



EE 2021/14000/003084

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 938/2021

Montevideo, **23 DIC. 2021**

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 Resolución Ministerial N° 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;

III) que la Asesoría Planificación Operativa de la Dirección Nacional de Vivienda informa que se dispone de viviendas pertenecientes al Edificio sito en la calle 18 de Julio, Localidad Catastral Fray Bentos, departamento de Río Negro, padrón número 139, 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", 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 y las Resoluciones Ministeriales números 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 (Plan Piloto);

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a interesados en acceder a una vivienda perteneciente al "Programa de Viviendas Nueva" de esta Secretaría de Estado, para el Edificio sito en la calle 18 de Julio, Localidad Catastral Fray Bentos, departamento de Río Negro, padrón número 139, mediante la modalidad de contrato de "Arrendamiento con Opción a Compra" el cual se registrará por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º. El Ministerio otorgará las viviendas a los interesados seleccionados, mediante contrato de arrendamiento con opción a compra, cumplido este último, en caso de optar por la compra, el saldo de precio para la adquisición de la vivienda se financiará con préstamo y/o subsidio en la cuota otorgado por esta Secretaría de Estado, con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Reglamentos de "Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y "Subsidio a la Demanda Habitacional" y de acuerdo a las siguientes condiciones: Las condiciones del llamado se rigen por las establecidas en las Resoluciones Ministeriales números 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, 1006/2018, de 8 de agosto de 2018 y 744/2021, de 14



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

de octubre de 2021 (Plan Piloto).

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 caso de optar por el dormitorio adicional, los postulantes deberán cubrir con el alquiler el ahorro que corresponda.

Cuando se acceda a un dormitorio adicional por parejas jóvenes que postulen al llamado, se debe considerar lo dispuesto en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, que no admite afectar más del 25% del ingreso total del núcleo familiar, por lo cual en caso que la familia haga efectiva la opción de compra y se otorgue el préstamo, sólo se aplicará subsidio si la cuota resultante supera dicho porcentaje y por el monto que lo exceda.

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
1	40
2	60
3	72
4	84
5 o más	96

- Los ingresos formales de el/los titular/es deben alcanzar como mínimo las 20 UR.

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 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 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 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 las unidades de un dormitorio se habilita:

g1) la postulación de hogares unipersonales.

g2) se admitirán hasta dos personas mayores de edad sin importar el vínculo o el sexo.

h) Para la distribución de los dormitorios de los dormitorios en las unidades de dos y tres dormitorios se tendrá en cuenta:

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

h2) para la distribución de dormitorios se considerará si uno de los titulares o uno de los integrantes de hasta primer grado de consanguineidad respecto a los titulares, está cursando un embarazo de más de tres meses. Para ello 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.

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

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



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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 Banco Central del Uruguay, 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.

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 Banco de Previsión Social de todos los mayores de 18 años.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio.
- ✓ Para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernocte al menos 3 días a la semana (tenencia judicial y/o acuerdo homologado).
- ✓ Divorciados: sentencia de divorcio.
- ✓ 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 que se incluyen en el

presente llamado se detallan en cada caso en el siguiente cuadro:

Fray Bentos – Rio Negro Calle 18 de Julio Padrón 139- 1 DORMITORIO	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler
2.700 UR	108 UR

Fray Bentos – Rio Negro Calle 18 de Julio Padrón 139- 2 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler
3.706 UR	148,24 UR

Fray Bentos – Rio Negro Calle 18 de Julio Padrón 139- 3 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler
4.628 UR	185,12 UR

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por la presente Resolución, podrán inscribirse en la Oficina Local, en el plazo estipulado entre el 27 de diciembre de 2021 al 25 de marzo de 2022.-

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 Asesoría Planificación Operativa. Si la demanda fuera



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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.- En caso de optar por la compra, el plazo máximo del préstamo será de 25 años con subsidio a la cuota y con un interés TEA de 5,116 %.-

7º.- 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 viviendas.-

8º.- 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.-

9º.- Pase a la Dirección Nacional de Vivienda para instrumentar el llamado a interesados en postular para el otorgamiento de una vivienda en "arrendamiento con opción a compra" convocado por la presente Resolución y demás efectos.-

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

