HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA 2091/2026

VISTO: La necesidad de modernizar la infraestructura vial del sector norte de la localidad de Freyre, impulsando el desarrollo urbano y elevando la calidad de vida de sus habitantes.

El expreso interés de los vecinos frentistas y de la comunidad en general en la concreción de obras de cordón cuneta, bocacalles y badenes de hormigón simple, acompañadas del mejorado de calzadas y del movimiento de suelos.

Lo dispuesto por la Constitución de la Provincia de Córdoba y por la Ley Orgánica Municipal N° 8102 en materia de obra pública.

La documentación técnica y el cómputo y presupuesto de la obra, actualizado por la Municipalidad en septiembre de 2026, y;

CONSIDERANDO: Que la obra de cordón cuneta representa una mejora sustancial en la accesibilidad, el ordenamiento y la seguridad vial, y facilita el correcto escurrimiento de los excedentes pluviales, beneficiando aproximadamente a 1.600 vecinos.

Que la obra beneficiará a los barrios del sector norte de la localidad, promoviendo la equidad territorial en zonas que requieren la consolidación de su infraestructura básica.

Que la ejecución de la obra reviste carácter de utilidad pública y contribuye al desarrollo integral del entramado urbano de Freyre.

Que es responsabilidad del Municipio gestionar y ejecutar obras de infraestructura que promuevan el bienestar colectivo.

Que se cuenta con la documentación técnica, planialtimétrica y el cómputo y presupuesto actualizado que sustentan la viabilidad técnica y financiera del proyecto.

Que la contribución por mejoras es un recurso municipal que debe respetar los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, por lo que resulta necesario establecer en esta Ordenanza el sector alcanzado, los criterios objetivos para determinar el frente computable y la forma de pago.

Que se establece un régimen equitativo y solidario, por el cual los frentistas aportan el costo de los materiales, en tanto la mano de obra y el uso de equipos son

absorbidos por la Municipalidad, beneficio que se mantiene mientras se cumpla regularmente con el pago de las cuotas.

Que Bulevar 9 de Julio y Bulevar Eva Perón cuentan con una configuración especial de doble calzada con cantero central de dominio público municipal, cuyo cordón cuneta no beneficia a un frentista determinado.

Que, además, los propietarios de inmuebles con frente a dichos bulevares se encuentran alcanzados por obligaciones y compromisos preexistentes asumidos en el marco del desarrollo de infraestructura del Loteo Solares de Freyre (Ordenanza N° 1532/2017), por lo que corresponde excluirlos de la contribución por el cordón cuneta, sin perjuicio de su aporte por las bocacalles pavimentadas, y;

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1°(Aprobación de la obra): APRUÉBASE la ejecución de la obra de construcción de cordón cuneta, bocacalles y badenes de hormigón simple H-25, mejorado de calzada con material granular 0-20 mm y movimiento de suelos en la Zona Norte de la localidad de Freyre, en el sector delimitado en el Anexo I de la presente, con un plazo de ejecución de ocho (8) meses contados desde el acta de inicio..-.

Artículo 2° (Utilidad pública y contribución por mejoras): DECLÁRASE de utilidad pública la obra mencionada en el artículo precedente y establécese el pago obligatorio de la contribución por mejoras a cargo de los propietarios de los inmuebles frentistas beneficiados, con las exclusiones previstas en el Artículo 9°. Son contribuyentes los titulares de dominio y, en su defecto, los poseedores a título de dueño, adquirentes por boleto de compraventa y adjudicatarios. Los sucesivos titulares responden solidariamente por las cuotas devengadas y no ingresadas.-.-.-.-.-.-.-.-

Artículo 3° (Ejecución): LA obra será ejecutada por la Administración Municipal con personal y equipos municipales, bajo la dirección de la Secretaría de Servicios y Obras Públicas, que actuará como autoridad de aplicación y designará un Responsable Técnico con matrícula profesional habilitante. Facúltase al Departamento Ejecutivo a adquirir los materiales, contratar hormigón elaborado, alquiler de equipos y servicios complementarios, y a realizar las gestiones administrativas necesarias, conforme al régimen de contrataciones vigente. Las referencias al "Contratista" contenidas en el Pliego de Especificaciones Técnicas se entenderán hechas a la Municipalidad o, en su caso, al proveedor o prestador de cada servicio, en lo que resulte aplicable.

<u>Artículo 4°</u> (Documentación técnica): LA obra se regirá por la documentación técnica que, como Anexos, forma parte integrante de la presente:

a) Anexo I: delimitación del sector alcanzado, con detalle de calles, cuadras y frentes.

b) Anexo II: memoria descriptiva.

c) Anexo III: planos generales, de detalle y de planialtimetría vial-hidráulica.

d) Anexo IV: cómputo y presupuesto oficial.

e) Anexo V: Pliego de Especificaciones Técnicas.

f) Anexo VI: análisis de precios, con la incidencia de materiales, mano de obra y equipos de cada ítem. -.-

<u>Artículo 5°</u> (Presupuesto oficial): EL presupuesto total de la obra asciende a la suma de **$1.534.017.341,30** (pesos mil quinientos treinta y cuatro millones diecisiete mil trescientos cuarenta y uno con 30/100), a valores de septiembre de 2026, conforme al Cómputo y Presupuesto (Anexo IV) y al Análisis de Precios (Anexo VI).

Por tipo de obra, el presupuesto se desglosa en:

- Cordón cuneta y bocacalles de hormigón H-25 (16.486 m^2): $1.152.748.599,68.

- Mejorado granular de calzada 0-20 mm (27.171 m^2): $295.055.866,62.

- Movimiento de suelo en desmonte y terraplén (7.500 m^3): $86.212.875,00.

Por componente de costo, conforme al Análisis de Precios (Anexo VI), el presupuesto se desglosa en:

a) Materiales: $793.305.548,42 (51,71%).

b) Mano de obra: $235.247.054,87 (15,34%).

c) Equipos: $505.464.738,01 (32,95%).

De dicho presupuesto, los frentistas contribuirán exclusivamente con el costo de materiales (inciso a precedente), en tanto la Municipalidad absorberá el costo de mano de obra y equipos (incisos b y c), que en conjunto ascienden a $740.711.792,88 (48,29%), conforme el régimen establecido en el Artículo 7°.-.

<u>Artículo 6°</u> (Valor de referencia): ESTABLÉCESE que el valor del metro cuadrado de construcción de la Provincia de Córdoba, según los valores publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba, asciende a la suma de **$1.030.327,40**, correspondiente al período **agosto de 2026**. El costo oficial de la obra por metro lineal de frente para los vecinos frentistas,

correspondiente al costo de materiales, se fija en **$47.720,43**, lo que representa un equivalente al **4,63%** del valor del metro cuadrado de construcción provincial de referencia.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

<u>Artículo 7°</u> (Contribución de los frentistas): LOS frentistas abonarán **$47.720,43** por metro lineal de frente computable, importe que corresponde al costo de los materiales de la obra (51,71% del costo total por metro lineal), conforme al Análisis de Precios de septiembre de 2026 (Anexo VI).

La Municipalidad aportará la mano de obra y el uso de maquinaria, equivalente a **$44.556,71** por metro lineal de frente (15,34% mano de obra y 32,95% equipos), beneficio que se mantendrá en tanto el frentista no incurra en mora superior a seis (6) cuotas consecutivas o alternadas. Configurada esa mora, el Departamento Ejecutivo intimará fehacientemente al contribuyente a regularizar su situación en el plazo de quince (15) días hábiles. Vencido el plazo sin regularización, se perderá el beneficio y se adicionará el valor de **$44.556,71** por metro lineal de frente, correspondiente al costo de mano de obra y equipos, en la proporción que corresponda al saldo de la contribución no cancelado.-

<u>Artículo 8°</u> (Frente computable): EL frente computable se determinará según los siguientes criterios:

a) Se computará la longitud de la línea municipal del inmueble sobre las calles en las que se ejecute cordón cuneta, según plano de mensura o registro catastral municipal.

b) En inmuebles de esquina se computará ambos frentes.

c) En inmuebles con doble frente a calles alcanzadas por la obra se computará cada uno de los frentes.

d) Los inmuebles del dominio público y privado municipal, espacios verdes y reservas fiscales no tributan; la porción correspondiente será afrontada por la Municipalidad con cargo a Rentas Generales.

e) Los errores materiales o de medición detectados podrán ser rectificados de oficio o a pedido del contribuyente.-

<u>Artículo 9°</u> (Exclusiones): QUEDAN EXPRESAMENTE EXCLUIDOS de la contribución por mejoras correspondiente al cordón cuneta y al mejorado de calzada los propietarios de los inmuebles frentistas ubicados sobre el Bulevar 9 de Julio y el Bulevar Eva Perón (Calle Pública 8), en virtud de las obligaciones y compromisos preexistentes asumidos en el marco del desarrollo de infraestructura del Loteo Solares de Freyre. No obstante, dichos frentistas deberán contribuir por la ejecución de las bocacalles pavimentadas, abonando el costo de materiales correspondiente a dicha

prestación. El costo del cordón cuneta de dichos bulevares, incluido el del cantero central, será asumido por la Municipalidad con cargo a Rentas Generales.-

<u>Artículo 10°</u> (Forma de pago): LA contribución podrá abonarse de las siguientes formas:

a) Pago contado: quienes abonen el total del costo asignado antes del inicio de los trabajos, en un solo pago y dentro del plazo fijado por el Departamento Ejecutivo, accederán a un descuento del **10%**.

b) Pago en cuotas: quienes no opten por el pago contado serán incluidos automáticamente en un plan de hasta **24** cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento que determine oportunamente el DEM, reajustables según la variación del Índice del Costo de la Construcción de Córdoba (ICC Córdoba), estableciéndose como mes base el mes de agosto de 2026.

c) Cancelación anticipada: el saldo podrá cancelarse en cualquier momento, actualizado a la fecha de pago.-

<u>Artículo 11°</u> (Mora y cobro): LA mora se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de las cuotas y devengará los intereses moratorios previstos en la Ordenanza Tarifaria. El certificado de deuda expedido por el Departamento Ejecutivo constituirá título ejecutivo a los fines del cobro por vía de ejecución fiscal, conforme la Ley N° 9024 y sus modificatorias. No se expedirán certificados de libre deuda respecto de inmuebles con cuotas vencidas, hasta su cancelación o regularización.-

<u>Artículo 12°</u> (Situaciones de vulnerabilidad): EL Departamento Ejecutivo queda facultado para ampliar los plazos de financiación o contemplar esquemas especiales de pago en casos particulares de vulnerabilidad, previa evaluación e informe socioeconómico emitido por el área de Trabajo Social municipal, sin que ello implique reducción o condonación del capital adeudado.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

<u>Artículo 13°</u> (Notificación): LA Municipalidad notificará formalmente a los frentistas los importes correspondientes a su liquidación mediante:

a) Cédula de notificación individual, dirigida al domicilio fiscal registrado o, en su defecto, al del inmueble, detallando monto total, metros de frente computados, fechas de vencimiento y cálculo de cuotas.

b) Publicación oficial de la delimitación del sector alcanzado y del cronograma de cobro a través de los canales institucionales.-

<u>Artículo 14°</u> (Reclamos): LOS contribuyentes podrán formular reclamo fundado y por escrito ante el Departamento Ejecutivo dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la liquidación, limitado

a errores de titularidad, de medición del frente o de cálculo. El Departamento Ejecutivo resolverá dentro de los treinta (30) días, quedando expeditos luego los recursos previstos en el Código Tributario Municipal. La interposición del reclamo no suspende el vencimiento de las cuotas no cuestionadas.-

Artículo 15° **(Efectos de la notificación): LA** no recepción de la cédula de liquidación por causas ajenas al Municipio no exime al propietario de la obligación de pago de la contribución, siempre que aquella haya sido remitida al domicilio indicado en el Artículo 13°, inciso a).-

Artículo 16° **(Imputación presupuestaria): LOS** gastos que demande la ejecución de la obra serán imputados a las partidas correspondientes del Presupuesto vigente. Facúltase al Departamento Ejecutivo a efectuar las adecuaciones presupuestarias necesarias, incluido el aporte municipal por mano de obra, equipos y exclusiones. Los ingresos provenientes de la contribución por mejoras se afectarán al financiamiento de la obra.-

Artículo 17° **(Reglamentación): EL** Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza y establecerá los plazos, fechas y modalidades de liquidación y cobro que resulten necesarios para su aplicación.-.

Artículo 18°: PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.-

SANCIONADA: En Freyre, a los 29 días del mes de Octubre de dos mil veintiséis.-------------------------

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 191/2026 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 30 de Octubre de 2026.--