

DGS



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

EE 2020/14000/012654

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 357/2023

Montevideo, 28 ABR. 2023

VISTO: la disponibilidad de viviendas, producto de las renunciaciones de varias familias y la necesidad de habilitar los mecanismos necesarios para dar satisfacción a las necesidades habitacionales de las familias;

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 vigente;

II) que, por Resolución Ministerial N° 185/2022, de 30 de marzo de 2022 y N° 696/2022, de 7 de setiembre de 2022, se aprobó el listado de familias que dieron cumplimiento a las condiciones exigidas en las Resoluciones Ministeriales N° 885/2019, de 11 de junio de 2019 y su modificativa, N° 1178/2019, de 1 de agosto de 2019;

III) que, la familia N° 235.996, integrada por el Sr. Mario Andrés MIRANDA PESCE, titular de la cédula de identidad N° 4.933.106-6, la familia N° 236.268, integrada por los Sres. María Estela MACHADO LACERDA y Álvaro Fernando BERRIEL CARDOZO, titulares de las cédulas de identidad Nos. 3.986.062-1 y 4.109.597-5 respectivamente y la familia N° 226.155, integrada por la Sra. Lorena CAMACHO SOSA, titular de la cédula de identidad N° 4.345.168-2, presentaron renuncia a la vivienda sin haber firmado la documentación correspondiente para hacer efectiva la adjudicación;

IV) que, la Asesoría Planificación Operativa de la Dirección Nacional de Vivienda informa que, debido a las renunciaciones de las familias mencionadas, se dispone de viviendas libres de uno y dos dormitorios pertenecientes al Edificio sito en las calles Larrañaga esq. Martirené y Piedras, localidad catastral Young, departamento de Río Negro, padrón N° 5.287, por lo cual propone realizar un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dicha vivienda, mediante la modalidad "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 esta Secretaría de Estado, a partir de los lineamientos aprobados en el Plan Quinquenal de Vivienda, 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 N° 539/2008, de 17 de junio de 2008, 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);

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Acéptase las renunciaciones y exclúyase de la nómina de familias aprobadas por las Resolución Ministerial N° 696/2022, de 7 de setiembre de 2022, a las familias que se relacionan en los siguientes cuadros:

Llamado 2638 - Programa Compra de Vivienda Nueva - "Arrendamiento con opción a compra" - Young- departamento de Río Negro. 1 dormitorio - Larrañaga esq. Martirené- padrón 5.287



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Familia	Cédula de Identidad	Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
235996	4933106-6	Mario	Andrés	MIRANDA	PESCE

Llamado 2639 - Programa Compra de Vivienda Nueva - "Arrendamiento con opción a compra" - Young- departamento de Río Negro. 2 dormitorios - Larrañaga esq. Martirené - padrón 5.287

Familia	Cédula de Identidad	Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
236268	3986062-1	María	Estela	MACHADO	LACERDA
	4109597-5	Álvaro	Fernando	BERRIEL	CARDOZO

2º.- Acéptase la renuncia y exclúyase de la nómina de familias aprobadas por la Resolución Ministerial Nº 185/2022, de 30 de marzo de 2022, a la familia que se relaciona en el siguiente cuadro:

Llamado 2589 - Programa Compra de Vivienda Nueva - "Arrendamiento con opción a compra" - Young- departamento de Río Negro. 2 dormitorios - Larrañaga esq. Martirené - padrón 5.287

Familia	Cédula de Identidad	Primer nombre	Primer apellido	Segundo apellido
226155	4345168-2	Lorena	CAMACHO	SOSA

3º.- 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 Larrañaga esq. Martirené y Piedras, localidad catastral Young, departamento de Río Negro, padrón Nº 5.287, mediante la modalidad "Arrendamiento con Opción a Compra", el cual se registrá por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

4º. 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 - será financiado por el Ministerio, con cargo al 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%.

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 y 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 a 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



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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 les 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
1	40
2	60
3	72
4	84

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

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 20 UR, lo cual deberán acreditar mediante ingresos formales.

c) En el caso de dos titulares para unidades de dos 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 en las unidades de dos dormitorios, se tendrá en cuenta:

h1) el primer y segundo grado de consanguinidad, adopciones y/o tutelas respecto de 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 consanguinidad respecto de 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.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

- 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 incumplimientos, deben realizar refinanciación de cada uno.
- l) Residir o trabajar en el departamento.

**Documentación necesaria:**

- ✓ Cédula de 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.
- ✓ 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.

Las condiciones financieras de las viviendas que se incluyen en el presente llamado, se detallan en cada caso en el siguiente cuadro:

<b>Young – Río Negro</b> <b>Calles Larrañaga y Martirené Padrón 5.287</b> <b>1 DORMITORIO</b>	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.
2.096 UR	83,84 UR

<b>Young – Río Negro</b> <b>Calles Larrañaga y Martirené Padrón 5.287</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.
2.773 UR	110,92 UR

5º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por la presente Resolución, podrán inscribirse en la Oficina Local, en el plazo de 30 días, contados a partir de la publicación de la presente Resolución.-

6º.- Las familias que cumplieren con todos los requisitos y se hubiesen presentado al 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.-

7º.- 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



DGS



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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.-

8º.- 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 %.-

9º.- 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.-

10º.- 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. Cumplido, pase a la Dirección Nacional de Vivienda para instrumentar el llamado a interesados en postular para el otorgamiento de una vivienda, en la modalidad "Arrendamiento con Opción a Compra", convocado por la presente Resolución y demás efectos.-



**Tabaré Hackenbruch Legnani**  
Ministro Interno de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial

