



PLAN DE VIVIENDAS SANTA MARÍA - ETAPA 1 -

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para el trámite de inscripción del Plan de Viviendas de Santa María, San Miguel, para Vivienda Única, Familiar y Permanente.

OBJETIVO DEL MISMO:

El presente Plan tiene por objeto cubrir la necesidad habitacional de aquellos grupos familiares que al momento de la inscripción no tengan vivienda o habiten en una situación precaria y vulnerable.

1. REQUISITOS PARA ACCEDER A LA VIVIENDA SOCIAL.

Para acceder al Plan de Vivienda deberá reunir las siguientes condiciones:

- ✓ DNI argentino con domicilio en San Miguel (**Bajo ninguna circunstancia se admitirán constancias de DNI en trámite**).
- ✓ Con residencia comprobable en el partido de San Miguel en la actualidad y de 5 años como mínimo.
- ✓ Grupos familiares integrados por hasta 5 miembros. La conformación podrá ser: jefe/s de familia con hijo/s menores a cargo, o parejas con hijo/s menores a cargo. Los solicitantes deberán ser mayores de edad (mayores de 18 años)
- ✓ Los ingresos del grupo familiar no deben superar los 4 salarios mínimos, vital y móvil (SMVyM equivalente a \$50.000) y poder demostrar, como mínimo, un año de antigüedad en el lugar de trabajo.
- ✓ Tener capacidad de pago comprobable para afrontar las cuotas de la vivienda, compromiso de pago de expensas, servicios y tasas tributarias.
- ✓ No poseer bienes inmuebles, como tampoco otros bienes cuyos valor les permita adquirir una vivienda (ni el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar conviviente)
- ✓ Que el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar conviviente, no haya sido adjudicatario, cesionario o beneficiario de un inmueble de carácter social o de asistencia crediticia del Estado, como así tampoco de ningún tipo de regularización dominial y /o beneficio habitacional otorgado por el Estado.

2. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

2.1. Para acceder a una vivienda, los interesados deberán completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN disponible en la web municipal en las fechas informadas, aceptando las presentes Bases y Condiciones. Es imprescindible que los grupos familiares que en otra oportunidad hayan realizado algún tipo de inscripción para la adjudicación de viviendas, vuelvan a realizar la inscripción para poder actualizar la información

2.2. Los datos consignados por los INSCRIPTOS en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN **tendrán carácter de Declaración Jurada.**

3. CRUCES Y VALIDACIONES. Para participar del SORTEO, los INSCRIPTOS deberán cumplir los requisitos establecidos y superar la verificación municipal de no contar con un beneficio anterior o pedido de regularización. La no superación de este control dará lugar a la baja automática del INSCRIPTO por no cumplir con los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones, por lo que no podrá participar en los sorteos.

4. PROCESO DE SELECCIÓN - SORTEO

4.1. El hecho de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN implica el total conocimiento y la aceptación de las presentes Bases y Condiciones.

4.2. Sólo podrán participar del SORTEO aquellos interesados que cumplan todos los requisitos y que no cuenten con un beneficio anterior o gestión de regularización por parte de la municipalidad.

4.3. El SORTEO será realizado por La Municipalidad de San Miguel en el Salón dorado de la misma, supervisado por un escribano y personal del IVBA. El mismo será “televisado” y no es necesario contar con la presencia de los INSCRIPTOS.

4.4. Sólo podrán participar en el sorteo de las tipologías de vivienda destinadas a personas con discapacidad, aquellos PARTICIPANTES que en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN hayan declarado que algún miembro de su grupo familiar presenta esta condición y que cuenten con el Certificado de Discapacidad expedido por autoridad competente, que así lo acredite.

4.5. La Municipalidad determinará, previo al SORTEO, la cantidad de viviendas a sortearse en relación a los inscriptos según los siguientes segmentos:

- ✓ 5% para Personas con discapacidad. (2 viviendas)
- ✓ 5% Grupos familiares cuyos montos de ingresos sean de 0 a 1 SMVyM (hasta \$12.500) (2 viviendas)
- ✓ Grupos familiares cuyos montos de ingresos sean de 1 a 2 SMVyM (de \$12.500 a \$25.000) (cantidad de viviendas proporcionales en relación con la cantidad de inscriptos en este segmento salarial)
- ✓ Grupos familiares cuyos montos de ingresos sean de 2 a 4 SMVyM (de \$25.001 a \$50.000) (cantidad de viviendas proporcionales en relación con la cantidad de inscriptos en este segmento salarial)
- ✓ Se sorteará un 100% de suplentes de cada uno de los segmentos, los que tendrán validez como tales, exclusivamente para esta etapa de viviendas. De no salir beneficiados, deberán volver a participar del proceso de selección junto con los demás interesados

4.6. La fecha y hora para participar del SORTEO serán publicados en la página web del municipio

4.7. La nómina de las personas habilitadas para participar del SORTEO, con el correspondiente número que los identificará en el mismo, se publicará en el sitio web de la municipalidad con setenta y dos (72) horas de anticipación respecto de la fecha prevista para el respectivo sorteo.

4.8 En el SORTEO también se informará cuál Unidad Funcional podría llegar a ocupar cada grupo familiar beneficiario.

4.9. Los resultados del SORTEO serán publicados en el SITIO DE INTERNET dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la finalización del sorteo.

5. VISITAS DE VERIFICACIÓN DE LOS DATOS DECLARADOS: Una vez obtenido el listado final, personal municipal procederá a realizar las entrevistas socio ambientales en el domicilio declarado en los formularios, y se verificarán los datos de la Declaración Jurada realizada. De surgir inconsistencias en la Declaración Jurada, no coincidir el ingreso declarado con el real o detectarse el incumplimiento de alguno de los requisitos, el beneficiario será excluido y reemplazado por un suplente.

A su vez deberá acreditar:

- Identidad con DNI
- El estado civil declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, excepto el estado civil soltero.
- La cantidad de hijos con la libreta de matrimonio con la correspondiente inscripción o partidas de nacimiento.
- En caso de corresponder, deberá adjuntar Certificado de Discapacidad expedido por autoridad competente.
- Los ingresos netos mensuales del grupo familiar conviviente –tanto el solicitante como su cónyuge o conviviente– demostrando, como mínimo, doce (12) meses de continuidad laboral registrada y/o aportes en el caso de ser monotributista. (En el segmento de ingresos de 0 a 1 de SMVyM, se podrá presentar una “Exposición Civil” -MSM-)

6. PUBLICACIÓN Y OPOSICIONES: Se publicará el listado del sorteo en la página web del municipio y en sitios de circulación pública. Se abrirá un período para presentar cualquier tipo de oposición referida a la falsedad de los datos informados. La misma deberá ser formulada por escrito, con documentación respaldatoria fehaciente e identificación del oponente y deberá ser presentada en la Oficina de la “Dirección General de Legal y Técnica” de la Municipalidad de San Miguel, - quien informará a la “Subsecretaría de Tierras, Vivienda y Urbanismo Social”-, en el horario de 08:00 a 14:00 hs, en las fechas determinados para tal fin.

7. RESOLUCIÓN DE LAS OPOSICIONES Y DEFINICIÓN DEL LISTADO DEFINITIVO A PRESENTAR AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA: Se analizarán las oposiciones recibidas y se publicará el listado a presentar al Instituto de la Vivienda en la página web del Municipio.
8. VERIFICACIONES POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA: El Instituto verificará que los postulantes presentados por la municipalidad cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 134/17, no posean bienes inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad, ni hayan sido beneficiarios de una vivienda social con anterioridad
9. LISTADO DEFINITIVO: El listado definitivo que resulte de todos los pasos enunciados anteriormente será publicado en la página web del Municipio
10. El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires dictará la Resolución de Adjudicación que convierte a los postulantes en adjudicatarios de la vivienda que reciben
11. DESTINO: Exclusivamente para Vivienda Única, familiar y de ocupación permanente.
12. PRECIO: El precio de cada unidad funcional será determinado una vez finalizada la obra como así también el plan de pago.
13. PÉRDIDA DEL BENEFICIO. Perderán la condición de BENEFICIARIOS, PREADJUDICATARIOS O ADJUDICATARIOS, quienes:
 - 13.1. Hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN ingresos de manera falsa o contradictoria.
 - 13.2. No hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN los ingresos, si los hubiera, del cónyuge o pareja conviviente, o hubiesen aportado datos falsos o contradictorios respecto de la composición del grupo familiar correspondiente.
 - 13.3. Hubieran invocado falsamente en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN situación de discapacidad de cualquier miembro de la familia.
 - 13.4. Hubieran aportado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN datos falsos, inexactos o contradictorios respecto del domicilio declarado.
 - 13.5. Una vez entregada la llave de la vivienda, el grupo familiar deberá ocupar la vivienda. De verificarse la no ocupación por parte del grupo familiar a los 30 días, se perderá el beneficio
 - 13.6. Queda prohibido y es motivo de pérdida del beneficio y desadjudicación la cesión total o parcial, permuta, locación, sublocación o préstamo del inmueble adjudicado y cualquier alteración del destino original fijado al mismo.



13.7. Queda prohibida la alteración/modificación de la construcción edilicia de la Unidad Funcional que implique peligro para la estabilidad de la vivienda y/o unificar dos viviendas.

13.8. En caso de una desadjudicación de la vivienda, se restituirá el inmueble a la Municipalidad de San Miguel de manera inmediata. Caso contrario se procederá a iniciar las acciones administrativas y judiciales correspondientes, tendientes a recuperar la unidad funcional. La desadjudicación no generará derecho alguno para requerir la devolución de las sumas abonadas, las que serán consideradas como canon de ocupación de la vivienda. Las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a favor de la Municipalidad sin derecho a reclamo o indemnización alguna. Asimismo, el grupo familiar quedará inhabilitado para recibir una nueva vivienda social en todo el territorio nacional.

14. DECLARACIONES DEL INSCRIPTO

El INSCRIPTO declara conocer que:

14.1. La inscripción al plan de vivienda implica la aceptación de las presentes Bases y Condiciones

14.2. El hecho de haber sido beneficiario en el sorteo no le garantiza la efectiva obtención de la vivienda, el cual estará sujeto al cumplimiento por parte del BENEFICIARIO de los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

14.3. La Municipalidad y el IVBA realizarán los entrecruzamientos de datos, así como también todos aquellos que consideren oportunos, a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, aceptando sus resultados.

Conozco y acepto que el cumplimiento de los requisitos estipulados en las presentes Bases y Condiciones resulta condición inexcusable a fin de participar del PLAN DE VIVIENDA. En consecuencia, declaro, con carácter de Declaración Jurada, que cumplo y me comprometo a cumplir, en tiempo y forma, con los requisitos antedichos. Caso contrario, conozco y acepto que su incumplimiento generará, sin derecho a reclamo alguno, mi exclusión del PLAN.