

DGS
M.



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2023/14000/000082

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 285/2023

Montevideo, 27 MAR. 2023

VISTO: la necesidad de habilitar los mecanismos necesarios para dar satisfacción a las necesidades habitacionales de las familias que se dirán;

RESULTANDO: I) que la Resolución Ministerial Nº 539/2008, de 17 de junio de 2008, aprobó los Reglamentos de "Subsidio a la Demanda Habitacional", "Prestamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" y "Producto", a través de los cuales se determinó el marco normativo aplicable a cada uno de los Programas de Vivienda, que se ejecutará conforme a los lineamientos establecidos en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización vigente;

II) que, sin perjuicio de las condiciones generales aprobadas para los diferentes programas ejecutados por esta Secretaría de Estado, por Resolución Ministerial Nº 744/2021, de 14 de octubre de 2021, se habilitó la implementación de un Plan Piloto para ampliar la población meta en condiciones de postular en los llamados realizados por este Ministerio, en cuyo marco se dictará la presente Resolución;

III) que, la Asesoría Planificación Operativa de la Dirección Nacional de Vivienda informa que, se dispone de viviendas accesibles pertenecientes al Edificio sito en la calle José Joaquín Olmedo esquina Manuel Arrotea de la localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón Nº 71.894, por lo cual propone realizar un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dichas viviendas, mediante la modalidad de "Arrendamiento con Opción a Compra para vivienda accesible", de acuerdo al detalle y las condiciones que se referirán en la parte resolutive de la presente Resolución;

CONSIDERANDO: que se estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por la Asesoría Planificación Operativa, de forma tal de poner operativos los nuevos mecanismos de acceso a la vivienda implementados por este Ministerio a partir de los lineamientos aprobados en el Plan Quinquenal de Viviendas y Urbanización, dando de esta forma respuesta a las necesidades habitacionales de un amplio sector de nuestra población;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 539/2008, de 17 de junio de 2008, Resoluciones Ministeriales Nos. 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, 1006/2018, de 8 de agosto de 2018 y 744/2021, de 14 de octubre de 2021.

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a interesados en acceder a una vivienda perteneciente al "Programa de Vivienda Nueva" de esta Secretaría de Estado, para el Edificio sito en la calle José Joaquín Olmedo esquina Manuel Arrotea, localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón N° 71.894, mediante la modalidad de Arrendamiento con Opción a Compra para vivienda accesible, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º. - El llamado convocado por este Ministerio, otorgará préstamos y/o subsidios de conformidad con lo establecido en los Reglamentos de "Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" y "Subsidio a la Demanda Habitacional" y de acuerdo a las siguientes condiciones:

El préstamo - en caso de que se optara por la compra - es financiado por este Ministerio con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, por un plazo máximo de 25 años a



devolver en 300 cuotas, aplicando "subsidio a la cuota", con una TEA 5,116%.

El ahorro total será del 5 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.

Las condiciones del llamado se rigen por las establecidas en las Resoluciones Ministeriales N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, N° 1006/2018, de 8 de agosto de 2018 y N° 744/2021, de 14 de octubre de 2021.

Las condiciones del llamado son las siguientes:

a) Contar con ingresos familiares mínimos de 25 UR y máximos de acuerdo a la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro y de acuerdo a los que establece la Resolución Ministerial N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018:

Cantidad de Integrantes	Ingreso máximo del hogar en UR
2	60
3	72
4	84

Los ingresos formales de los titulares deben alcanzar como mínimo las 25 UR.

Para el otorgamiento del préstamo y/o subsidio, se tomará el ingreso de la familia, entendiéndose por familia a las personas que han de convivir establemente bajo el mismo techo, estén o no, vinculadas por razones de parentesco. Para el cálculo de los ingresos se tomará el resultado de la suma de los ingresos de todos los integrantes del hogar, menos descuentos legales.

b) Podrán postular parejas entre 18 y 45 años y que uno de sus integrantes presente discapacidad, en este caso se les afectará, si correspondiera, hasta el 25 % del ingreso total del núcleo familiar, en caso de que la familia opte por la compra y

que el valor de la cuota del préstamo hipotecario exceda dicho porcentaje, se subsidiará el monto adicional aplicando la reglamentación vigente.

c) Los titulares del préstamo no podrán ser más de dos personas debiendo ser mayores de edad o habilitados por matrimonio y alcanzar el ingreso mínimo de 25 UR, lo cual deberán acreditar mediante ingresos formales.

d) En el caso de dos titulares, se admitirán los siguientes vínculos: parejas, matrimonios, concubinos, padres e hijos, abuelos, nietos, hermanos (vínculos en primer y segundo grado de consanguinidad).

e) La edad máxima de al menos uno de los titulares en el momento de la inscripción, será hasta 55 años. En el caso de dos titulares, el menor no podrá ser mayor a esta edad. La edad máxima al momento de finalización de la amortización del préstamo, no podrá superar los 75 años.

f) Al menos uno de los titulares deberá ser ciudadano uruguayo.

g) Contar en el núcleo familiar con un integrante discapacitado para lo cual deberá presentar constancia del BPS o de la Comisión Honoraria del Discapacitado.

h) Para la distribución de los dormitorios se tendrá en cuenta:

h1) el primer y segundo grado de consanguinidad, adopciones y/o tutelas respecto a los titulares.

h2) se considerará si uno de los titulares o de los integrantes de hasta el primer grado de consanguinidad en relación a los titulares, cursa un embarazo de más de tres meses. Para acreditarlo deberá presentar la ecografía o carnet perinatal que demuestre dicha condición y se deberá considerar para el ingreso máximo correspondiente como también para el cálculo de cuota.



h3) se admitirán hasta dos personas del mismo sexo por dormitorio, siempre que la diferencia etaria no sea más de diez años en cuyo caso le corresponde dormitorios separados.

i) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador por parte del BHU o la Agencia Nacional de Vivienda.

j) No haber sido destinatario efectivo de un subsidio habitacional proporcionado por el Estado.

k) El titular o los titulares, no deben tener embargos ni estar calificados como categoría 4 o 5 en la central de riesgos del BCU, ni tener más de 4 operaciones incumplidas en el Clearing de Informes, ni ser deudores de pensión alimenticia. Quienes tengan 4 y menos incumplimientos, deben realizar refinanciación de cada uno.

l) Residir o trabajar en el departamento de Montevideo.

Culminado el período de postulación, si la demanda supera la oferta de unidades disponibles se priorizará para la asignación, a las familias que presente uno o más integrantes con discapacidad motriz, si esa misma demanda supera los cupos disponibles, se realizará sorteo.

Documentación necesaria:

- ✓ Cédula Identidad de todo el núcleo familiar.
- ✓ Últimos 3 recibos de sueldo y/o cualquier otro ingreso estable formal, en caso de ser ingresos variables se deberá presentar los últimos 12 meses con el fin de establecer un promedio. En el caso de trabajador independiente se deberá presentar certificado expedido por contador público donde conste el ingreso percibido en los últimos 12 meses.
- ✓ Historial laboral nominada completa y actualizada expedida por el BPS de todos los mayores de 18 años.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio.

- ✓ En el caso de contar con menores a cargo o con tenencia compartida, para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernocte al menos 3 días a la semana (tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres y refrendado por abogado).
- ✓ Divorciados: sentencia de divorcio.
- ✓ Viudos: partida de defunción.
- ✓ Embarazadas: ecografía o historia clínica perinatal – carné de control del embarazo.
- ✓ Presentar constancia de BPS o de la Comisión Honoraria del Discapacitado.
- ✓ Tutela en caso de corresponder.

El MVOT se tomará la potestad de solicitar información complementaria en caso que lo considere necesario.

Las condiciones financieras de las viviendas que se incluyen en el presente llamado se detallan en el siguiente cuadro:

Montevideo José Joaquín Olmedo esq. Manuel Arrotea Padrón 71894 2 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 5 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
3.124 UR	156,2 UR

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por la presente Resolución, podrán inscribirse en la Oficina Montevideo, durante el plazo en el que el llamado permanezca abierto, que será de 60 días.-

4º.- Las familias que cumplieren con todos los requisitos y se hubiesen presentado a este llamado, serán asignadas por orden de inscripción definitiva en el registro, previo estudio de la



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

documentación aportada por las familias, por parte de la Oficina Montevideo y/o Asesoría Planificación Operativa. Si la demanda fuera superior a los cupos disponibles, se realizará sorteo entre quienes cumplan con las condiciones del llamado.-

5º.- Habiéndose completado los cupos disponibles previstos en el presente llamado a interesados, de sobrevenir a dicha instancia la renuncia a integrar la nómina de inscriptos por parte de alguna de las familias, se delega en la Dirección Nacional de Vivienda, la aprobación de nuevas convocatorias hasta completar definitivamente la oferta de viviendas, sea por causa de renuncia referida de las familias seleccionadas o por no haberse completado los cupos, en ésta o en sucesivas convocatorias.-

6º.- Delégase en la Dirección Nacional de Vivienda, la adjudicación de las viviendas mediante la modalidad antes relacionada, así como los préstamos y subsidios a ser adjudicados para la adquisición de las mismas, en el caso de que las familias optaran por la compra.-

7º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda y a la División Comunicación Ministerial de la Dirección General de Secretaría, para su publicación en la página web de este Ministerio.-

8º.- Pase a la Asesoría Planificación Operativa y a la Oficina Montevideo, para instrumentar el llamado a interesados en postular para el otorgamiento de una vivienda en el Programa Compra de Vivienda Nueva, modalidad Arrendamiento con Opción a Compra para vivienda accesible, convocado por la presente Resolución y demás efectos.-

Dra. Irene R. Moreira Fernández
Ministra de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

