

ARTÍCULO 86.- Los gastos de inspección que demande la obra, a la Municipalidad son a cargo del contratista, quienes a tales efectos deben depositar las sumas correspondientes en el momento de efectuarse el pago parcial o total de la obra, según los casos, hasta el tres por ciento (3%) del monto de la obra.

ARTÍCULO 87.- En caso de mora en la terminación de las obras imputable al contratista, el mismo está obligado al pago de los gastos de inspección por el monto que la Municipalidad determina, a cuyo efecto puede alterarse el porcentaje establecido en el Artículo 86.

CAPÍTULO XII

DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 88.- Siendo las obras mencionadas en esta ordenanza, mejora adquirida y deuda contraída a la época de ejecución, quedan afectadas a su pago todas las propiedades del área beneficiada con las dimensiones que en esa fecha posean, no pudiéndose otorgar escritura alguna traslativa de dominio o de constitución de hipoteca sin que previamente se justifique que por boleta o por certificado extendido por la Municipalidad que el respectivo bien raíz no adeuda contribución por mejoras.

El Departamento Ejecutivo solicita la colaboración del Registro de la Propiedad provincial, a fin que no se inscriba ninguna transferencia de dominio que se refiera a inmuebles comprendidos en las disposiciones de esta ordenanza, sin el cumplimiento de la norma establecida en el presente artículo.

ARTÍCULO 89.- Los titulares de dominio a que se refiere el Artículo 88 tienen treinta (30) días de plazo para abonar los importes que surjan de las liquidaciones a efectuarse o acogerse al plan de pago en cuotas. Dicho plazo se empieza a contar a partir de la fecha de notificación.

ARTÍCULO 90.- En caso de inmuebles afectados a expropiación y hasta tanto no se haya anotado el dominio a nombre del expropiante, los propietarios de esos inmuebles están obligados al pago del importe del mayor valor de las fincas. Sin perjuicio de su derecho a solicitar al expropiante el reconocimiento del pago efectuado.

ARTÍCULO 91.- Para el caso de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, se toma en cuenta la proporción establecida en el título de propiedad y la ley nacional vigente y en la posibilidad de hacer cargo directamente al consorcio.

Si hubiere condominio, los mismos son considerados deudores solidarios sin perjuicio del derecho de repetición que le corresponda al condómino que ha abonado la totalidad de la deuda.

ARTÍCULO 92.- Los escribanos no otorgan escrituras, ni transferencia de dominio; ni el Registro de Propiedad inscribe la constitución, transferencia o modificación de derechos reales, sin tener a la vista un certificado otorgado por la Municipalidad con el conste que el bien se encuentre libre de deudas por contribución por mejoras y contribución especial para obras públicas, o bien que especifique la deuda existente al respecto y siempre que el adquirente la tome a su cargo, en las mismas condiciones que el tramitante y se encuentre al día en el pago de cuotas.

ARTÍCULO 93.- Los escribanos que contraríen lo dispuesto en el Artículo 92 responden en forma solidaria por las sumas adeudadas y de las necesarias percepciones, además los daños y perjuicios que ocasionan.

ARTÍCULO 94.- Los adicionales que deben abonarse, por la ejecución de obras complementarias, están a cargo de los propietarios de los inmuebles afectados por las obras y su pago debe hacerse efectivo de conformidad al sistema de cobro establecido en los respectivos convenios referidos a la parte principal de la obra, determinándose el importe que le corresponda abonar a cada propietario un porcentaje igual al que le corresponde por aquella.

ARTÍCULO 95.- El Departamento Ejecutivo establece por reglamentación la forma y condiciones de pago.

ARTÍCULO 96.- En los inmuebles registrados a nombre de propietario desconocido debe procederse de inmediato a la iniciación de las acciones judiciales pertinentes tendientes al remate del inmueble beneficiado por la obra, una vez recibidos los informes a que se refiere esta ordenanza sobre la financiación de la obra.

ARTÍCULO 97.- Las obras a que se refiere esta ordenanza que se han realizado o se encuentren en ejecución financiadas por la Municipalidad, o por otros entes provinciales, nacionales, u otros entes autárquicos, cuyo derecho de cobro ha sido transferido a la Municipalidad de Posadas para su correspondiente recupero, y que hasta la fecha de la puesta en vigencia de la presente ordenanza no se han notificado a los vecinos frentistas, afectados por las obras, de las deudas que mantienen por contribución por mejoras, se rige también por los términos de esta ordenanza.

ARTÍCULO 98.- La Municipalidad fija el importe que debe abonar cada propietario, conforme a lo previsto en esta ordenanza en las obras por administración y su cobro se efectúa de la siguiente forma:

- a. en las obras ya terminadas y/o habilitadas, y que estuviera el mismo pendiente de pago se persigue el cobro total de la deuda, según el caso, conforme las liquidaciones que practique la Secretaría de Obras Públicas;
- b. en las obras en construcción de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 99.- La Municipalidad puede cobrar la contribución de mejoras por cualquier obra de las aquí mencionadas, siempre que las mismas no sean anteriores a diez (10) años. Este consta desde la entrega y recepción de la obra.

La fijación del precio es al valor actual, establecido mediante la actualización del costo con las tasas de intereses en vigencia.

ARTÍCULO 100.- Declaradas por la Municipalidad a través del dictado del instrumento legal pertinente, que las obras ejecutadas o en ejecución se hallan comprendidas en el Régimen de Contribución por Mejoras y Contribución Especial para Obras Públicas, el prorrateo de las cuentas se efectúa por alguno de los sistemas que se establece en el capítulo De la Formación de las Cuentas.

ARTÍCULO 101.- Cuando existan inmuebles con boletos de compraventa, a plazos, etcétera, se notifica al vendedor y al comprador, si se le conociese, a efectos de constituirlos en deudores solidarios, pero con el objeto de facilitar la obtención del crédito, se puede confeccionar la cuenta a nombre del comprador, haciéndose constar la circunstancia.

ARTÍCULO 102.- Todo aquel que en alguna forma posee algún derecho sobre algún inmueble afectado por una cuenta de obra de mejoras, puede impugnarla, siempre que en la impugnación presente las pruebas del derecho invocado.

ARTÍCULO 103.- Cuando por división material de una propiedad privada, afectada con la contribución por mejoras se solicite la subdivisión de la deuda, debe presentar el plano de subdivisión correspondiente.

CAPÍTULO XIII

FORMA DE PAGO DE LAS OBRAS

SECCIÓN I

LA MUNICIPALIDAD AL CONTRATISTA

ARTÍCULO 104.- La Municipalidad puede disponer el pago por su parte directamente al contratista, tomando a su cargo el cobro a los propietarios afectados, según el sistema que se adopte en el contrato, siendo aplicable al presente capítulo, las normas establecidas para las otras modalidades de pago para situaciones similares.

ARTÍCULO 105.- Los importes totales por Contribución por Mejoras establecidos en la presente ordenanza, que corresponden pagar a los propietarios beneficiarios, son determinados en cada caso por el Departamento Ejecutivo Municipal, de acuerdo al monto y tipo de la obra, pudiendo adoptar alguna de las siguientes variantes, sin perjuicio de que pueden fijarse otros mecanismos cuando las situaciones económicas o particulares del caso así lo requieren:

- a. al contado dentro de los treinta (30) días de la notificación de la liquidación;
- b) en cuotas mensuales y consecutivas en el plazo que fije el Departamento Ejecutivo Municipal, con más los intereses correspondientes y a las tasas de interés de financiación que se aplican en otros planes de pago del Municipio;
- c) en una combinación de las variantes mencionadas en los incisos anteriores.

SECCIÓN II

LOS PROPIETARIOS AFECTADOS AL CONTRATISTA O ENTIDAD CREDITICIA

ARTÍCULO 106.- El cobro de la deuda resultante de la mejora ejecutada puede ser efectuada directamente por el contratista a los propietarios afectados, o puede transferir el contratista a la entidad crediticia a solicitud de los vecinos frentistas a través de los certificados de deudas respectivos otorgados por la Municipalidad por medio de sus dependencias específicas que tienen fuerza de título ejecutivo, y según los precios del contrato por cada forma de pago, quienes pueden optar por:

- a. pago al contado dentro de los treinta (30) días de la notificación de la liquidación;
- b. en el plazo y con el interés señalado en el contrato, que se aplica sobre saldo.

ARTÍCULO 107.- Los precios para cada plan de pago incluyen los intereses de financiación que, propuestos por la empresa son autorizados por la Municipalidad.

Esos intereses no pueden en ningún caso ser superiores a los establecidos por el Banco

Macro S.A. para descuentos a la tasa activa a treinta (30) días.

ARTÍCULO 108.- Cuando una cuenta de pago al contado no es abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su notificación, puede el contratista gestionar su cobro por la vía de apremio, mediante certificados que al efecto extiende la Municipalidad.

ARTÍCULO 109.- La determinación del costo de las obras que afecta a cada propiedad se efectúa por el sistema que se establece en el contrato y se aplica en la forma establecida en esta ordenanza.

ARTÍCULO 110.- Terminada cada cuadra o tramo y determinado su costo total, el contratista solicita la recepción de la obra a la Municipalidad, quien puede proceder a suscribir el acta de recepción provisoria.

ARTÍCULO 111.- Previa las verificaciones del caso hechas por la Municipalidad, tarea que no puede exceder de treinta (30) días, se entrega al contratista una copia de cada certificado de deuda firmado por el o los funcionarios autorizados en base al cual se procede al cobro de los propietarios afectados al pago de la contribución.

ARTÍCULO 112.- Previo al cobro del contratista, se notifica a los propietarios afectados al pago de la contribución, el importe de la liquidación practicada, quienes pueden adoptar en caso de aceptación algunas de las formas de pago estipuladas. En el caso de disconformidad con la liquidación el propietario puede recurrir ante la Municipalidad; la resolución que se dicte es indispensable y obligatoria para ambas partes, en sede administrativa. Para la presentación del recurso, el propietario tiene plazo perentorio de cinco (5) días hábiles administrativos contados a partir de la fecha de notificación de la liquidación por la empresa. La Municipalidad resuelve el recurso dentro del plazo improrrogable de quince (15) días contados a partir de la interposición del mismo.

En el supuesto de que el propietario debidamente notificado dentro del plazo para recurrir, no manifiesta disconformidad con la liquidación presentada, ni opte por ninguna de las formas de pago posible, se presume, sin admitir prueba en contrario que ha optado por el pago al contado, con el cual queda expedida a favor del contratista y/o Municipalidad en su caso, la vía de apremio, pudiendo ejecutar la deuda con el certificado expedido por el órgano competente que tiene fuerza de título ejecutivo.

ARTÍCULO 113.- En caso de mora en el cobro de las cuotas pactadas el contratista queda autorizado para aplicar recargos por tal concepto, en un porcentaje no superior al establecido en casos similares por la Municipalidad. El atraso en el pago de tres cuotas consecutivas, hace exigible el pago íntegro del saldo deudor. A tal efecto la Municipalidad extiende un nuevo certificado por la deuda real que sirve de suficiente título ejecutivo al contratista. Para su cobro se sigue el trámite de apremio establecido por la ley fiscal.

ARTÍCULO 114.- Cuando el propietario que ha optado por el pago en cuotas y luego de abonar un cierto número de ellas, quiere saldar su deuda, el contratista recibe el pago de las cuotas faltantes con el correspondiente reajuste de intereses.

ARTÍCULO 115.- El contratista puede ofrecer a la Municipalidad que ésta se haga cargo de la cobranza, en cuyo caso y en concepto de gastos de administración y cobranza, la Municipalidad retiene del tres (3) al cinco (5) por ciento de los cobros realizados según se pacte, depositando a la cuenta del contratista la diferencia.

SECCIÓN III

POR LOS PROPIETARIOS AFECTADOS A LA MUNICIPALIDAD CUANDO LA OBRA FUERE HECHA POR ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 116.- Se aplica en este caso el procedimiento establecido en el capítulo referente al cobro, al desarrollarse el sistema de repetición por parte de la Municipalidad, de pago efectuado por la misma al contratista.

SECCIÓN IV

POR LOS CONSORCIOS DIRECTAMENTE A LA EMPRESA CUANDO LA OBRA FUERE HECHA POR EL SISTEMA DE CONSORCIO

ARTÍCULO 117.- Rige las mismas condiciones establecidas para el caso de la Municipalidad directamente a la empresa establecida en la Sección I de este capítulo.

CAPÍTULO XIV

VARIACIONES DE COSTOS

ARTÍCULO 118.- A los efectos de la terminación de las variaciones de costos se aplica las disposiciones vigentes que así lo determinen, a cuyos efectos el contratista adjunta a su propuesta la correspondiente planilla de precios básicos vigentes a la fecha de la licitación. En todos los casos se reconocen las variaciones de costos, con excepción de aquellas obras que se han abonado anticipado y de aquellas que los pliegos determinan. Si han abonado parcialmente al contado anticipado, solo se reconocen las variaciones de costos para la parte que se abona a plazos.

ARTÍCULO 119.- En todos los casos las variaciones de costos es el previsto por la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83) y sus reglamentaciones, de la Provincia de Misiones, correspondiendo en todos los casos a la Municipalidad la determinación de las variaciones producidas.

ARTÍCULO 120.- En todos los casos de contrataciones directas con los vecinos, debe dejarse claramente establecido en los respectivos contratos individuales, las formas en que son previstas las variaciones de costos y reajustados los precios contractuales.

Si nada se dice al respecto, se considera que el contratista ha tomado a su cargo las contingencias de riesgo imprevisible incluyéndolo en su propuesta, quedando en consecuencia liberado el propietario con el pago de precio unitario establecido en el contrato.

ARTÍCULO 121.- Son absolutamente nulas las convenciones sobre reconocimiento de modificaciones de costos, cuando éstas se realizan sobre las bases de otras normas que no son las establecidas en la presente y que incluyan otros rubros, que no son expresamente establecidos en los pliegos de la obra.

CAPÍTULO XV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 122.- El Departamento Ejecutivo puede decidir la caducidad de los plazos ante la falta de pago en término de por lo menos tres (3) cuotas consecutivas o no.

Las liquidaciones de las deudas visadas por la Secretaría de Obras Públicas, es título con fuerza ejecutiva para su cobro por vía de apremio.

ARTÍCULO 123.- La demanda puede dirigirse contra el propietario del inmueble beneficiado por la mejora, tanto en el momento de haberse construido las obras o al momento de promoverse la acción.

ARTÍCULO 124.- El producido del remate del inmueble, es afectado en primer término al pago total estimado a pagar y el remanente, previa deducción de los gastos y costas de la ejecución, si lo hubiere queda a disposición del deudor.

ARTÍCULO 125.- La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta ordenanza y sus reglamentaciones o normas conexas se produce automáticamente y de pleno derecho y por el mero transcurso de tiempo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

CAPÍTULO XVI

EXCESOS CONFISCATORIOS

ARTÍCULO 126.- El monto de la obligación pecuniaria del propietario no puede exceder del treinta y tres por ciento (33%) del valor real actualizado del inmueble, incluida las demoras si las hubiere, el que es establecido por la secretaría correspondiente, siempre y cuando el propietario lo solicite por escrito y dentro de los quince (15) días de la fecha de notificación de la cuenta.

ARTÍCULO 127.- La evaluación real a que se refiere el Artículo 126 no guarda ninguna relación y es independiente de la tasación fiscal vigente para el cobro de los impuestos.

ARTÍCULO 128.- En caso de disconformidad con la evaluación practicada el propietario tiene recurso de apelación ante el intendente que debe interponerse dentro de los cinco (5) días de notificada la resolución recaída en su solicitud.

ARTÍCULO 129.- El propietario que no ha recurrido en término la cuenta presentada por la Municipalidad, pierde todo derecho a reclamo posterior.

CAPÍTULO XVII

DISPOSICIONES ESPECIALES DE CADA OBRA

ARTÍCULO 130.- Las calles son oportunamente determinadas por la Municipalidad y las obras objetos de repavimentación se ajustan a las especificaciones técnicas respectivas, confeccionadas al efecto.

ARTÍCULO 131.- La Municipalidad puede celebrar convenios con los propietarios obligados a tributar, con especificación del monto de la obra, precio unitario, tipo de obra a realizar, forma de financiación y demás estipulaciones especiales.

ARTÍCULO 132.- La Municipalidad puede liquidar el monto resultante en concepto de adicionales de obras o variaciones de costos, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y su pago es obligatorio para el propietario afectado por la contribución en la misma proporción que la obligación principal.

CAPÍTULO XVIII

DE LA FORMACIÓN DE LAS CUENTAS

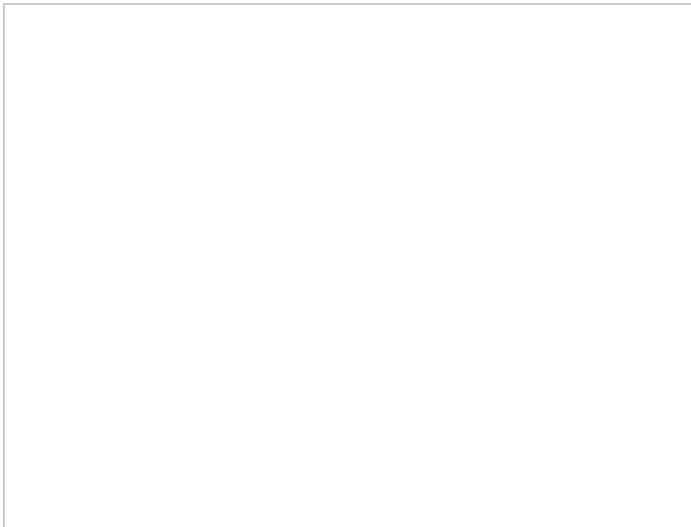
ARTÍCULO 133.- Las obras pueden ser cobradas según se establece en los pliegos de las mismas, por cualquiera de los siguientes sistemas de cobro:

- a. por metro lineal de frente;
- b. por superficie tributaria;
- c. por número de propietarios o unidades funcionales;
- d. combinación de cualquiera de estos sistemas.

SECCIÓN I

POR METRO LINEAL DE FRENTE

ARTÍCULO 134.- El monto total de cada cuadra o la parte que se determine del costo total de la obra, se prorratea entre las extensiones lineales de los frentes de los inmuebles fronteros a la obra; tomándose para cada lado de la manzana o extensión total de una cuadra las longitudes zonales para la determinación de los costos unitarios conforme al siguiente esquema:



El costo unitario surge de aplicar la siguiente fórmula: la zona correspondiente a cero con veinticinco (0,25) L tiene el costo unitario que resulte de multiplicar cero con cuarenta (0,40) por costo total de la cuadra/longitud de la cuadra (en metros reales de frentes).

La zona correspondiente a cero con cincuenta (0,50) L tiene el costo unitario que resulte de multiplicar cero con sesenta (0,60) por costo total de la cuadra/longitud de la cuadra (en metros reales de frentes).

SECCIÓN II

POR SUPERFICIE TRIBUTARIA

ARTÍCULO 135.- Debe comenzar fijando:

- a. la superficie tributaria;
- b. la obra afectada.

ARTÍCULO 136.- La superficie tributaria la determina el valor de la superficie de la figura geométrica que define al lote con frente a la obra ejecutada o en ejecución.

ARTÍCULO 137.- La obra afectada, el que corresponde abonar por el valor de la superficie tributaria según lo siguiente:

- a. obra al frente: todo lo comprendido entre los siguientes límites:
 1. cordón paralelo a un lado de la superficie tributaria;
 2. las perpendiculares a los ejes de las calles trazadas desde el punto en que se encuentran las líneas de edificación;
 3. el eje de la calzada;
- b. obra de bocacalle: todo lo comprendido en el cuarto de la superficie de la bocacalle que linda con la manzana que contiene a la superficie tributaria;
- c. obra afectada: la suma de la obra al frente y la otra de bocacalle constituye la obra afectada.

ARTÍCULO 138.- El valor total de la obra se prorratea por los valores de superficies tributarias; obteniéndose para la determinación de las cuentas un precio unitario por cada metro cuadrado de superficie tributaria.

ARTÍCULO 139.- Para establecer el importe que debe abonar cada propietario se procede de la siguiente forma:

- a. se confecciona una lista en la que se especifica los lotes afectados con sus correspondientes valores de superficies tributarias;
- b. se determina por zonas la superficie con que contribuye cada lote para la formación de la superficie tributaria, efectuando por separado el cálculo según se trate de obras de frente o de bocacalle;
- c. el costo total de la obra se divide por la suma de todas las superficies tributarias contribuyentes y se obtiene así el número tributario en pesos por unidad tributaria;
- d. multiplicando la cantidad de unidades tributarias de cada inmueble por el número tributario se obtiene el importe a abonar por cada propietario.

SECCIÓN III

POR EL NÚMERO DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 140.- Cuando exista una conformidad del noventa por ciento (90%) de los propietarios frentistas afectados, o cuando el Ejecutivo Municipal considere justo y equitativo

en la distribución del costo total de obra, se puede adoptar como sistema de cobro el prorratear el costo de la obra por el total de propietarios afectados por la misma.

ARTÍCULO 141.- Entiéndase en este caso que son los propietarios frentistas afectados aquellos que están ubicados sobre la obra a construir, dando su frente a una salida hacia la calle en que se ejecuta la obra.

ARTÍCULO 142.- En este caso se establece el costo de la obra, la que es dividida en partes iguales, entre la totalidad de propietarios afectados.

SECCIÓN IV

COMBINACIÓN DE MÉTODOS

ARTÍCULO 143.- La Municipalidad para una equitativa distribución de costos, puede aplicar la combinación de cualquiera de los sistemas precedentemente expuestos.

CAPÍTULO XIX

DISPOSICIONES ACLARATORIAS - PLAZOS

ARTÍCULO 144.- Los plazos deben entenderse en días hábiles administrativos.

ARTÍCULO 145.- La cuadra es la superficie comprendida entre dos bocacalles de una misma calle, siempre que desde una de ellas se pueda ir a otra sin encontrar obstáculos que lo impidan.

Si existe algún obstáculo, la cuadra es la superficie comprendida entre la bocacalle y el punto más alejado del lote, a partir del cual aparece el obstáculo.

ARTÍCULO 146.- Entiéndase por calles internas de chacras las calles pertenecientes a una única chacra, establecida por la superficie encerrada por cuatro avenidas distintas, formando geoméricamente un cuadrado.

ARTÍCULO 147.- Las notificaciones al propietario afectado por las obras se efectúan directamente en su domicilio real y fracasando ésta, por publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Misiones y en un diario de orden local, por un término no menor de dos (2) días continuos a tres (3) días alternados.

ARTÍCULO 148.- Las disposiciones desarrolladas en esta ordenanza complementan los objetivos que pueden tener la Municipalidad de Posadas, la provincia o la nación; y la ejecución de las obras por ellos realizadas, se rigen por las normas que las mismas dispongan.

ARTÍCULO 149.- Toda situación no prevista en la presente ordenanza, se resuelve en última instancia por la Municipalidad, debiendo ajustarse su criterio al espíritu de la presente, y tendiendo siempre a la realización de las obras.

ARTÍCULO 150.- A los fines del Artículo 149 y en los aspectos pertinentes, sirven como supletorias las normas de la Ley X - Nº 4 (Antes Ley 83).

ARTÍCULO 151.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.