



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**

CAPITAL Provincial de la Amistad

e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)

TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N



**ORDENANZA X – N° 2**

(Antes Ordenanza 06/86)

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Establece el Régimen de Contribución de Mejoras para la ejecución de obras de: Cordón Cuneta, Pavimentos, Empedrados, Entubamientos y Drenajes, Alumbrado Público, Cercos y Veredas y toda otra obra pública que, por su naturaleza, produzcan un incremento en el valor de los inmuebles beneficiados.

ARTÍCULO 2.- La Municipalidad determinará, en cada caso, las obras y características de los trabajos a ejecutar, comprendidos dentro del presente régimen.

ARTÍCULO 3.- Los fondos provenientes de la contribución de mejoras, aportes o préstamos destinados a financiar la ejecución de las obras, serán ingresados de la siguiente manera: En una cuenta especial habilitada a tal efecto, en el Banco Macro S.A, cuando se establezcan consorcios de Administración, las demás obras serán ingresadas a la Cuenta Corriente Municipal.

Todos los ingresos serán aplicados a la ejecución de las obras, amortización y servicios financieros de los préstamos obtenidos a tales fines, y todas otras erogaciones inherentes al mismo, en las condiciones establecidas en el Artículo 2.

ARTÍCULO 4.- Los propietarios u ocupantes 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. Están 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.

ARTÍCULO 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 en la ejecución de las obras.

La oposición de más del cincuenta por ciento (50%) de los frentistas afectados, computados en los términos: 1° mayoría de propietarios; 2° mayoría de frentes; 3° mayoría de superficies, dará lugar a la suspensión del programa de ejecución hasta nuevo replanteo. La municipalidad anunciará el plan de obras, debiendo plantearse la oposición con veinte (20) días de anticipación a la fecha de iniciación de las obras, como mínimo.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**

CAPITAL Provincial de la Amistad

e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)

TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N



ARTÍCULO 6.- Los inmuebles objetos de las obras del presente régimen, quedan afectados al pago de las contribuciones de mejoras. Cuando la propiedad motivo del gravamen no pueda ser afectado al pago de la deuda, los propietarios u ocupantes responderán con sus bienes o recursos.

ARTÍCULO 7.- 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 de Deuda existente al respecto y siempre que el adquirente la tome a su cargo mediante declaración expresa y en las mismas condiciones que el transmitente, debiendo encontrarse al día en el pago de las cuotas.

ARTÍCULO 8.- El Departamento Ejecutivo podrá decidir la caducidad de los plazos ante la falta de pago de tres (3) cuotas. Las liquidaciones de las deudas visadas por el Intendente Municipal, serán títulos habilitantes 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 aquel que lo fuere en el momento de construirse la obra a al momento de promoverse la acción.

ARTÍCULO 9.- El producido del remate del inmueble será afectado, en primer término, al pago total adeudado, y el remanente, si lo hubiera, previa deducción de los gastos de la ejecución, quedará a disposición del deudor.

ARTÍCULO 10.- La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta Ordenanza y sus reglamentaciones a 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

### EXCESOS CONFISCATORIOS

ARTÍCULO 11.- El monto de la obra calculado sobre la base del precio al contado de la mejora, no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del valor real del inmueble con la mejora incorporada.

ARTÍCULO 12.- El valor real al que se refiere el artículo anterior es independiente de la tasación fiscal vigente para el cobro de impuestos.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**  
CAPITAL Provincial de la Amistad



e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)

TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N

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

ARTÍCULO 14.- El propietario que no hubiere recurrido en término la liquidación presentada por la Municipalidad, perderá derecho a reclamo posterior.

CAPITULO III

LA FORMA DE REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 15.- Las obras de mejoras podrán ejecutarse mediante cualquiera de las modalidades siguientes:

- 1) por contratación directa, licitación o por administración con fondos de la Municipalidad;
- 2) por consorcios, debidamente autorizados y la Municipalidad misma;
- 3) por contratación directa o por licitación pública por parte de los vecinos;
- 4) por institución crediticia, con participación o no del frentista o la Municipalidad, en las condiciones en que se pacte.

ARTÍCULO 16.- Durante la ejecución de los trabajos, se podrán introducir modificaciones en el proyecto, aumento o reducciones de ítems contratados o creación de nuevos ítems.

Los aumentos no podrán exceder, en conjunto, el veinte por ciento (20%) del total del contrato, cualquiera sea la forma de ejecución de las obras, previstas en los puntos 1 al 4 del artículo precedente.

CAPITULO IV

CONTRATACIÓN DIRECTA POR PARTE DE LOS VECINOS

ARTÍCULO 17.- Los propietarios de inmuebles de una o más arterias podrán contratar la obra directamente, previa aprobación municipal, respecto a la factibilidad técnico económico.

Para la contratación directa de los mismos, se requerirá propiedades afectadas de manera distinta y excluyente a los siguientes extremos:

- 1) mayoría de propietarios;
- 2) mayoría de frentes;
- 3) mayoría de superficies.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**  
CAPITAL Provincial de la Amistad



e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)

TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N

ARTÍCULO 18.- En caso de que se dé 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 presentado o no su conformidad previa.

ARTÍCULO 19.- Para la validez de los contratos firmados entre el contratista y los propietarios, se requerirá la aprobación de la Municipalidad, la que verificará en todos los casos si el prorrateo ha sido correctamente efectuado.

ARTÍCULO 20.- EL contratista deberá sufragar el cien por ciento (100%) del sellado de Ley y constituirá garantía de ejecución de la obra en la misma proporción y formas establecidas por la Ley de Ley X – N° 4 (Antes Ley 83), 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 ningún tipo de interés o actualización.

ARTÍCULO 21.- Por este sistema se podrán contratar obras cuyo costo estimado no supere el equivalente de sesenta mil (60.000) jornales básicos del ayudante de construcción.

ARTÍCULO 22.- En el contrato a que se hace referencia en el Artículo 18, se fijaran 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 23.- El contratista será responsable de la autenticidad de la firma en los contratos individuales. Si se comprobare que el porcentaje requerido en el Artículo 16, se haya obtenido mediante la inclusión de los 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.

ARTÍCULO 24.- En caso de inmuebles en condominios, el consentimiento acordado, valdrá por el porcentaje que le corresponda al propietario que lo preste.

ARTÍCULO 25.- En este tipo de contratación, los excesos confiscatorios no estarán, en ningún caso, a cargo de la Municipalidad.

ARTÍCULO 26.- Las variaciones del costo, se regirán por las disposiciones de la Ley X – N° 4 (Antes Ley 83), 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.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**  
CAPITAL Provincial de la Amistad



e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)  
TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N  
DE LA FORMA DE PAGO

ARTÍCULO 27.- El pago de las obras que se ejecuten con las modalidades previstas en el Artículo 15, será efectuado de la siguiente manera:

- 1) la Municipalidad efectuará el cobro de la contribución de 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 su cargo la posterior repetición a los responsables afectados y hasta el monto de los créditos otorgados.

ARTÍCULO 28.- 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 15, se podrá optar por algunas de las variantes siguientes, sujeto 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: hasta veinte (20) meses, con actualización según índices de la construcción nivel-general del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC);
- 3) en cuotas mensuales consecutivas y fijas: hasta doce (12) meses, en este caso, se adicionará a la deuda, un interés directo determinado por algunos de los siguientes métodos:
  - a) en base a la tasa activa que cobra el Banco Macro S.A. para sus operaciones de descuentos de documentos;
  - b) en base a la variación del costo de la construcción del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), nivel general, operado en el trimestre calendario anterior;
- 4) por anticipado: podrá convenirse entre la Municipalidad y los frentistas, planes de pago anticipado para financiaciones a largo plazo, siempre que se cuente con la conformidad del setenta por ciento (70%) de los frentistas, computados conformes al Artículo 17 y mediante Ordenanza Especial.

La Municipalidad queda facultada para resolver situaciones especiales de frentistas cuyas posibilidades económicas escapen a las alternativas contempladas en el presente artículo.

ARTÍCULO 29.- Los Propietarios afectados directamente al Contratista: El cobro de la deuda resultante de la mejora ejecutada acorde con el Artículo 15, inciso 3, deberá ser efectuada directamente con 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;



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**  
CAPITAL Provincial de la Amistad



e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)

TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N

2) pago en cuotas: con el interés señalado en el contrato que se aplicará sobre saldos u otra forma que se prevea en los pliegos.

ARTÍCULO 30.- 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 Macro S.A. para descuentos de documentos a treinta días (30) (Interés adelantado).

ARTÍCULO 31.- 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, extenderá la Municipalidad.

ARTÍCULO 32.- En caso de disconformidad del propietario con la liquidación practicada, podrá recurrir ante la Municipalidad. La Resolución que dicte al efecto, será irrecurrible y obligatoria para ambas partes. Para la presentación del recurso, tendrá un plazo el propietario, 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.

ARTÍCULO 33.- 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 por mil (5%) 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

ARTÍCULO 34.- 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.

ARTÍCULO 35.- 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. Planos conforme a obras deberán ser presentados a la Municipalidad, una vez terminadas.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**  
CAPITAL Provincial de la Amistad



e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)  
TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N

ARTÍCULO 36.- 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;
- 2) quince años para los cordones cunetas, cordones canteros, cordones de retenciones y obras de arte en general;
- 3) veinte años para empedrados en general.

ARTÍCULO 37.- En caso de que se disponga el ensanche 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.

ARTÍCULO 38.- Las remociones 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.

ARTÍCULO 39.- 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.

ARTÍCULO 40.- Si la Municipalidad se viese en la necesidad de disponer del fondo de garantía para abonar obras con cargos al contratista, la reposición de los fondos tomados deberá ser efectuada por ésta, dentro de los cinco (5) días siguientes de su notificación.

#### CAPITULO VI

##### DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS:

ARTÍCULO 41.- 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 Vialidad Provincial o entidades similares, nacionales o provinciales o de otras dependencias oficiales.

#### CAPITULO VII

##### DE LA FORMA DE PRÁCTICAR LAS LIQUIDACIONES

ARTÍCULO 42.- Las liquidaciones de las contribuciones de mejoras podrán efectuarse por cualquiera de los siguientes sistemas:



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DEL MUNICIPIO DE 25 DE MAYO  
PROVINCIA DE MISIONES**  
CAPITAL Provincial de la Amistad



e-mail [hcd@25demayomisiones.gob.ar](mailto:hcd@25demayomisiones.gob.ar)  
TE. 03755 493402 - 493199 CP AZA3379 – Manuel Belgrano S/N

- 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 determine por Ordenanza.

ARTÍCULO 43.- El monto total de cada cuadra, o la parte que se determine del costo total de la obra, se prorratarán entre las extensiones lineales de los inmuebles fronteros de la obra, para liquidaciones por metro lineal de frente.

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

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES VARIAS:

ARTÍCULO 44.- Todo aquel que por su culpa o negligencia, ocasiona deterioros o destrucciones en las obras de ejecución no habilitadas por la Municipalidad, estará obligado a la reparación del perjuicio.

ARTÍCULO 45.- La Municipalidad ordenará efectuar la reparación del daño por cuenta del responsable, sin perjuicios de la multa que le corresponda.

ARTÍCULO 46.- Las obras a que se refiere esta Ordenanza, que se hayan realizado o se encuentren en ejecución financiadas por la Municipalidad, se registrarán por los términos de la misma.

ARTÍCULO 47.- Los plazos citados en la presente Ordenanza, deberán entenderse en días hábiles.

ARTÍCULO 48.- 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 X – N° 4 (Antes Ley 83), Ley de Obras Públicas de la Provincia.

ARTÍCULO 49.- Se comunica al Departamento Ejecutivo Municipal.