



VISTO:

La necesidad de dar respuesta a quienes pretenden adquirir un terreno para la construcción de la vivienda propia; y

CONSIDERANDO:

Que el Programa tiene como objetivo solucionar la problemática habitacional de los vecinos de la ciudad para mejorar la calidad de vida.

Que se intenta reactivar la economía con mano de obra local y la compra de materiales e insumos en la ciudad.

Que los valores del mercado inmobiliario al momento de comprar un terreno, en muchos casos, ya no les permite continuar con la construcción.

Que la iniciativa representa un esfuerzo conjunto entre el Estado y los privados.

Que el Programa está destinado a quienes no están en condiciones de adquirir un inmueble, a los que no cumplen los requisitos para acceder a una vivienda del IPAV o porque los cupos de viviendas son insuficientes para la cantidad de aspirantes.

Que la modalidad de subasta o licitación pública, utilizada por este municipio, sería reemplazada por la de venta en forma directa a quienes estén registrados en el Programa.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL PICO
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

Artículo 1°: Créase el **Programa HABITAR 360** destinado a vecinos de nuestra ciudad que pretenden acceder a su vivienda.

Artículo 2°: Registro:

El Departamento Ejecutivo Municipal habilitará un registro de los aspirantes.

Artículo 3°: Requisitos:

Facultar al DEM a adjudicar los inmuebles a las personas que cumplan con los siguientes requisitos:

* No ser titular, propietario, poseedor a título de dueño de ningún inmueble, para lo que deberá presentar Certificado de Dominio que acredite esa condición.

* No poseer deuda municipal de cualquier concepto, para lo que presentará Certificado de Libre Deuda Municipal de Tasas, Multas, Obras, etc.

* Ser mayor de 18 años.

* Ser nativo de la ciudad o tener residencia comprobable en la misma de al menos 3



años.

* Presentar datos de su estado civil, copia del documento, Certificado de domicilio y Partida de nacimiento de sus hijos si los tuviera.

* No tener posibilidades de acceder a una vivienda por otros medios. La Secretaría de Desarrollo Social, a través de sus agentes, realizará las entrevistas y elaborará los correspondientes informes.

* Asumir el compromiso del pago total del terreno.

Artículo 4º: Modalidad:

El DEM realizará una Preselección de los registrados que cumplan con todos los requisitos establecidos en el artículo precedente.

Si el número de aspirantes seleccionados excedieran el número de terrenos disponibles se procederá a un sorteo que se llevará a cabo ante Escribano Público.

El origen de los terrenos del Programa será por dación de pago, donación, utilización de los espacios de libre disponibilidad, entre otros.

Artículo 5º: El precio de los terrenos en venta por el municipio no deberán exceder el 40% del valor de mercado en la zona que se encuentran, utilizando para su determinación la consulta en, al menos, tres inmobiliarias locales.

Artículo 6º: Facultar al DEM a establecer un plan de pagos que no podrá superar las 12(doce) cuotas a quienes ofrezcan el pago contado del 30% del valor del terreno.

Artículo 7º: Establecer en la escritura traslativa de Dominio que el inmueble deberá ser utilizado como vivienda única, quedando prohibida su utilización en forma exclusiva para actividades productivas y/o comerciales. También queda prohibida la venta, permuta, locación y/o cualquier otro tipo de cesión por un término de 10 años a partir de la fecha de la escritura.

Artículo 8º: El Estado municipal podrá iniciar gestiones ante los organismos que crea pertinente para suscribir convenios que faciliten la construcción de viviendas con el financiamiento de programas nacionales.

Artículo 9º: Reglamentación:

El DEM será el encargado de reglamentar la forma de aplicación de la presente ordenanza.

Artículo 10º: Los gastos que demande la implementación del Programa serán imputados a la partida presupuestaria correspondiente.

Artículo 11º: De forma.