



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

ORDENANZA VI - N° 7

(Antes Ordenanza 67/00)

ANEXO I

Régimen de Contribuciones por Mejoras

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Establece el Régimen de Contribución por Mejoras para la ejecución de las obras de infraestructura urbana en la ciudad de Montecarlo. A continuación, se detalla, con carácter enunciativo, las obras cuya ejecución se encuadran en el presente régimen.

- 1) cordones cunetas;
- 2) pavimentos de hormigón armado;
- 3) empedrados;
- 4) capas asfálticas colocadas sobre empleados;
- 5) entubamientos y drenajes;
- 6) instalación de alumbrado público;
- 7) cercos y veredas;
- 8) toda otra obra pública que, por su naturaleza produzca un incremento en el valor de los inmuebles fronteros (plusvalía).

Artículo 2.- El Código Fiscal Municipal, parte general, se aplica con carácter supletorio a todos los efectos contemplados en el mismo, respecto a las obligaciones de contribuyentes y responsables, en cuanto no se oponga a disposiciones expresas del presente régimen.

A todos sus efectos, los propietarios de inmuebles u ocupantes a título de dueño, las propiedades del Estado Nacional o Provincial, de entidades o instituciones de cualquier índole serán consideradas, 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 obligadas al pago de las contribuciones por Mejoras, en las condiciones establecidas en el Artículo 4.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 4.- Las contribuciones cargo de los frentistas que se encuentren a cargo 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 Honorable Concejo Deliberante, a propuesta del Departamento Ejecutivo.

Artículo 5.- Los fondos provenientes de la Contribución por Mejoras, los aportes o préstamos destinados a financiar las obras, serán depositados en cuentas especiales habilitadas al efecto.

Tales fondos serán aplicados a:

- 1) la ejecución de las obras;
- 2) la amortización y servicios financieros de los préstamos obtenidos a tales fines;
- 3) la recuperación de fondos provenientes de recursos generales del municipio;
- 4) toda esta erogación inherente a las obras, con exclusión de todo otro concepto de gasto.

Artículo 6.- El Departamento Ejecutivo Municipal habilitara 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.- Los inmuebles objetos de las obras por el 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 otros bienes o recursos.

Artículo 8.- Para casos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se tomará en cuenta la proporción establecida en el título de propiedad y el Código Civil y Comercial de la Nación, Libro Cuarto, Título V, Artículos 2037 al 2072, pudiendo la comuna hacer cargo directamente al consorcio, su estuviere constituido.

Si hubiera condominio, los condominios serán considerados deudores solidarios.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 9.- Los escribanos deberán solicitar el certificado de libre deuda otorgado por la Municipalidad de Montecarlo, sujeto a las condiciones que, para el efecto, establece el Código Fiscal Municipal. No obstante, siempre que no se encuentren vencidos los plazos de pagos, incluyendo los planes, el adquirente será solidariamente responsable, conjuntamente con el transmitente por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas.

Los escribanos que transgredan esta obligación, responderán en forma solidaria por sumas adeudadas, hasta el momento de las firmas de la escritura traslativa del dominio.

Artículo 10.- 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 del requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

Capítulo II

Excesos confiscatorios

Artículo 11.- 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, en los casos que sea requerido por el frentista, ajustado a l procedimiento que, a sus efectos, determine el Honorable Concejo Deliberante.

El valor real a que se refiere el párrafo anterior es independiente de la tasación fiscal, fijada para el cobro de impuestos de cualquier jurisdicción.

Artículo 12.- En caso de disconformidad con la valuación practicada, el propietario tendrá derecho al recurso de apelación ante el Departamento Ejecutivo, lo 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.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Capítulo III

De la forma de realización de las obras

Artículo 13.- Las obras de mejoras podrán ejecutarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

- 1) por contratación directa, por el Departamento Ejecutivo ajustado a las normas de contratación, por licitación o por administración directa;
- 2) por consorcios constituidos acorde con la reglamentación respectiva;
- 3) por contratación directa por parte de los frentistas. En este caso se requerirá la previa autorización de la comuna a fin de verificar la factibilidad técnico-económica de la obra;
- 4) por entidad crediticia con o sin participación del frentista o la Municipalidad, en las condiciones que se establezcan y se aprueben por Ordenanza.

Artículo 14.- 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 ejecución de la obra.

Artículo 15.- Para la contratación directa de la obra, por los frentistas, se requerirá la conformidad no inferior al ochenta por ciento (80%) de los frentistas comprometidos en el plan de obra.

La determinación del porcentaje a que hace referencia el párrafo precedente se efectuara, de manera indistinta, por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- 1) mayoría de frentistas;
- 2) mayoría de frentes;
- 3) mayoría de superficie.

En caso de inmueble de condominio, el consentimiento acordado valdrá por el porcentaje que le corresponda al condominio que le preste.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 16.- En el caso que se dé la concurrencia en el porcentaje previsto en el Artículo 15, será obligatorio el pago de la obra al contratista por parte de todos los propietarios, hayan prestado o no su conformidad previa.

Artículo 17.- 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 Montecarlo, la que verificará el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 15.

Artículo 18.- Las liquidaciones de las obras ejecutadas en las condiciones previstas en el Artículo 13, inciso 3), para su validez, deberá contar con la certificación de obra expedida por la Municipalidad, a cuyo efecto, el contratista deberá presentar la documentación que la comuna requiera.

Artículo 19.- El contratista deberá hacerse cargo del sellado de ley que correspondiere, además de las condiciones establecidas a continuación:

- 1) deberá constituir una garantía de ejecución de obra, en las mismas condiciones y formas establecidas por la ley de Obras Publicas 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 o retención de la garantía no devengara intereses de ningún tipo.

Artículo 20.- En la contratación al que se hace referencia en el Artículo 13, inciso 3), se fijaran los plazos de ejecución y conservación de la obra, debiendo estipularse las sanciones que correspondan por incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes.

Artículo 21.- El contratista será responsable de la autenticidad de las firmas en los contratos individuales suscriptas con los frentistas.

Si se comprobare que el porcentaje requerido en el Artículo 15 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, no expedirá la certificación prevista en el Artículo 18.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 22.- La evaluación de los excesos, confiscatorios contemplados en el Capítulo II, en los casos de obras ejecutadas en las condiciones previstas en el Artículo 13, incisos 3) y 4), no estará a cargo de la Municipalidad.

Artículo 23.- Las variaciones de costos se regirán por las disposiciones de la Ley X – N° 4 (Antes Ley 83), de Obras Publicas de la Provincia de Misiones. Las rectificaciones o reliquidaciones, si hubiere, deberán contar con la aprobación previa y expresa de la Municipalidad.

Artículo 24.- El cobro de la deuda resultante de la mejora ejecutada acorde con el Artículo 13, inciso 3), deberán ser efectuadas directamente por el contratista a los frentistas, según los precios fijados en el contrato para cada forma de pago, los frentistas podrán optar por la forma de pago que se dictara 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 25.- Los precios para el plan de pago en cuotas, en los casos previstos en el Artículo 13, incisos 3) y 4) deberán indicar, en forma expresa, la tasa de interés de financiación, el que deberá ser aprobados por la Municipalidad.

Artículo 26.- Cuando la liquidación no sea abonada dentro de los plazos fijados, podrá el contratista, gestionar su cargo por vida judicial. A tales efectos deberá contar con la certificación de la obra y de la deuda, otorgándose por la Municipalidad, acorde con lo establecido en el Artículo 19.

Artículo 27.- En casos de disconformidad del frentista con la liquidación practicada, podrá recurrir ante la municipalidad de Montecarlo. La resolución que esta dicte será irrecurrible y 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.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

La Municipalidad resolverá el recurso dentro del plazo improrrogable de quince (15) días, contados a partir de la interposición del mismo.

Artículo 28.- El contratista podrá solicitar que la Municipalidad efectúe, por cuenta del mismo, la cobranza frentista, en cuyo caso, previa aceptación de la comuna mediante resolución fundada, tomara a su cargo el cobro de la deuda, la que se ajustara a lo dispuesto en el Artículo 26.

El importe que la Municipalidad cobre en estos casos, será abonado al contratista dentro de los cinco (5) días, previa deducción de los gastos incurridos.

En ningún caso la Municipalidad se hará cargo de las dudas ejecutadas en las condiciones contempladas en el Artículo 13 incisos 3) y 4).

Capítulo IV

De las obras

Artículo 29.- Las obras ejecutadas por presente régimen se consideran de interés público, por lo cual las modificaciones que deban efectuar en las instalaciones los organismos, entes o empresas prestatarios de servicio público a fin de posibilitar la ejecución de las obras, correrán por cuenta de tales organismos, entes o empresas prestatarias.

Artículo 30.- Las nuevas instalaciones de servicios públicos deberán construirse debajo de las veredas, paseos o jardines; salvo impedimento técnico o autorización municipal, mediante Ordenanza.

Artículo 31.- Las obras que deban ser ejecutadas por organismos, entes o empresas prestatarias del servicio público, deberán ser previas y expresamente autorizadas por la Municipalidad.

La autorización será expedida previo estudio de la respectiva carpeta técnica y la adopción de recaudo a los fines de la reparación de las obras de infraestructura vial preexistente que resulten afectadas.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

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

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

Artículo 32.- 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, la que, 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 (capas no menores de cinco (5) centímetros), quince (15) años;
- 5) concretos asfálticos compactados (capas no menores de cinco (5) centímetros): quince (15) años;
- 6) entubamiento y drenajes: veinte (20) años.