



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

E.E. 2022/14000/003499

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 154/2023

Montevideo, 15 FEB. 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 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 que se encuentra en condiciones de postular a 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 las calles Juan Darío Silva entre Colón y José Enrique Rodó de la localidad catastral Melo, departamento de Cerro Largo, padrón N° 484, 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 para vivienda accesible, 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 la Dirección Nacional de Vivienda, 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 en las Resoluciones Ministeriales N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, N° 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, N° 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 Vivienda Nueva" de esta Secretaría de Estado, para el Edificio sito en las calles Juan Darío Silva entre Colón y José Enrique Rodó de la localidad catastral Melo, departamento de Cerro Largo, padrón N° 484, mediante la modalidad de Alquiler 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 - 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",



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

con una TEA 5,116%.

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 N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, N° 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, N° 744/2021, de 14 de octubre de 2021.

Las condiciones del llamado, son las siguientes:

- a) Contar con ingresos familiares mínimos de 20 U.R. 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 U.R.
2	60
3	72
4	84

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) Podrán postular parejas entre 18 y 45 años si uno de sus integrantes presenta discapacidad. En este caso, si optaran por la compra y si correspondiera, se les afectará 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

- 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 20 U.R. 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 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.
- 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 de B.P.S. 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 de 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. 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 les corresponde dormitorios separados.

- i) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador por parte del B.H.U. 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 B.C.U., 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.
- l) Residir o trabajar en la ciudad de Melo.

Culminado el período de postulación, si la demanda supera la oferta de unidades disponibles, se priorizará en la asignación, a aquellas familias cuyos integrantes presenten una discapacidad motriz, si esa misma demanda supera el cupo disponible, se realizará sorteo.

**Documentación necesaria:**

- ✓ Cédula Identidad de todo el núcleo familiar.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ 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.
- ✓ Embarazada: ecografía o historia clínica perinatal - Carné de control de embarazo.
- ✓ Historial laboral nominada completa y actualizada expedida por el B.P.S. de todos los mayores de 18 años.

- ✓ Constancia de B.P.S. o de la Comisión Honoraria del Discapacitado.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio.
- ✓ Divorciados: sentencia de divorcio.
- ✓ Viudos: partida de defunción.
- ✓ En el caso de contar con menores a cargo o con tenencia compartida, para otorgar dormitorio se considerará que el menor pernocte al menos 3 días a la semana, presentando tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres y refrendado por abogado.

El M.V.O.T. 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:

<b>Depto. Cerro Largo</b> <b>Localidad: Melo</b> <b>Juan Darío Silva entre Colón y José Enrique Rodó</b> <b>Padrón: 484</b> <b>2 DORMITORIOS</b>	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
2.739 U.R.	109,56 U.R.

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

DGS



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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 los préstamos y subsidios a ser adjudicados para la adquisición de las mismas, en caso de optar por la compra.

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.-

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

