



## *Municipalidad de Chajarí*

### Honorable Concejo Deliberante

Expte. N° 168/2021 HCD

#### **ORDENANZA N° 2454 H.C.D.**

**VISTO:** La Ordenanza N° 1594 HCD que regula el funcionamiento del Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional de la Ciudad de Chajarí y,

**CONSIDERANDO:** Que en los artículos 3° y 4° de dicha Ordenanza se especifica la documentación que debe contener el legajo de inscripción al Registro.

Que la documentación a la que se refiere debe presentarse, actualmente, en formato físico, en papel, y renovarse anualmente.

Que desde el Gobierno de Chajarí, a partir de la actual administración, se creó la Secretaria de Modernización y Gestión y que, desde entonces, viene trabajando en la implementación de procesos de despapelización y digitalización.

Que la determinación del orden de mérito, para la adjudicación de viviendas, actualmente no se realiza de manera automatizada y que, en consecuencia, resulta dificultosa su actualización continua.

Que otros organismos del Estado, como el Instituto Autárquico Provincial de la Vivienda –IAPV- ya disponen de un sistema de registro de demanda habitacional con la modalidad de inscripción online y que es voluntad de esta administración avanzar en la modernización y digitalización del proceso de inscripción.

Que la actualidad signada por la virtualidad y la disminución de asistencia a oficinas públicas, brindan el escenario ideal para digitalizar la inscripción al Registro Municipal de Demanda Habitacional de Chajarí.

**POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CHAJARI, sanciona la presente**

#### **ORDENANZA**

#### **INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DIGITAL**

**Artículo 1°:** El Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional de Chajarí tendrá carácter público. La inscripción es permanente y será efectuada a instancias del demandante en un formulario digital que dispondrá el Gobierno Municipal en la página [www.chajari.gob.ar](http://www.chajari.gob.ar). El demandante deberá inscribirse en una de las siguientes 3 (tres) categorías: 1) Demanda de Vivienda con terreno; 2) Demanda de Vivienda y 3) Demanda de terreno; y mantener su legajo actualizado, si correspondiere. En caso que resulte necesario la Oficina de Vivienda colaborará con el demandante en la carga y actualización del legajo.

**Artículo 2°:** La inscripción en el Registro Municipal no excluye la posibilidad de inscripción en otros registros similares o convocatorias especiales que se realicen desde los Estados Nacional y Provincial. En caso de resultar beneficiado el mismo debe informar esta situación a los efectos de tramitar su baja del Registro Municipal. El Municipio también podrá obrar de oficio, en caso de detectar estas situaciones.

**Artículo 3°:** Establézcanse como requisitos para inscribirse en el Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional, los siguientes:

- 1) No podrán tener vivienda, propiedad, posesión, titularidad, escritura o boleto de compra venta de inmueble a su nombre. Tampoco su cónyuge y/o conviviente.



## *Municipalidad de Chajarí*

### *Honorable Concejo Deliberante*

- 2) En caso de realizar la inscripción para “construcción de vivienda con terreno” éste deberá ser su única posesión inmueble y estar a nombre del demandante con la situación dominial regularizada y libre de deudas impositivas. Cuando se trate de un terreno con más de un propietario, todos los titulares deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.
- 3) Tener residencia demostrable y constancia de domicilio en la ciudad de Chajarí, con al menos 10 años de antigüedad continua e inmediata.
- 4) En el caso de parejas, tener libreta de familia o certificado de convivencia
- 5) No registrar deudas alimentarias.
- 6) Ser mayor de 18 años.
- 7) No haber sido adjudicatario de viviendas otorgadas por el Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- 8) No superar ingresos registrados superiores a 5 (cinco) salarios mínimos vital y móvil. En el caso de monotributistas, no superar la categoría F.

**Artículo 4º:** La información del legajo digital del demandante tendrá carácter de Declaración Jurada. En aquellos casos que se presentare alguna duda, el cumplimiento de los requisitos podrá constatarse a través de Trabajadores Sociales o instituciones públicas que puedan acreditar la veracidad de los datos expuestos en la inscripción. La comprobación del falseamiento de datos y documentación requeridos para la inscripción en el Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional será causal de baja automática del demandante o beneficiario de la vivienda. En este caso el demandante no podrá reinscribirse en el Registro por el lapso de 10 (diez) años a partir de la fecha de la Baja del mismo.

**Artículo 5º:** El legajo deberá tener la siguiente información:

#### **Tipo de demanda**

- Demanda de Vivienda con terreno
- Demanda de Vivienda
- Demanda de terreno

#### **Información del demandante:**

- Apellidos, Nombres, DNI, Domicilio, teléfono, correo electrónico
- Lugar de nacimiento
- Edad
- Cantidad de años de residencia demostrable en la ciudad
- Estado civil (soltero, casado, conviviente, separado, viudo/a)
- Indicar si es persona con discapacidad (acreditado con Certificado Único de Discapacidad)
- Situación laboral (empleo registrado, autónomo, trabajo no registrado)
- Máximo nivel educativo completado (universitario/terciario completo, secundario completo, primario completo, sin escolaridad)
- Situación de salud: tiene/no tiene enfermedad crónica o tratamiento prolongado
- Antigüedad de inscripción en el Registro: cantidad de años

#### **Información del conyugue o conviviente:**

- Apellidos, Nombres, DNI, Domicilio, teléfono



## *Municipalidad de Chajarí*

### Honorable Concejo Deliberante

- Lugar de nacimiento
- Edad
- Estado civil (soltero, casado, conviviente, separado, viudo/a)
- Indicar si es persona con discapacidad (acreditado con Certificado Único de Discapacidad)
- Situación laboral (empleo registrado, autónomo, trabajo no registrado)
- Máximo nivel educativo completado (universitario/terciario completo, secundario completo, primario completo, sin escolaridad)
- Situación de salud: tiene/no tiene enfermedad crónica o tratamiento prolongado

#### **Información de otros integrantes del grupo familiar conviviente y de personas a cargo:**

- Apellidos, Nombres, DNI, Domicilio
- Indicar si es persona con discapacidad (acreditado con Certificado Único de Discapacidad)
- Máximo nivel educativo completado (universitario/terciario completo, secundario completo, primario completo, sin escolaridad)
- Situación de salud: tiene/no tiene enfermedad crónica o tratamiento prolongado

#### **Información habitacional**

- Situación habitacional actual: vive en casa alquilada o prestada
- Características constructivas del lugar donde vive: de madera, de material
- Cantidad de metros cuadrados de la vivienda actual
- Cantidad de habitaciones de la vivienda actual
- Cantidad de baños de la vivienda actual
- Cantidad de personas que viven en la vivienda
- Cantidad de años en situación de alquiler
- Monto que abona por el alquiler

**Artículo 6°:** Determinar que, a los efectos de documentar la información consignada en el formulario digital al que refiere el artículo 5°, el demandante deberá presentar la siguiente documentación, en los casos que corresponda, cuando la misma sea solicitada por el Organismo Autárquico Administrador de la Vivienda, previa adjudicación:

- Copia de la Partida de Nacimiento del demandante y cada uno de los integrantes del grupo familiar conviviente
- Copia del DNI del demandante y cada uno de los integrantes del grupo familiar conviviente. Todos los integrantes del grupo familiar conviviente deberán tener el mismo domicilio.
- Copia del Acta de Matrimonio y Libreta de Familia, en caso de demandantes casados; copia del certificado de convivencia, para convivientes (debe tener una antigüedad mínima de 2 años o acreditar la antigüedad del vínculo de pareja con partida de nacimiento de un hijo o hija en común de 2 años de edad o más, junto a un certificado de convivencia actual); copia de sentencia judicial para divorciados; o copia de acta de defunción, para viudos/as.
- Para familias con personas con discapacidad: copia del Certificado Único de Discapacidad de todas las personas que se declaren con esta condición.
- Para trabajadores registrados: copia de los últimos 3 recibos de haberes



## Municipalidad de Chajarí

### Honorable Concejo Deliberante

- Para trabajadores autónomos: declaración Jurada anual del impuesto a las ganancias y/o monotributo (últimos tres meses de pago) y/o Certificación de Ingresos por contador.
- Para trabajadores no registrados: declaración jurada de ingresos de todos los integrantes del grupo familiar que se desempeñen en trabajos no registrados
- Copia de la documentación oficial que acredite que tiene personas a cargo
- Certificado médico extendido por organismos públicos que acredite la existencia de una enfermedad crónica o un tratamiento prolongado
- Certificado expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos
- Contratos de alquiler
- Recibos de pago de alquiler

**Artículo 7º:** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a exigir a los solicitantes otros requisitos que considere necesarios o, en caso de que un Plan Nacional o Provincial lo requiera, modificar específicamente los dispuestos en la presente norma. Así como reglamentar los actos administrativos correspondientes para la adjudicación de viviendas.

#### ORDEN DE PRELACIÓN DE INSCRIPTOS

**Artículo 8º:** Para determinar el orden de prelación de los inscriptos en el Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional, se otorgará a cada demandante un puntaje de acuerdo al siguiente detalle:

Vive en pareja	10
Soltero/a	5
Por cada hijo menor de 18 años que convivan en el seno familiar	2 c/u
Por cada hijo menor de 18 años que convivan en el seno familiar, a partir del cuarto hijo en adelante	0.5 c/u
Integrantes del grupo familiar con discapacidad, con CUD donde se indique que sus funciones corporales sean de 3 o 4 (grave o total)	5 c/u
Integrantes del grupo familiar con discapacidad, con CUD donde se indique que sus funciones corporales sean de 1 o 2 (Leve o Moderado).	0.5 c/u
Existencia de enfermedades crónicas acreditadas	1
Por existencia de familiares a cargo, convivientes	0.5 c/u
Inscrito nativo de la ciudad de Chajarí	1
Conyugue del demandante, nativo de la ciudad de Chajarí	1
Demandante o conyugue de entre 45 y 60 años	1.5
Demandante o conyugue mayor de 60 años	3
Si vive en casilla o habitación de madera	3
Si vive en casa o habitación de material	1
Antigüedad en el Registro. Este datos será cumplimentado por la Oficina de vivienda, tomando como referencia la fecha de aprobación de la Ordenanza N°1594 HCD, del 7 de abril de 2016.	1 por año
Por año de alquiler comprobable mediante contrato timbrado	1 por año
Índice de Hacinamiento: resulta de aplicar el cociente entre la cantidad de personas y la cantidad de dormitorios disponibles para ese grupo familiar. En caso en que el resultado sea mayor a tres se considerará Hacinamiento y el resultado deberá ingresar como puntaje	



## *Municipalidad de Chajarí*

### *Honorable Concejo Deliberante*

**Artículo 9º:** Contémplese la situación de Alta Vulnerabilidad social para casos en que, aun estando en el listado y según el puntaje, no logren acceder a una solución habitacional, se consideren situación de Vulnerabilidad social, entendida como una condición social de riesgo, de dificultad, que inhabilita e invalida, de manera inmediata o en el futuro, a los grupos afectados, en la satisfacción de su bienestar -en tanto subsistencia y calidad de vida. Dicha situación compleja será evaluada por el Trabajador Social del área y elevada al Ejecutivo para la posible resolución de la misma.

**Artículo 10º:** La pre-adjudicación de viviendas construidas por administración municipal deberá realizarse en función del orden de prelación establecido en el artículo 7º. No obstante, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá reservarse hasta un 15% de las viviendas para ser entregadas a familias en situación de vulnerabilidad social y para lo cual, en casos concretos, podrán adecuarse las formas de cesión de la unidad habitacional, previo estudio socioambiental realizado por profesionales matriculados del Trabajo Social. También el Departamento Ejecutivo Municipal podrá gestionar o determinar un cupo de viviendas para ser distribuidas a instancias de convenios realizados con sindicatos, organizaciones o entidades de la sociedad civil con personería jurídica, los que deberán ser aprobados por el Honorable Concejo Deliberante, mediante Decreto Ad-Referéndum.

**Artículo 11º:** El listado con el orden de prelación de los inscriptos en el Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional es dinámico y se actualizará en forma automática, cada vez que se registre una nueva inscripción o se modifique la información de los demandantes. El mismo será de consulta pública en [www.chajari.gob.ar](http://www.chajari.gob.ar). Tal publicación se realizará a los efectos de brindar a los solicitantes la posibilidad de plantear objeciones, reclamos o subsanar errores que pudieran presentarse a la hora de la inscripción y/o constatación. Las objeciones y reclamos podrán realizarse hasta 10 días hábiles previos a la pre-adjudicación. Luego de expirado ese período el trámite continuará su curso. La resolución de los reclamos deberá realizarse durante los siguientes 10 días hábiles.

#### **PREADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN**

**Artículo 12º:** Las viviendas se preadjudicarán a quienes resulten con los mayores puntajes, hasta el número necesario para cubrir el cupo de viviendas disponibles. En caso de haber un número mayor de inscriptos con el mismo puntaje que cupos disponibles, los mismos se preadjudicarán a los inscriptos de mayor edad. Allí donde persista la paridad, se dirimirá la misma por sorteo ante escribano público.

**Artículo 13º:** Una vez definido el listado de preadjudicación la Oficina de Viviendas convocará a los vecinos preadjudicados para que, en el plazo que el Departamento Ejecutivo establezca, presente la documentación respaldatoria especificada en los artículos 5º y 6º. Si así no lo hiciere o la misma estuviera incompleta o es inexacta la misma será desestimada y se continuará con el demandante que se encuentra en el siguiente orden de prelación.

**Artículo 14º:** Antes de recibir las unidades habitacionales los preadjudicatarios deberán firmar un Acta Convenio que se celebrará entre ellos y la Municipalidad, debiendo constar en la misma la identificación de la vivienda, los derechos y obligaciones mutuas y penalidades de acuerdo a las condiciones particulares del Acta



## Municipalidad de Chajarí

### Honorable Concejo Deliberante

Convenio, al régimen de cada Operatoria o Plan, a lo establecido en la presente Ordenanza y la legislación nacional y provincial vigente. A través de la firma del convenio citado, los pre-adjudicatarios se convierten en adjudicatarios de la vivienda.

**Artículo 15°:** Los adjudicatarios de las viviendas entregadas con los servicios instalados quedarán obligados a habitarlas en forma efectiva y permanente, dentro de los diez (10) días corridos desde la entrega de las mismas. Vencido el plazo, salvo autorización expresa por escrito por parte de la autoridad de aplicación, se operará la caducidad automática de todos los derechos. Ante el abandono o no ocupación de la vivienda por parte del adjudicatario, la unidad habitacional se otorgará en función del orden de prelación establecido.

**Artículo 16°:** El beneficiario deberá mantener como destino principal de vivienda familiar a la unidad habitacional que reciba y no podrá cederla a terceros en arrendamiento, usufructo, uso, o por cualquier otro título, salvo expreso consentimiento de la Municipalidad, bajo apercibimiento de dar por caducado el contrato, con la consecuente posibilidad para el Municipio de iniciar las acciones legales respectivas a los efectos del cobro del dinero en su totalidad al adjudicatario por la modalidad judicial correspondiente. En su defecto, la Municipalidad podrá volver a adjudicar el inmueble a quien se encuentre habitándolo o bien podrá solicitar el desalojo a los efectos de otorgar la vivienda en función del orden de prelación establecido.

#### CLÁUSULA TRANSITORIA

**Artículo 17°:** Las actuales inscripciones en el Registro, con la documentación respaldatoria en soporte papel, tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre del corriente año. Luego de esa fecha la documentación será remitida a Archivo. A partir de la sanción de la presente, el Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá de 30 (treinta) días para habilitar la inscripción mediante el Registro Digital, y cuando el mismo esté operativo ya no se podrán tomar más inscripciones en formato físico/papel.

#### DEROGACIÓN Y ELEVACIÓN

**Artículo 18°:** Derógase la Ordenanza N° 1594 HCD

**Artículo 19°:** Elévese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**Artículo 20°:** Comunicar, registrar, publicar, archivar.

Sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Chajarí, a los veintiún días del mes de julio de dos mil veintiuno.

GABRIEL ALEJANDRO CECHETTO  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



ANTONIO MARCELO BORGHESAN  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante

#### Dpto. Ejecutivo

MUNICIPALIDAD DE CHAJARÍ	
ENTRO	SALIDA
DIA 21	DIA
MES 04	MES
AÑO 2021	AÑO
HORA 9:43	HORA
FIRMA	FIRMA