

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2024/14000/003113

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RM 730/2024

Montevideo, 20 AGO. 2024

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 N° 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 y 602/2022, de 11 de agosto de 2022, se implementó un Plan Piloto para ampliar la población meta en condiciones de postular en los llamados realizados por este Ministerio, que se considera de aplicación al presente llamado, sin perjuicio de lo dispuesto en las Resoluciones Ministeriales Nos. 1091/2018, de 23 de agosto de 2018 y 1006/2018, de 8 de agosto de 2018 respectivamente;

III) que las Divisiones Programación y Diseño y Desarrollo y Estudios de Proyectos del Área Planificación y Evaluación de Programas de la Dirección Nacional de Vivienda, informan que se dispone de 78 viviendas pertenecientes al Edificio sito en las calles La Paz y Gral. Rondeau, localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón N° 431.090, con un importante estado de avance de obra, por lo cual propone realizar

un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dichas viviendas, mediante la modalidad de "Compra de vivienda nueva", 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 los servicios técnicos, 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 y 602/2022, de 11 de agosto de 2022;

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 La Paz y Gral. Rondeau, de la localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón N° 431.090, mediante la modalidad de "Compra de vivienda nueva" el cual se registrá 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:

DGS



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

El préstamo es financiado por el Ministerio con cargo Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización por un plazo máximo de 25 años, con una TEA 5,116%, amortizable en 300 cuotas iguales y consecutivas, siendo de aplicación "subsidio a la cuota", en caso de corresponder.

El ahorro total será del 5 % del valor de la vivienda que se exigirá al momento de la postulación.

Las condiciones del llamado se rigen por lo previsto 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, y 602/2022, de 11 de agosto de 2022.

Se habilitará al momento de la inscripción la previsión de un dormitorio adicional para parejas cuyas edades estén comprendidas entre 18 y 45 años. En el caso de optar por el dormitorio adicional, los postulantes deberán contar con el ahorro que corresponda para la vivienda que postula, al momento de la inscripción.

Podrán postular de forma simultánea dentro del mismo edificio a unidades con distintas cantidades de dormitorios si correspondiera, manteniendo la misma modalidad de acceso en ambos llamados.

Para el cálculo de subsidio a la cuota en caso de que las familias optaran por un dormitorio adicional, 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.

En caso que la cantidad de postulantes de la presente convocatoria exceda al número de viviendas disponibles, se sortearán, en primer término, los núcleos familiares cuya composición se ajuste a la normativa de asignación de dormitorios

al momento de la postulación. Luego de realizado el primer sorteo, en caso de quedar cupos disponibles, se realizará un segundo sorteo en el cual participarán las familias que optaron por un dormitorio adicional, en el caso de que salgan sorteadas en esta segunda instancia quedarán inhabilitadas para participar del sorteo de viviendas que le correspondiera por la composición actual de su núcleo familiar.

a) Contar con ingresos familiares mínimos de U.R. 25 (Unidades Reajustables veinticinco) y máximos de acuerdo a la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro y de acuerdo a los que establece la Resolución Ministerial Nº 1091/2018, de 23 de agosto de 2018:

| Cantidad de Integrantes | Ingreso máximo del hogar en UR |
|-------------------------|--------------------------------|
| 1 | 40 |
| 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 U.R. 25 (Unidades Reajustables veinticinco) lo cual deberán acreditar mediante ingresos formales.



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

- c) En el caso de dos titulares para unidades de dos y tres dormitorios se admitirán los siguientes vínculos: parejas, matrimonios, concubinos, padres e hijos, abuelos, nietos, hermanos (vínculos en primer y segundo grado de consanguinidad).
- d) La edad máxima en el momento de la inscripción no podrá ser mayor a 60 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.
- 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 en las unidades de dos y tres 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, si la diferencia fuera mayor le corresponde dormitorios separados.
- h) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador por parte del Banco Hipotecario del Uruguay 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 5 en la central de riesgos del BCU.

k) Residir o trabajar en el departamento de Montevideo.

Documentación necesaria:

- ✓ Cédula Identidad de todos los integrantes del hogar.
- ✓ 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.
- ✓ Comprobante de ahorro con el 5% que se requerirá al momento de la inscripción, a nombre de al menos uno de los titulares.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio o partida de matrimonio.
- ✓ En el caso de contar con menores a cargo, para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernocte con el postulante 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 o partida de divorcio con anotación marginal.
- ✓ Viudos: partida de defunción
- ✓ Embarazadas: Ecografía o Historia Clínica Perinatal – Carné de control del embarazo.



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:

| | |
|---|---|
| Montevideo: La Paz y Gral. Rondeau Padrón 431.090 2 DORMITORIOS | |
| Valor total de la Vivienda | Ahorro del 5 % del valor de la vivienda |
| UR 2764 | UR 139 |

| | |
|---|---|
| Montevideo: La Paz y Gral. Rondeau Padrón 431.090 3 DORMITORIOS | |
| Valor total de la Vivienda | Ahorro del 5 % del valor de la vivienda |
| UR 3532 | UR 177 |

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por la presente Resolución, podrán inscribirse en la Oficina Local, durante el plazo en el que el llamado permanezca abierto, que será de 30. días. Se faculta al Área Ejecución de Programas y Proyectos a fijar la fecha de apertura del llamado, tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones a tales efectos.-

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, y previo estudio de la documentación aportada por las familias por parte de la Oficina Local y/o la División Coordinación de Oficinas Regionales. Si la demanda fuera superior a los cupos disponibles se realizará sorteo entre quienes cumplan con las condiciones del llamado, lo que será coordinado por el Área Ejecución de Programas y Proyectos.-

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 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 División Coordinación de Oficinas Regionales y a la Oficina Local para instrumentar el llamado a interesados en postular para el otorgamiento de una vivienda en el Programa Compra de Vivienda Nueva, convocado por la presente Resolución y demás efectos.-



Raúl Lozano Bonet
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial