



EE 2023/14000/003023

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 704/2023

Montevideo, 11 SET. 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 que se encuentra en condiciones de postular a 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 52 viviendas libres en la ciudad de Paso de los Toros, departamento de Tacuarembó, emplazadas en el padrón N° 4.655, por lo cual propone realizar un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dichas viviendas, 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: I) que las viviendas de referencia fueron una contribución realizada por la empresa UPM, en el marco de los acuerdos suscritos con el Gobierno de la República Oriental del Uruguay;

II) 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 Vivienda Nueva" de esta Secretaría de Estado, para 52 viviendas ubicadas en la localidad de Paso de los Toros, departamento de Tacuarembó, emplazadas en el padrón N° 4.655, mediante la modalidad "Arrendamiento con Opción a Compra" el cual se regirá 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:



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

El préstamo es 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 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, salvo en aquello expresamente modificado por la presente Resolución.

Se habilitará al momento de la inscripción, la previsión de un dormitorio adicional para familias cuya composición, según Resolución Ministerial N° 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, correspondería a dos dormitorios.

En caso de contemplar un dormitorio adicional, se les afectará, en el momento de realizar la opción a compra, si correspondiera, 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.

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.

Las condiciones del llamado, son las siguientes:

a) Contar con ingresos familiares mínimos de 15 UR y máximos de acuerdo a la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro:

Cantidad de Integrantes	Ingreso máximo del hogar en UR
2	60
3	72
4	84
5 o más	96

- Los titulares deberán alcanzar el mínimo exigido con ingresos formales.

- En caso de que un integrante del núcleo familiar se encuentre amparado en el cobro de seguro de desempleo por haber trabajado en la planta de UPM, se contabilizará como ingreso el 40% de lo percibido por este concepto.

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 los 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 15 UR, lo cual deberán acreditar mediante ingresos formales.

c) 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).

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.



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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 la distribución de los dormitorios se tendrá en cuenta:

g1) el primer y segundo grado de consanguinidad, adopciones y/o tutelas respecto a los titulares.

g2) 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.

g3) 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.

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

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

j) 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 6 operaciones incumplidas en el Clearing de Informes, ni ser deudores de pensión alimenticia. Quienes tengan 6 y menos de 6 incumplimientos, deben realizar refinanciación de cada uno.

k) Residir o trabajar en la ciudad de Paso de los Toros, lo que deberá acreditar mediante la documentación correspondiente.

Documentación necesaria:

- ✓ Cédula de Identidad de todo el núcleo familiar.
- ✓ 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 con tenencia compartida, para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernocte al menos 3 días a la semana. Deberá presentar tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres.
- ✓ Divorciados: sentencia de divorcio.
- ✓ Viudos: partida de defunción.
- ✓ Embarazadas: ecografía o Historia Clínica Perinatal – Carné de control del embarazo.

El MVOT tendrá la potestad de solicitar información complementaria, en caso que lo considere necesario.

Las condiciones financieras de las viviendas se detallan en el siguiente cuadro:

3 DORMITORIOS Padrón 4.655 Paso de los Toros –Tacuarembó	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda.se completará con el pago del alquiler
1806 UR	72,24 UR



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

3º.- Si vencido el término acordado en el contrato de arrendamiento con el beneficiario y hecha la opción de compra, aún no estuviera regularizada la documentación notarial de los inmuebles para hacer efectiva la enajenación, la familia permanecerá en calidad de arrendatario en el bien, abonando el mismo monto de alquiler. Todas las sumas abonadas se imputarán al pago del precio del inmueble y se descontarán del monto del préstamo que otorgue este Ministerio.-

4º.- 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 20 días corridos.-

5º.- 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 superior a los cupos disponibles se realizará sorteo entre quienes cumplan con las condiciones del llamado.-

6º.- 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.-

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 mismas en el caso de que opten por la compra.-

8º.- 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.-

9º.- Pase a la Dirección Nacional de Vivienda, para instrumentar el llamado convocado por la presente Resolución.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raúl Lozano Bonet', written in a cursive style.

Raúl Lozano Bonet
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial