

DGS

W
/



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2023/14000/000082

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 284/2023

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 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 y N° 602/2022, de 11 de agosto de 2022, 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 pertenecientes al Edificio sito en la calle José Joaquín Olmedo esquina Manuel Arrotea de la localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón N° 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", 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 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 y N° 602/2022, de 11 de agosto de 2022 (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 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" 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 el Ministerio con cargo al Fondo Nacional de



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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, N° 744/2021, de 14 de octubre de 2021, N° 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. Podrán postular en forma simultánea dentro de un 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 el caso de que las familias opten por un dormitorio adicional, en el momento de realizar la opción de compra se les afectará, si correspondiera, hasta el 25 % del ingreso del núcleo familiar, en caso de que el valor de la cuota del préstamo hipotecario exceda dicho tope, 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 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.

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
1	40
2	60
3	72
4	84
5 o más	96

Los titulares deberán alcanzar el mínimo exigido con ingresos formales.

Para para el cálculo del alquiler y/o 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 25 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,



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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 admitirá hasta dos personas mayores de edad sin importar el vínculo o el sexo.

h) Para la distribución 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/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. 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 de 4 incumplimientos, deben realizar refinanciación de cada uno.

l) 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.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio.
- ✓ En el caso de contar con menores a cargo, 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.

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

DGS



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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

Montevideo José Joaquín Olmedo esq. Manuel Arrotea Padrón 71894 1 DORMITORIO	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 5 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
2.307 UR	115,35 UR

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

Montevideo José Joaquín Olmedo esq. Manuel Arrotea Padrón 71894 3 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 5 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
3.888 UR	194,4 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 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, convocado por la presente Resolución y demás efectos.-



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