

**GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE  
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA  
CIUDAD TERMAL  
-CONCEJO MUNICIPAL  
\*\*\*\*\*CHACO\*\*\*\*\***

**“2017 Año de la concientización sobre la Violencia de Genero #niunamenos”**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 8418**

**AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL.-**

**VISTO:**

La determinación de la Secretaría de Vivienda y Hábitat dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación, de financiar la ejecución de las obras de viviendas en nuestra ciudad; y

**CONSIDERANDO:**

Que los convenios firmados entre la Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña y Secretaría de Vivienda y Hábitat dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación a través de los cuales se implementaran acciones y medidas estratégicas con el objeto de dar solución al problema habitacional de sectores vulnerables de la sociedad saenzpeñense, particularmente en los segmentos sociales con déficit habitacional y de urbanización, así como planes de mejoras en barrios vulnerables mediante el aporte de infraestructura básica, regularización dominial y fortalecimiento comunitario, logrando así la revalorización del hábitat y el desarrollo urbano;

Que, como consecuencia de los Convenios 2017-04790250-APN-SECVYH@MI(ref.:EXP-S02:0007307/2017 y 2017-04790111-APN-SECVYH#MI del 29/03/2017, integrantes del programa “Techo Digno” se aprobó la construcción de viviendas en Presidencia Roque Sáenz Peña, cuya etapa inicial comprende un total de 232 (112 + 120) Viviendas con su infraestructura y obras Complementarias;

Que, estos dos convenios son los primeros de otros tantos ya acordados con la Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña y que sumarán unidades habitacionales para la comunidad;

Que, con el correr del tiempo se ha profundizado la problemática habitacional debido al incremento de la población que habita en viviendas precarias en un importante número de asentamientos en la ciudad y que no reúnen las condiciones mínimas necesarias tanto desde el punto de vista de la infraestructura como del saneamiento urbano;

Que, la demanda surgida de sectores medios de la sociedad, especialmente aquellos conformados por familias jóvenes, que teniendo ingresos verificables y capacidad de obligarse económicamente no pueden acceder a la vivienda propia debido al alto costo de las mismas y la escasa oferta de créditos hipotecarios al alcance de su economía familiar;

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 8418**

Que, la necesidad de afrontar la temática habitacional desde una perspectiva más abarcativa que involucre no solo la vivienda como un hecho aislado sino también su contexto social y urbano de modo de encontrar las soluciones a las cuestiones inherentes al hábitat en su integralidad;

Que, a resulta de los Convenios *ut supra* señalados la Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña accedió formalmente al financiamiento nacional con destino a la construcción de viviendas nuevas en un total inicial ya mencionado de doscientos treinta (232), con su correspondiente infraestructura y obras complementarias;

Que, en este sentido se requiere adecuar la estructura administrativa municipal a las particularidades que presenta la realidad imperante y a los nuevos desafíos que trae aparejado el afrontar esas problemáticas con posibilidades reales de brindar efectiva solución a las mismas;

Que, estos Convenios están orientados y destinados al desarrollo de obras que permitan disminuir paulatinamente el déficit habitacional en Presidencia Roque Sáenz Peña, siendo del caso necesario la creación de un Programa Municipal de Viviendas –PROMUVI SP.- a partir del cual se instrumentarán todos los mecanismos relacionados con la concreción del programa que se inicia mediante la firma de los Convenios 2017-04790250-APN-SECVYH@MI(ref.:EXP-S02:0007307/2017- Techo Digno-Chaco-Roque Sáenz Peña-112 (Viviendas e Infraestructura y Obras Complementarias), y CONVE-2017-04790111-APN-SECVYH#MI, “Techo Digno, 120 VIVIENDAS” y “Techo Digno, 112 VIVIENDAS”;

Que, la continuidad y efectividad de un programa habitacional como el que prevé esta norma, organizado y llevado adelante desde el gobierno local y con la finalidad de atender los requerimientos de vivienda propia de gran parte de la población, requiere de un recupero de la inversión inicial traducido en cuotas accesibles cuya percepción esté garantizada a través de los requisitos a cumplir por los adjudicatarios;

Que, en el mismo sentido, el nuevo paradigma de organización del Estado Nacional y su réplica en los provinciales y municipales, nos enseña que la obtención de la vivienda debe ser prioridad en cuanto al programa de políticas públicas, pero que ello no debe necesariamente importar gratuidad sino, al contrario, dar la posibilidad a quienes no tendrían otra manera de acceder a la vivienda propia gravándolas con cuotas accesibles;

Que, existen Asociaciones Civiles como gremiales que están interesadas en ofrecer a sus asociados y/o agremiados la posibilidad de acceder a la casa propia, respondiendo institucionalmente mediante la garantía que significa contar con un salario o sueldo;

Que, el acompañamiento a este tipo de proyecto por parte del Concejo Municipal permitirá al gobierno local contar con las herramientas e instrumentos legales imprescindibles para seguir resolviendo temas de gran sensibilidad social como lo es, en este caso particular, el acceso a la vivienda digna a todos los sectores sociales, mediante una justa y legítima intervención del Estado en procura de garantizar tal derecho constitucional;

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 8418**

Que, con fundamento en lo anteriormente expresado el Concejo Municipal de Presidencia Roque Sáenz Peña en uso de las facultades otorgadas por la manda Constitucional y ratificadas en la Ley Orgánica de Municipios, resuelve intervenir en la cuestión de autos;

Que, en consecuencia es necesario dictar la norma pertinente que venga de establecer la creación del programa para los fines *ut supra* mencionados;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 06 de Diciembre 2017, según consta en el Acta N° 1530, aprobó el Despacho producido por las Comisiones de Asuntos Generales, Hacienda y Presupuesto, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Local Promoción y Asistencia a la Producción obrante a fs. 21 del Legajo N° 317/17 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 SAENZ PEÑA-CHACO -  
-SANCIONA CON FUERZA DE-  
O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1º.-** APROBAR la CREACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE PRESIDENCIA ROQUE SÁENZ PEÑA - "PROMUVI SP.-", el que sustentará su existencia, conformación y funcionamiento en los objetivos que en la presente norma se detallan.-

**ARTÍCULO 2º:** AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal, como órgano de aplicación de la presente, para el dictado de las directivas básicas y fijación de las prioridades que deberán considerarse al establecer las políticas a llevar adelante por el "Programa Municipal de Viviendas en Presidencia Roque Sáenz Peña" –PROMUVI SP- en orden a cumplir con la misión que orienta su creación, finalidades y funciones que se establecerán en consecuencia.-

**ARTÍCULO 3º.-** AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal para organizar y establecer la estructura técnica/administrativa/contable del "PROMUVI SP" mediante la designación por Resolución de un RESPONSABLE DEL PROGRAMA, cuyo cargo se asimilará al propio de un Subsecretario Municipal, pudiendo ser removido de la misma manera. El RESPONSABLE DEL PROGRAMA tendrá las siguientes atribuciones según las obras y servicios necesarias para alcanzar los objetivos planteados:

- a) Solicitar al Ejecutivo se convenie con entidades nacionales, provinciales, municipales o privadas la ejecución de viviendas siguiendo las pautas y disposiciones vigentes en la materia. Asimismo deberá realizar las adjudicaciones en tiempo y forma indicadas en las normas vigentes o que específicamente se fijen al respecto.
- b) Convenir con Entidades Nacionales, Provinciales, Municipales o privadas los estudios relacionados con la problemática del hábitat en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña para el aporte de información básica y propuestas de solución al mismo.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 8418

- c) Solicitar se afecte, conforme los procedimientos establecidos, los inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos,
- d) Solicitar el llamado a licitación pública o contratación en forma directa a través de las áreas pertinentes y conforme los procedimientos vigentes la realización de obras, compras, provisión de servicios, locación de servicio técnicos, contratación de mano de obra, etc. Deberá así también controlar el cumplimiento del contrato de adjudicación para la construcción de viviendas por la parte contratada, constatando la correcta aplicación del sistema convenido.
- e) Solicitar la expropiación de terrenos por causa pública con destino a sus actividades específicas, proponer la sanción de las Ordenanzas respectivas y gestionar las Leyes Provinciales ratificatorias, cuando así correspondiese.
- f) Convocar a los postulantes a una pre-inscripción para analizar y posteriormente, solicitar documentación requerida, adjudicando o no la vivienda.
- g) Convocar a asociaciones civiles y/o gremios con los cuales podrá la Municipalidad realizar acuerdos para la adjudicación de viviendas a sus asociados o agremiados, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Programa
- h) Establecer un recupero de las inversiones, el que se efectuará en cuotas iguales mensuales a ser abonadas por los beneficiarios y que estarán sujetas a los parámetros sociales del recupero de créditos reglamentados por la Secretaría de Planificación y Desarrollo. Como referencia general, y sólo a manera de ejemplo, se muestra a continuación un cuadro con planes alternativos de financiación por cada \$ 10.000,00 los cuales incluyen una tasa de financiación de 0,6% mensual utilizando el Sistema Francés de Amortización:

<b>Años:</b>	<b>Cuota:</b>
<b>8</b>	137,33
<b>12</b>	103,91
<b>16</b>	87, 86
<b>20</b>	78, 73
<b>24</b>	73,04
<b>30</b>	67,88

- i) Crear una cuenta bancaria para el cobro del reintegro mensual hacia la municipalidad por parte de los adjudicatarios.

**ARTÍCULO 4°** : EXPRESAR que El PROGRAMA creado por el Art. 1° tiene los siguientes objetivos:

- a) Accionar en la generación de políticas que permitan paliar la problemática del hábitat de los saenzpeñenses que actualmente no poseen viviendas propias, esto es, familias que requieran la intervención del Municipio y/o el Estado para acceder a la vivienda propia a través de los mecanismos establecidos por la presente ordenanza.
- b) Solicitar la afectación, a través de los procedimientos legales pertinentes, de terrenos de dominio público para la construcción de las Viviendas consignadas en el programa que habilita la presente ordenanza.
- c) Acordar con sindicatos o asociaciones civiles la adjudicación de viviendas para sus representados fortaleciendo el vínculo interinstitucional y en pos de un trabajo conjunto en favor de la consecución del Programa creado por esta Ordenanza.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 8418

d) Determinar la nómina candidatos para la adjudicación de las viviendas terminadas mediante un sistema de puntaje que tendrá en cuenta los datos informados en el formulario de inscripción que como Anexo I se acompaña y que servirá como declaración jurada del solicitante.

**ARTÍCULO 5°.-** DETERMINAR que, en principio y salvo lo establecido en el Art. 7° de la presente norma, podrán acceder a los beneficios del PROMUVI SP toda persona física que:

- a) Constituya un grupo familiar.
- b) Posea residencia en la localidad superior a los 2 (dos años).
- c) Sea mayor de edad y plenamente capaz de derecho.
- d) Posea ingresos económicos comprobables.
- e) No sea titular registral de bienes inmuebles ni beneficiarios de otros programas de viviendas .
- f) Cumpla con la presentación de la documentación necesaria que solicitará el PROMUVI SP y que respalden los requisitos enumerados.-

**ARTÍCULO 6°.-** ESTABLECER por Programa de Viviendas un cupo de cinco por ciento (5%) para ser adjudicadas a personas con discapacidad, las que deberán inscribirse y cumplir con los requisitos documentales exigidos por el Programa.-

**ARTÍCULO 7°:** ESPECIFICAR que el Programa de Viviendas -PROMUVI SP- también comprenderá la adjudicación de unidades habitacionales sin recupero para el caso de aquellos beneficiarios que no cumplan con el Punto "d" del Art. 5°, es decir que no posean el perfil económico establecido en esta Ordenanza pero que de acuerdo con los informes técnicos/sociales y ambientales de la Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña puedan ser beneficiarias, en tanto y cuanto así lo prevea el convenio con la nación y/o con la provincia que en concreto se suscriba.

**ARTICULO 6°:** 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.-

LF. PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 7 DIC. 2017.-

**Fdo. HÉCTOR H. MARTINEZ**  
**SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**Fdo. PEDRO MANUEL EGEA**  
**PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

