

DGS



Ministerio
de **Vivienda**
y **Ordenamiento Territorial**

EE 2023/14000/001230

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 447/2023

Montevideo, 01 JUN. 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 No. 744/2021 de 14 de octubre de 2021 y 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;

III) que, en caso de optar por la compra, se otorgará un subsidio al capital (ajustado a la normativa vigente) por el monto establecido en el siguiente cuadro:

Cantidad de dormitorios	Subsidio al Capital
1 dormitorio	345 UR
2 dormitorios	433 UR
3 dormitorios	525 UR

IV) que la Asesoría Planificación Operativa de la Dirección Nacional de Vivienda informa que se dispone de viviendas pertenecientes al Edificio sito en la calle sito en la calle Zelmar Michelini N° 953, localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón N° 185.854, por lo cual propone realizar un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dichas viviendas, en el Programa Compara de Vivienda Nueva, 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 Vivienda 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);

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 la calle Zelmar Michelini N° 953, localidad catastral y departamento de Montevideo, padrón N° 185.854, modalidad "Arrendamiento con



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Opción a Compra", el cual se regirá por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º.- En caso que se opte por la compra, el 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:

a) Se otorgará un subsidio al capital (ajustado a la normativa vigente) por el monto establecido en el siguiente cuadro:

Cantidad de dormitorios	Subsidio al Capital
1 dormitorio	345 UR
2 dormitorios	433 UR
3 dormitorios	525 UR

b) El préstamo a hipotecar será la diferencia entre el valor de la vivienda menos el ahorro, menos el subsidio al capital correspondiente y 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", 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 habilita en el momento de la inscripción la previsión de un dormitorio adicional para parejas cuyas edades están 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 las familias que optan por un dormitorio adicional 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.

Si el número de postulantes en la convocatoria excede el número de viviendas disponibles, en primer término, se sortearán los cupos disponibles entre los núcleos familiares cuya composición familiar se ajuste a la normativa de asignación de dormitorios al momento de la postulación. En caso de excedentes, luego de realizado el primer sorteo, se realizará un segundo sorteo en el que participarán las familias que optaron por la asignación de un dormitorio adicional y en 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 35 UR y máximos de acuerdo la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro:

Cantidad de Integrantes	Ingreso máximo del hogar en UR
1	44
2	66
3	79
4	92
5 o más	106



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

- b)** 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.
- 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 UR 35 mediante la acreditación de ingresos formales.
- d)** En el caso de dos titulares, para unidad de dos y tres dormitorios, se admitirán los siguientes vínculos: pareja, matrimonio, concubinos, padres e hijos, abuelos, nietos y hermanos (primer y segundo grado de consanguinidad).
- e)** La edad máxima en el momento de la postulación es de 55 años. Para el caso de dos titulares, el menor no podrá ser mayor de esta edad. La edad máxima al momento de la finalización de la amortización del préstamo no podrá superar los 75 años.
- f)** Al menos uno de los titulares deberá ser ciudadano uruguayo.
- g)** Se habilita la postulación de hogares sin menores o personas con discapacidad a cargo.
- h)** Para las unidades de un dormitorio, se habilita:
h1) la postulación de hogares unipersonales;
h2) se admitirán hasta dos personas mayores de edad sin importar el vínculo o sexo.
- i)** Para la distribución de los dormitorios, para las unidades de dos y tres dormitorios, se tendrá en cuenta:

i1) el primer y segundo grado de consanguinidad, adopciones y/o tutelas respecto de los titulares;

i2) 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;

i3) se admitirán hasta dos personas del mismo sexo por dormitorio, siempre que la diferencia etaria no sea más de diez años o más, en cuyo caso le corresponde dormitorios separados.

j) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador o tener una vivienda en calidad de promitente comprador por parte del BHU o la Agencia Nacional de Vivienda.

k) No haber sido destinatario efectivo de un subsidio habitacional proporcionado por el Estado.

l) 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 la refinanciación de cada uno.

m) Residir o trabajar en el Departamento.

Documentación a presentar en el momento de la inscripción:

❖ Cédula de Identidad de todos los integrantes del hogar.

❖ Últimos tres recibos de ingresos y/o cualquier otro ingreso estable formal, en caso de ser ingresos variables se deberá presentar los 12 meses a fin de establecer un promedio. Para el caso de trabajador independiente se deberá presentar certificado de ingresos expedido por contador público donde conste el ingreso percibido en los últimos 12 meses.



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

- ❖ Historia 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 caso de contar con menores a cargo con tenencia compartida, para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernote al menos 3 días en la semana, presentando tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres y refrendado por abogado.
- ❖ Divorciados: sentencia de divorcio expedida por Juez.
- ❖ Viudos: partida de defunción.
- ❖ Embarazada: ecografía o historia Clínica Perinatal – Carné de control de 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	
Zelmar Michelini N° 953	
Padrón 185.854	
1 DORMITORIO	
Valor total de la Vivienda	Ahorro 5% del valor de la vivienda, se abona mediante el pago del arrendamiento
UR 2.876	UR 143,8

MONTEVIDEO	
Zelmar Michelini N° 953	
Padrón 185.854	
2 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro 5% del valor de la vivienda, se abona mediante el pago del arrendamiento
UR 3.611	UR 180,55

MONTEVIDEO	
Zelmar Michelini N° 953	
Padrón 185.854	
3 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro 5% del valor de la vivienda, se abona mediante el pago del arrendamiento
UR 4.375	UR 218,75

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 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, y previo estudio de la documentación aportada por las familias por parte de la Oficina Local o de la 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, en los casos que se opte por la compra, los préstamos y subsidios a ser adjudicados para la adquisición de las mismas.-

DGS



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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 Dirección Nacional de Vivienda para instrumentar el llamado convocado por la presente Resolución.-

Raúl Lozano Bonet
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

