



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

EE 2022/14000/03498

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M.835/2023

Montevideo, 16 NOV. 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 Resoluciones Ministeriales Nos. 744/2021, de 14 de octubre de 2021, 602/2022, de 11 de agosto de 2022 y 231/2023, de 9 de marzo de 2023, se habilitó la implementación de un Plan Piloto para ampliar la población meta que se encuentra en condiciones de postular a 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 pertenecientes al Edificio sito en las calles Arroyo San Miguel y General Artigas en la localidad catastral Chuy, departamento de Rocha, padrón número 3.408, por lo cual propone realizar un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dichas viviendas, mediante la modalidad de "Alquiler con opción a compra", de acuerdo al detalle y las condiciones que se referirán en la parte resolutive de la presente;

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 las Resoluciones Ministeriales Nos. 539/2008, de 17 de junio de 2008, 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, 744/2021, de 14 de octubre de 2021, 602/2022, de 11 de agosto de 2022 y 231/2023, de 9 de marzo de 2023;

EL MINISTRO 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 las calles Arroyo San Miguel y General Artigas en la localidad catastral Chuy, departamento de Rocha, padrón número 3.408, mediante la modalidad de Alquiler con opción a compra, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º.- El llamado convocado por este Ministerio otorgará - en caso que se optara por la compra - 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 será financiado por el Ministerio con cargo 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%.



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

El ahorro total será del 4 % 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 Nos. 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, 744/2021, de 14 de octubre de 2021, 602/2022, de 11 de agosto de 2022 y 231/2023, de 9 de marzo de 2023.

Se habilitará al momento de la inscripción la previsión de un dormitorio adicional para parejas cuyas edades estén comprendidas entre 18 y 45 años. Podrán postular en forma simultánea dentro del mismo edificio a unidades con diferentes cantidades de dormitorios, si correspondiera, manteniendo la misma modalidad de acceso en ambos llamados.

Para el cálculo de subsidio a la cuota, en el caso que la familia opte por un dormitorio adicional, en el momento de realizar la "opción a compra" se les afectará, si correspondiera, hasta el 25% del ingreso total del núcleo familiar, en caso que el valor de la cuota del préstamo hipotecario exceda dicho porcentaje, se subsidiará el monto adicional aplicando la reglamentación vigente.

Si el número de postulantes en la convocatoria excede el número de número de viviendas disponibles, en primer término se sortearán los cupos disponibles entre los núcleos familiares cuya composición familiar se ajuste a la normativa de asignación de dormitorios al momento de la postulación. En caso de quedar cupos disponibles, luego de realizado el primer sorteo, se realizara un segundo sorteo en el que participaran las familias que optaron por la asignación de un dormitorio adicional y en caso de que salgan sorteadas en esta segunda instancia, quedaran inhabilitadas para participar del sorteo de viviendas que le correspondiera por la composición actual de su núcleo familiar.

Las condiciones del llamado, son las siguientes:

a) Contar con ingresos familiares mínimos de 20 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
5 o más	96

- Los titulares deberán alcanzar el mínimo exigido con ingresos formales.

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) 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 20 UR lo cual deberán acreditar mediante ingresos formales.

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

d) La edad máxima de al menos uno de los titulares en el momento de la inscripción no podrá ser mayor a 55 años. En el caso de dos titulares el menor no podrá ser mayor a esta edad. La edad



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

máxima al momento de finalización de la amortización del préstamo no podrá superar los 75 años.

- e) Al menos uno de los titulares deberá ser ciudadano uruguayo.
- f) Se habilita la postulación de hogares sin menores o personas con discapacidad a cargo.
- g) Para la distribución de los dormitorios se tendrá en cuenta:
  - g1) el primer y segundo grado de consanguinidad, adopciones y/o tutelas respecto a los titulares.
  - g2) 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. Se deberá considerar para el ingreso máximo correspondiente como también para el cálculo de cuota.
  - g3) se admitirán hasta dos personas del mismo sexo por dormitorio, siempre que la diferencia etaria no sea más de diez años en cuyo caso les corresponde dormitorios separados.
- h) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador del BHU o la Agencia Nacional de Vivienda.
- i) No haber sido destinatario efectivo de un subsidio habitacional proporcionado por el Estado.
- j) 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 de 4 incumplimientos, deben realizar refinanciación de cada uno.
- k) Residir o trabajar en la ciudad de Chuy, departamento de Rocha o en un radio de 50 km: Barra del Chuy, 18 de julio, San Luis, Fortaleza de Santa Teresa, La Coronilla, Punta del Diablo.

Para aquellos postulantes que residan en la ciudad de Chuy se solicitará como requisito para inscribirse, la constitución de un domicilio que se encuentre en un radio de 50 km de la ciudad de Chuy, este será el medio válido para todas las notificaciones y comunicaciones referentes a los llamados y para todo trámite inherente al proceso de postulación – adjudicación, en el marco de esta Resolución Ministerial.

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.
- ✓ En caso de trabajar en la ciudad de Chuy se solicitará los últimos 6 recibos de sueldo que serán considerados como ingresos formales.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio.
- ✓ En el caso de contar con menores a cargo con tenencia compartida, para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernocte al menos 3 días a la semana. Deberá presentar 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.



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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

Las condiciones financieras de las viviendas se detallan, para cada caso, en los siguientes cuadros:

Depto. ROCHA - Localidad: Chuy Arroyo San Miguel y General Artigas Padrón: 3.408 2 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
3.485 UR	139,4 UR

Depto. ROCHA - Localidad: Chuy Padrón: 3.408 Arroyo San Miguel y General Artigas 3 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
4.389 UR	175,56 UR

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por esta Resolución, podrán inscribirse en la Oficina Local, 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 documentación aportada por las familias por parte de la Oficina Local 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 esta o en sucesivas convocatorias.-

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

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

8º.- Pase a la Dirección Nacional de Vivienda, para instrumentar el llamado convocado por la presente Resolución.-



 **Raúl Lozano Bonet**  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial