



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

“100° Aniversario de la Ley de Derechos Civiles de la Mujer Ley N° 11.357”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9478

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 8418 mediante la cual se creó el Programa Municipal de Viviendas (PROMUVI SP) y su Reglamento Particular aprobado por Resolución N° 1121/17; el Artículo 14° bis de la Constitución Nacional y el Artículo 11° del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Art. 75° inc. 22 Constitución Nacional) en cuanto consagran el acceso a una vivienda digna; la Ley Orgánica Municipal del Chaco Ley N° 854-P; y la necesidad de reestructurar, ordenar y ampliar el programa habitacional del Municipio en un texto único; y

CONSIDERANDO:

Que, el crecimiento sostenido de la demanda habitacional y la dinámica demográfica de la ciudad exigen adecuar y ampliar los alcances del programa preexistente para brindar respuestas efectivas a un espectro social más amplio;

Que, por razones de técnica legislativa y seguridad jurídica resulta conveniente ordenar el régimen disperso de la Ordenanza N° 8418 y su reglamento por una ordenanza integral que ordene, en un solo cuerpo normativo, la estructura, el financiamiento, las líneas de acción y el régimen de adjudicación del programa;

Que, corresponde diversificar las líneas de acción del programa estableciendo una Línea Social de cuotas reducidas, una Línea de Acceso para Sectores Medios y una Línea de Módulos Habitacionales de Emergencia, garantizando en todos los casos criterios objetivos de adjudicación, publicidad y debido proceso;

Que, la Línea de Acceso para Sectores Medios se estructura, conforme a experiencias municipales vigentes en el país, como un sistema de venta y financiación directa a cargo del propio Municipio, en el que cada adjudicatario financia exclusivamente la unidad que le es adjudicada, y en el que se ordena el acceso a un número limitado de unidades entre postulantes previamente habilitados;

Que, dicho sistema no constituye una operatoria de captación de ahorro público ni de “ahorro para fines determinados” de las sujetas al contralor de la Inspección General de Justicia y del Banco Central de la República Argentina, toda vez que no existe un grupo de suscriptores cuyos fondos comunes sean administrados por una sociedad para adjudicar bienes entre sus integrantes, sino una relación directa entre el Municipio —promotor, constructor y acreedor— y cada adjudicatario, motivo por el cual se prohíbe expresamente la intervención de administradoras privadas de ahorro;

Que, a fin de garantizar el resguardo y la transparencia de los flujos financieros del programa, corresponde disponer la apertura de una cuenta especial afectada con carácter de fondo rotatorio, cuyos recursos queden destinados de manera exclusiva a los fines del programa y sujetos al control de la Secretaría de Economía y el Tribunal de Cuentas de la Provincia;

Que, las causales de mora, la pérdida del beneficio y el régimen sancionatorio afectan derechos de los adjudicatarios y, por imperio del principio de reserva legal, deben tener sus bases, límites y garantías fijados por la presente Ordenanza, sin perjuicio de la reglamentación de sus aspectos operativos por el Departamento Ejecutivo;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9478

Que, toda revocación de beneficios y toda restitución de unidades debe garantizar el debido proceso adjetivo —notificación, descargo, resolución fundada y vía recursiva— y respetar la inviolabilidad del domicilio (Art. 18° Constitución Nacional);

Que, resulta necesaria una readecuación orgánica que dote al programa de una Coordinación General con competencias técnicas y de gestión, preservando la debida segregación entre las funciones de ejecución, control y pago;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 08 de octubre de 2026, según consta en el Acta N° 1853, aprobó el Despacho de las Comisiones de Asuntos Generales; Obras y Servicios Públicos; Desarrollo Local; Promoción y Asistencia a la Producción y Hacienda y Presupuesto, obrante a fs. 6 del Legajo N° 241/2026, razón por la cual se sanciona la presente Norma Legal.

POR ELLO:

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

TÍTULO I — DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°: **Objeto.** Reestructurar y ampliar el **PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT (PROMUVI SP)** de la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, que tendrá por objeto la planificación, gestión, financiamiento y ejecución de políticas públicas de hábitat dentro del ejido municipal, comprendiendo la construcción, adjudicación y recupero de soluciones habitacionales en sus distintas líneas de acción. Entiéndese por “hábitat”, a los fines de esta Ordenanza, el acceso a la vivienda, al suelo urbano con infraestructura y a los servicios esenciales.

ARTÍCULO 2°: **Principios Rectores.** El programa se rige por los principios de igualdad y no discriminación en el acceso, publicidad y transparencia de sus actos, objetividad de los criterios de selección y adjudicación, sustentabilidad y afectación específica de sus recursos, debido proceso, y ausencia de fin de lucro.

ARTÍCULO 3°: **Definiciones.** A los efectos de esta Ordenanza se entiende por: a) Unidad Habitacional, la vivienda construida o a construir en el marco del programa; b) Módulo Habitacional de Emergencia, la solución mínima destinada a la asistencia directa; c) Adjudicatario, la persona humana beneficiaria de una unidad o módulo; d) Cuota Social, la de la Línea Social fijada según la capacidad económica del grupo familiar; y d) Orden de Mérito, el listado objetivo que ordena a los postulantes habilitados.

TÍTULO II — AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y ESTRUCTURA

ARTÍCULO 4°: **Coordinación General.** La estructura administrativa, técnica y contable del PROMUVI SP estará a cargo de una **COORDINACIÓN GENERAL con rango y jerarquía de Secretaría**, dependiente del Departamento Ejecutivo Municipal, cuyo titular será designado y removido por Resolución del Intendente. Facultar al Departamento Ejecutivo a adecuar en consecuencia la estructura orgánica municipal y a prever la partida presupuestaria necesaria para la atención del cargo y del programa, la que deberá contar con el crédito correspondiente en el Presupuesto General de Gastos.

ARTÍCULO 5°: **Facultades de la Coordinación General.** La Coordinación General tendrá las siguientes facultades, ejercidas con la debida segregación de funciones:

- a)** Dirección Técnica y Planificación: proyectar y aprobar planos, tipologías y pliegos de especificaciones técnicas para cada línea, coordinando su visado con la Dirección de Catastro y Obras Privadas.
- b)** Gestión de Compras: elevar al Departamento Ejecutivo las solicitudes de llamado a licitación o concurso de precios para la adquisición de materiales, servicios y mano de obra, correspondiendo al Intendente la aprobación o el rechazo de las propuestas conforme al Art. 74° inc. H de la Ley N° 4233.
- c)** Auditoría de Obra: inspeccionar y auditar las obras y suscribir los certificados de avance; la liberación de los pagos quedará sujeta a la previa intervención de la Secretaría de Economía y al control del Tribunal de Cuentas de la provincia del Chaco.
- d)** Convenios: suscribir actas y convenios de colaboración técnica con colegios profesionales, universidades, cooperativas e institutos de vivienda, ad referendum de su ratificación por el Departamento Ejecutivo y el Concejo Municipal.
- e)** Padrones: administrar y auditar los registros de postulantes y adjudicatarios, disponiendo las bajas por falsedad de datos previo procedimiento con notificación y descargo del interesado, conforme al Título V.

TÍTULO III — DEL FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 6°: **Fuentes.** El PROMUVI SP se financiará con: a) Los desembolsos de programas nacionales o provinciales orientados al hábitat; b) Las partidas específicas que asigne anualmente el Municipio con recursos propios, sujetas a la aprobación del Presupuesto General de Gastos por el Concejo; c) El recupero de cuotas y aportes de las Líneas Social y de Acceso para Sectores Medios; y d) Las donaciones, legados o aportes de entidades privadas o convenios institucionales.

ARTÍCULO 7°: **Cuenta Especial y Fondo Rotatorio.** Disponer la apertura de una CUENTA CORRIENTE BANCARIA ESPECIAL en el Banco del Chaco S.A., denominada “Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña — Fondo Rotatorio PROMUVI SP”, con carácter de cuenta afectada. En ella ingresarán exclusivamente los recursos del art. anterior. Los saldos no invertidos al cierre de cada ejercicio se transferirán al siguiente conservando su afectación específica, sin poder desviarse a Rentas Generales. Los fondos públicos y los aportes de particulares se registrarán en subcuentas diferenciadas, con reglas claras de imputación y de devolución de aportes en caso de baja o desistimiento.

ARTÍCULO 8°: **Control y Rendición.** El manejo de los recursos del programa quedará sujeto al control interno de la Secretaría de Economía y al control externo del Tribunal de Cuentas de la Provincia (Art. 74° inc. M de la Ley N° 4233). Sus movimientos se incorporarán al cálculo de recursos y al presupuesto de gastos, y serán objeto de rendición de cuentas y publicidad periódica.

TÍTULO IV — DE LAS LÍNEAS DE ACCIÓN

ARTÍCULO 9°: **Líneas.** El PROMUVI SP ejecutará sus políticas mediante tres (3) líneas de acción:

- a) Línea Social de Cuotas Reducidas.
- b) Línea de Acceso para Sectores Medios (sistema de financiación directa municipal).
- c) Línea de Módulos Habitacionales de Emergencia.

ARTÍCULO 10°: **Línea Social.** Destinada a sectores vulnerables con ingresos mínimos demostrables. Mantendrá un esquema de recupero solidario mediante cuotas sociales mensuales accesibles, fijadas en relación con la capacidad económica del grupo familiar adjudicatario, con arreglo a los criterios objetivos y al procedimiento del Título V.

ARTÍCULO 11°: **Línea de Acceso para Sectores Medios — Naturaleza Jurídica.** Destinada a familias con capacidad de pago. Se estructura como un sistema de venta y financiación directa a cargo del Municipio, en el cual el Municipio construye las unidades con financiamiento del programa y cada adjudicatario financia únicamente la unidad que le es adjudicada. No constituye una operatoria de ahorro para fines determinados ni de captación de ahorro público; en consecuencia, queda prohibida la intervención de administradoras privadas de ahorro y la constitución de fondos comunes de suscriptores adjudicables por sorteo o licitación entre ellos. El sorteo previsto en el Título V tiene por única finalidad ordenar el acceso a un número limitado de unidades entre postulantes previamente habilitados.

ARTÍCULO 12°: **Módulos Habitacionales de Emergencia.** Destinados a la asistencia directa de familias en condiciones de extrema vulnerabilidad o indigencia, bajo la modalidad de entrega subsidiada sin recupero financiero. Su adjudicación requerirá, como condición previa, un Informe Técnico Socio-Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Humano —o el organismo que en el futuro la reemplace—, que dictamine la situación de indigencia, hacinamiento crítico o emergencia del grupo familiar, quedando estos postulantes exceptuados de acreditar ingresos formales.

TÍTULO V — SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN, CUOTAS Y RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 13°: **Requisitos Generales de Admisibilidad.** Para postular a las Líneas Social y de Acceso para Sectores Medios se requerirá, como mínimo: a) Ser mayor de edad; b) No ser titular de otro inmueble; c) Acreditar residencia en el distrito no inferior a tres (3) años, o dos (2) años si el postulante es nativo; d) Acreditar ingresos conforme a la línea a la que postule; y e) No registrar deuda municipal exigible. La Línea de Acceso para Sectores Medios podrá exigir, además, la constitución de una garantía adecuada. Estos requisitos podrán ser precisados —no suprimidos— por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 14°: **Procedimiento de Selección y Adjudicación.** **FACULTAR** al Ejecutivo Municipal a reglamentar oportunamente los requisitos y condiciones necesarias de inscripción para acceder a las líneas de acción mencionadas supra. Así como el sistema de selección, adjudicación, mora y régimen sancionatorio.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9478

ARTÍCULO 15°: **Régimen de Cuotas.** Para la Línea de Acceso para Sectores Medios, el precio de la unidad se abonará mediante un anticipo y un saldo en cuotas mensuales, según la escala que fije la reglamentación en función del costo de obra y de la unidad. Las cuotas podrán actualizarse periódicamente conforme a un índice objetivo y público (v. gr. el Índice del Costo de la Construcción o el de Variación Salarial del INDEC). Para la Línea Social, la cuota se fijará según la capacidad económica del grupo familiar.

ARTÍCULO 16°: **Régimen de Mora.** El atraso en el pago devengará los recargos que fije la reglamentación sobre bases razonables. La pérdida del beneficio por mora sólo podrá disponerse ante el incumplimiento grave y reiterado —no inferior a tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) alternadas—, previa intimación fehaciente al adjudicatario con un plazo no menor a quince (15) días para regularizar su situación. El incumplimiento grave y reiterado es causa suficiente de desadjudicación o revocación de beneficios.

ARTÍCULO 17°: **Desadjudicación, Revocación y Debido Proceso.** Toda desadjudicación o revocación de beneficios se sujetará al siguiente procedimiento: a) Notificación fehaciente de los hechos imputados; b) Traslado al adjudicatario por un plazo no inferior a diez (10) días hábiles para formular descargo y ofrecer prueba; c) Resolución fundada de la autoridad competente; y d) Recurso administrativo conforme a la normativa vigente. Firme la desadjudicación, se intimará la restitución de la unidad en un plazo razonable; en caso de no restituirse voluntariamente, el Municipio promoverá las acciones judiciales correspondientes, quedando vedada la desocupación por vía de propia autoridad. En materia de sumas abonadas, la reglamentación preverá su reintegro o compensación sobre bases razonables y no confiscatorias, reconociéndose al adjudicatario las mejoras necesarias y útiles conforme a derecho.

ARTÍCULO 18°: **Reglamentación.** Facultar al Departamento Ejecutivo a reglamentar los aspectos operativos de la inscripción, selección, adjudicación, cuotas y mora, dentro de las bases, límites y garantías establecidos en esta Ordenanza, no pudiendo la reglamentación crear causales de pérdida del beneficio ni sanciones no previstas en ella.

TÍTULO VI — MÓDULOS DE EMERGENCIA Y TENENCIA

ARTÍCULO 19°: **Acta de Compromiso.** Aprobar como **Anexo I** el modelo de “Acta de Compromiso, Adjudicación de Módulo Habitacional y Tenencia Precaria”, cuya suscripción será requisito previo a la entrega de los módulos de la Línea de Emergencia. Las causales de revocación y la restitución de los módulos se regirán por el procedimiento con debido proceso del Título V.

ARTÍCULO 20°: **Tenencia, Transferencia y Continuidad.** Los módulos y unidades se destinarán a vivienda única, familiar y permanente. Queda prohibido enajenar, ceder, alquilar o transferir la unidad por el plazo y en las condiciones que fije la reglamentación, la que preverá asimismo la consolidación futura del derecho del adjudicatario cumplidas las obligaciones a su cargo, y la continuidad del beneficio en cabeza del grupo familiar conviviente en caso de fallecimiento del adjudicatario.

TÍTULO VII — DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 21°: **Protección de Datos.** El tratamiento de los datos personales de postulantes y adjudicatarios se ajustará a la Ley N° 25.326, limitándose a los fines del programa.

ARTÍCULO 22°: **Reglamentación General.** El Departamento Ejecutivo dictará el reglamento general de la presente dentro de los noventa (90) días de su promulgación. Hasta entonces, el Reglamento aprobado por Resolución N° 1121/17 conservará vigencia en todo cuanto no se oponga a esta Ordenanza.

ARTÍCULO 23°: **REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, **PUBLICAR** en el **BOLETIN MUNICIPAL**, en forma sintetizada en el **BOLETIN OFICIAL** de la Provincia del Chaco y oportunamente **ARCHIVAR**. -

DMB.

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO. 09 DE OCTUBRE DE 2026.-

FDO.HORACIO MAGLIO
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

FDO.NORA BEATRIZ GAUNA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ORDENANZA MUNICIPAL N° 9478

ANEXO I

**MODELO DE ACTA DE COMPROMISO, ADJUDICACIÓN DE MÓDULO
HABITACIONAL Y TENENCIA PRECARIA**

En la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Provincia del Chaco, a los días del mes de de, entre la Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña, representada por el/la Coordinador/a General del PROMUVI SP, en adelante "EL MUNICIPIO", y el/la Sr./Sra., D.N.I. N°, en adelante "EL ADJUDICATARIO", se celebra la presente Acta, sujeta a las siguientes cláusulas:

PRIMERA — Objeto. EL MUNICIPIO otorga en adjudicación social directa y gratuita la tenencia precaria de un Módulo Habitacional de Emergencia ubicado en Lote, Manzana, del Barrio, destinado exclusivamente a vivienda única, familiar y permanente del grupo familiar declarado.

SEGUNDA — Gratuidad. En virtud del Informe Socio-Ambiental N° emitido por la Secretaría de Desarrollo Humano, la entrega queda exenta del pago de cuotas o amortizaciones de recupero.

TERCERA — Obligaciones del adjudicatario. El adjudicatario se compromete a: a) ocupar y habitar el módulo de modo exclusivo con su grupo familiar; b) no enajenar, ceder, alquilar ni transferir el módulo, total o parcialmente; c) mantenerlo en condiciones de higiene y habitabilidad, no efectuando reformas estructurales sin autorización escrita del PROMUVI SP; y d) abstenerse de conductas objetivamente verificables que impidan la normal convivencia vecinal.

CUARTA — Fiscalización y procedimiento. EL MUNICIPIO podrá realizar inspecciones periódicas. Verificado un presunto incumplimiento, se notificará al adjudicatario y se le dará traslado por un plazo no inferior a diez (10) días hábiles para su descargo. La revocación del beneficio deberá ser dispuesta por acto fundado, notificado y susceptible de recurso administrativo. Firme la revocación, se intimará la restitución del módulo en un plazo razonable no inferior a quince (15) días; en caso de no restituirse voluntariamente, EL MUNICIPIO promoverá las acciones judiciales que correspondan, reconociéndose al adjudicatario las mejoras necesarias y útiles conforme a derecho. En ningún caso EL MUNICIPIO procederá al desalojo por su sola autoridad.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

.....
Firma del Adjudicatario

.....
Coordinación General PROMUVI SP

DMB.

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO. 09 DE OCTUBRE DE 2026.-

FDO.HORACIO MAGLIO
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

FDO.NORA BEATRIZ GAUNA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

