



CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD  
DE PCIA. ROQUE SAENZ PENA  
CHACO

“Año del 40° Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 9414**

**AUTORIA:** EJECUTIVO MUNICIPAL

**VISTO:**

La solicitud de la Secretaría de Economía, a fin de incrementar las Valuaciones Fiscales para la aplicación tributaria para el **año 2026**, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Impuesto Inmobiliario representa una de las fuentes de mayores recursos con que cuenta el Municipio para atender sus erogaciones presupuestarias tendientes a satisfacer los distintos Servicios y Obras Públicas;

Que la última actualización de las valuaciones fiscales, en general, data del año 2024 para el Ejercicio 2025; se incrementaron en un porcentaje de un 190 %;

Que ante las diferencias entre el Valor Fiscal y Venal de un terreno, corresponde actualizar los Valores Unitarios Básicos en \$s/m<sup>2</sup>, que hacen al Cálculo del Valor Fiscal de los mismos, ratificando la tabla existente e incrementando en un 40% estos valores;

Que el Incremento del 40% se considera conveniente aplicarlo y actualizar los Valores Fiscales correspondientes a las distintas Categorías de Tinglados, y también los que se aplican para valuar las Canchas de PADDLE, fijados en la Ordenanza Municipal 9262/2024;

Que además deben ser incrementados en el mismo porcentaje del 40% los Valores Básicos Municipales determinados para su aplicación en las QUINTAS urbanas y suburbanas, como así también aquellos que se utilizan para la Valuación de los LOTES o CHACRAS de la Zona Rural;

Que las áreas Técnicas de la Secretaría de Economía conjuntamente con el Ejecutivo Municipal han analizado los Valores Tributarios que surgen de la aplicación de este Incremento a los fines específicos del PRESUPUESTO para el Año 2026 entendiendo que es justificable un Incremento en los Valores Básicos que se aplican para la determinación de las Valuaciones Fiscales y que dicho incremento NO debe superar los tres dígitos;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha 10 de diciembre de 2025, según consta en el Acta N° 1823, aprobó en general, el Despacho de las Comisiones de Asuntos Generales; Obras y Servicios Públicos, Hacienda y Presupuesto y de Desarrollo Local, Promoción y Asistencia a la Producción, obrante a fs. 6, del Legajo N° 360/2025 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente norma legal;

**POR ELLO:**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE  
PRESIDENCIA ROQUE SÁENZ PEÑA-CHACO-  
-SANCIONA CON FUERZA DE-  
O R D E N A N Z A

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 9414**

**ARTÍCULO 1°:** **ACTUALIZAR** los **VALORES UNITARIOS BÁSICOS** en **\$/m<sup>2</sup>**, **INCREMENTANDO** en un **CUARENTA POR CIENTO (40%)** en los frentes de manzanas y continuar con lo normado en la Ordenanza Municipal N° 9262/2024 para los frentes que han tenido y en un futuro tengan mejoras en su infraestructura, (pavimento, iluminación) con redondeo a números enteros, para cada uno de los registros de las Bases de datos que afecten esta modificación. -

**ARTICULO 2°:** **INCREMENTAR** en un **CUARENTA POR CIENTO (40%) LOS VALORES BÁSICOS** por metro cuadrado de superficie cubierta para las distintas categorías de viviendas, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, estaciones de servicios, bibliotecas, bancos, garajes para uso privado, oficinas y/o destinos similares de acuerdo al siguiente detalle:

TIPO A.....	\$ 106.453,35 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.
TIPO B.....	\$ 87.841,70 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.
TIPO C.....	\$ 52.092,48 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.
TIPO D.....	\$ 37.208,92 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.
TIPO E.....	\$ 16.602,59 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.

**ARTÍCULO 3°:** **INCREMENTAR EN UN CUARENTA POR CIENTO (40%) LOS VALORES BÁSICOS** por metro cuadrado correspondientes a las Categorías TINGLADOS, dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 9262/2024 quedando los siguientes valores:

TIPO A.....	\$ 51.673,03 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.
TIPO B.....	\$ 40.568,49 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.
TIPO C.....	\$ 8.607,93 el m <sup>2</sup> de Superficie Cubierta.

**ARTÍCULO 4°:** **INCREMENTAR EN UN CUARENTA POR CIENTO (40%) el Valor por metro Cuadrado** que se aplica para la Valuación Fiscal de las Canchas de PADDLE, quedando el mismo en el siguiente valor: \$ 8.441,79. -

**ARTÍCULO 5°:** **INCREMENTAR EN UN CUARENTA POR CIENTO (40%) LOS VALORES BÁSICOS** utilizados para las Valuaciones Fiscales de las QUINTAS URBANAS y SUBURBANAS quedando de la siguiente forma:

TIPO A.....	\$ 99,58 el m <sup>2</sup> de terreno.
TIPO B.....	\$ 46,97 el m <sup>2</sup> de terreno.

**ARTÍCULO 6°:** **INCREMENTAR EN UN CUARENTA POR CIENTO (40%) el Valor Básico** que por Hectárea se aplica para calcular la Valuación Fiscal de los LOTES o CHACRAS de la Zona Rural, resultando el siguiente valor \$ 41.089,3 \$/Ha.

**ARTÍCULO 7°:** **REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, **PUBLICAR** en el **BOLETÍN MUNICIPAL**, en forma sintetizada en el **BOLETÍN OFICIAL** de la Provincia del Chaco y oportunamente **ARCHIVAR**. -

DMB.

PRESIDENCIA ROQUE SÁENZ PEÑA-CHACO- 11 DE DICIEMBRE DE 2025.-

FDO.HORACIO MAGLIO  
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FDO.NORA BEATRIZ GAUNA  
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

