

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA 2066/2026**

**VISTO:** La necesidad de consolidar el perfil urbanístico del Área Céntrica de la localidad de Freyre, y la importancia de garantizar la seguridad peatonal mediante la renovación integral de aceras, y;

**CONSIDERANDO:** Que el **Plan de Movilidad Urbana** vigente prioriza al peatón, estableciendo zonas de circulación restringida a 20 km/h y exigiendo superficies de rodamiento libres de obstáculos.

Que el actual estado de las veredas en el sector de Bv. 25 de Mayo (vereda Este) presenta un grado de obsolescencia que atenta contra la integridad física de los vecinos y la estética del centro comercial.

Que el Municipio de Freyre cuenta con capacidad operativa y técnica para la producción de **Hormigón Elaborado H-17**, lo que permite una ejecución de obra con estándares de ingeniería superiores a la construcción tradicional.

Que la obra representa un incremento directo en el valor de las propiedades frentistas, configurando el hecho imponible de la "Contribución por Mejoras", y;

**POR TODO ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE**

**SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1°: DECLARACIÓN.** Declárese de **Utilidad Pública y Sujeto a Pago Obligatorio** la obra de "Demolición, Nivelación y Reconstrucción de Veredas" en las parcelas del sector Bv. 25 de Mayo entre Bv. Belgrano y Iberdi (Vereda Este), detalladas en el **Anexo I**.....

**Artículo 2°: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** La obra consistirá en la ejecución de una carpeta de hormigón elaborado H-17 de 10 cm de espesor, con agregado pétreo 1-3 y terminación llaneada, respetando las pendientes reglamentarias y niveles definidos por el área de Obras Públicas.....

**Artículo 3°: DETERMINACIÓN DEL COSTO.** Establézcase el valor total de la mejora por metro cuadrado (\$/m<sup>2</sup>) en la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$47.600,00)**.

▣ los fines de mantener la equidad económica y técnica de la obra, se toma como referencia el **Costo del Metro Cuadrado de Construcción** publicado por la *Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba* correspondiente al mes de enero de 2026, el cual se sitúa en **\$841.322,00**.

En consecuencia, se determina que el valor de la obra pública de veredas (\$47.600,00) representa el **5,65%** del valor del m<sup>2</sup> de construcción de referencia. Los componentes del costo son:

1. **Módulo Materiales:** \$17.600,00 (Hormigón H-17 puesto en obra).
2. **Módulo Operativo:** \$30.000,00 (Mano de obra, equipos, demolición y logística).-----

**Artículo 4°: BENEFICIO DE FOMENTO.** Con el fin de incentivar la mejora urbana, el Municipio bonificará el **100% del Módulo Operativo (\$30.000,00/m<sup>2</sup>)** a aquellos contribuyentes que cumplan con las modalidades de pago establecidas en el Art. 5°.-----

**Artículo 5°: FORMAS DE PAGO.**

**a) Pago Contado:** Los vecinos que abonen el total del Costo de Materiales antes del inicio de la obra accederán a un **10% de descuento extra** sobre dicho monto (\$15.840,00 por m<sup>2</sup> final).

**b) Pago Financiado:** Se establece un plan de hasta **doce (12) cuotas mensuales**. Para mantener la bonificación de la mano de obra, el frentista deberá adherirse obligatoriamente al sistema de **Débito Automático**. Las cuotas se ajustarán trimestralmente de acuerdo a la variación del Índice de la Construcción de Córdoba (ICC), manteniendo la proporcionalidad establecida en el Artículo 3° respecto al valor del m<sup>2</sup> de construcción.-----

**Artículo 6°: ADHESIÓN Y CADUCIDAD.** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a conceder los beneficios del fomento establecidos en el Art. 4° (bonificación del 100% del Módulo Operativo) bajo las siguientes condiciones:

- **Adhesión Inicial:** Aquellos contribuyentes que declaren su voluntad de adherirse al sistema de Débito Automático antes del inicio de la obra, gozarán de la bonificación desde la primera cuota.
- **Adhesión Sucesiva:** Los frentistas podrán adherirse al sistema de Débito Automático en cualquier momento durante la vigencia de su plan de pagos. En este caso, **la bonificación del Módulo Operativo operará a partir de la cuota inmediata posterior a la formalización de la adhesión**, no siendo retroactiva a las cuotas ya devengadas o abonadas sin dicho sistema.
- **Caducidad:** El beneficio caducará si el contribuyente incurre en mora superior a dos (2) cuotas consecutivas o alternadas, o si se interrumpe el débito automático. En tales supuestos, se procederá a la reliquidación de la deuda pendiente tomando como base el valor total de la obra (\$47.600,00/m<sup>2</sup> o su valor actualizado por ICC), reintegrándose al cobro el costo de mano de obra y equipos previamente bonificados.-----

**Artículo 7°:** **PROTOCOLÍCESE**, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.....

**SANCIONADA:** En Freyre, a los dieciséis días del mes de abril de dos mil veintiséis.-----

**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 071/2026 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 17 de abril de 2026.-----