



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN A.D. 2123/2022

Expediente 2011/14000/04814

Montevideo, 30 de noviembre de 2022

VISTO: la Resolución Ministerial No. 571/2014, de 26 de mayo de 2014, y disposiciones complementarias;

RESULTANDO: I) que la citada Resolución Ministerial aprobó el Reglamento de Adjudicación de Tierras a Cooperativas de Vivienda de la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social, en cuyo marco la Dirección Nacional de Vivienda dictó las Resoluciones Nos 1916/2018 y 2067/2018, de 14 de noviembre y 17 de diciembre de 2018 respectivamente, que aprobaron los Criterios de Evaluación para la Adjudicación de tierras de la CIVIS a Cooperativas de Vivienda, la documentación a presentar conjuntamente con la propuesta y el procedimiento a aplicar a los llamados anuales;

II) que los servicios técnicos del Departamento de Carteras de Inmuebles para Viviendas de Interés Social, la División Planificación y Diseño, la Comisión Programa Cooperativas y la Agencia Nacional de Vivienda, han realizado una revisión de las disposiciones vigentes y proponen realizar ajustes derivados de la experiencia recogida durante su ejecución, a cuyos efectos adjuntan los documentos que forman parte de la presente;

CONSIDERANDO: que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por los servicios técnicos, permitiendo la mejora de la gestión y marcando pautas claras de actuación para todas las partes involucradas en el proceso;

Sede central
Zabala 1432
Tel.: (+ 598) 29170710

www.mvotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y lo dispuesto en la Resolución Ministerial No. 571/2014, de 26 de mayo de 2014;

EL DIRECTOR NACIONAL DE VIVIENDA, en ejercicio de atribuciones delegadas,

RESUELVE:

1º.- Dejase sin efecto las Resoluciones de la Dirección Nacional de Vivienda, dictada en ejercicio de atribuciones delegadas, No. 1916/2018, de 14 de noviembre de 2018 y 2067/2018, de 17 de diciembre de 2018 respectivamente.

2º.- Aprobar los Criterios de Evaluación para la Adjudicación de tierras de la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social a Cooperativas de Vivienda y los documentos que se adjuntan y se consideran parte integrante de la presente.

3º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, a la División Comunicación de la Dirección General de Secretaría para su difusión, y a las Divisiones de esta Dirección. Cumplido pase al Departamento de Carteras de Inmuebles para Viviendas de Interés Social a los efectos correspondientes.

RESOLUCIÓN A.D. 2123/2022
Expediente 2011/14000/04814
c.c./J.C.




Cr. Jorge Ceretta
Director Nacional de Vivienda
Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial



Criterios de Evaluación para la Adjudicación de Tierras de la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social (CIVIS) a Cooperativas de Vivienda

I. CONDICIONES GENERALES

Las presentes condiciones tienen la finalidad de indicar aquellos aspectos a ser evaluados para la adjudicación de tierras de la CIVIS a Cooperativas de Vivienda. Dichos aspectos deberán ser considerados en las propuestas que se presenten como aspirantes a las adjudicaciones de inmuebles de la CIVIS, estableciéndose las condiciones que se detallan:

- Las cooperativas que se presenten al llamado de la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social (CIVIS) deberán tener Certificado de Regularidad vigente.
- Una vez adjudicado el predio, la Cooperativa deberá continuar las gestiones ante la ANV siguiendo todas las etapas de evaluación habituales.
- La propuesta global del proyecto Cooperativo que se presente, lo podrán hacer al amparo de las resoluciones aprobadas, modificativas y concordantes, vigentes al momento de cada llamado.
- Los "**Valores de Tasación del Proyecto Cooperativo**", deberán ajustarse a los máximos establecidos en la Resolución anual correspondiente, modificativas y concordantes que puedan seguirle.
- Para el diseño de implantación de las propuestas y en el **Marco del llamado a Cooperativas Interesadas en inmuebles de CIVIS** deberán considerarse, además del "Reglamento de Producto" y las Normas Municipales correspondientes, los ítems 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6 y 2.7 incluidos en el **Cap.2** de la **Secc. I** de los **Estándares de Desempeño y Requisitos para la Vivienda de Interés Social**.

Dichos aspectos pueden consultarse en el **ANEXO I** incluido en el presente documento.

- **Se valorarán además los aspectos indicados en el ítem II.1 (Mejor aprovechamiento del predio) del presente Documento.**



Las propuestas presentadas serán evaluadas por la CIVIS, estableciéndose un orden de prioridad entre las correspondientes a un mismo terreno. No obstante, la CIVIS podrá sugerir la adjudicación de cualquiera de los predios a que aspire una cooperativa, en función de la evaluación global que se realice para el conjunto de propuestas que se presente, con el objetivo de satisfacer la demanda de terrenos a la mayor cantidad de Cooperativas y del mejor aprovechamiento del conjunto de los predios.

I.1 PROPUESTA SOCIAL

I.1.1 Se considerará el Padrón Social de la Cooperativa que conste en el Certificado de Regularidad vigente a la fecha del llamado, pudiendo proponerse hasta un 40% más de viviendas sobre la cantidad de socios allí propuestos.

I.1.2 La cantidad de dormitorios por vivienda que se proponga, deberá mantener relación con las conformaciones familiares declaradas en el Certificado de Regularidad vigente, de acuerdo a los criterios establecidos en la Resolución Ministerial, modificativas y concordantes, vigente al momento de cada llamado.

I.2 PROPUESTA URBANO – ARQUITECTÓNICA

I.2.1 Áreas Habitables: Las áreas habitables de las viviendas de la propuesta, se regirán según lo indicado en el siguiente cuadro:

	Vivienda 2 dorm.	Vivienda 3 dorm.	Vivienda 4 dorm.
Área Habitable	55 m2	70 m2	85 m2
Cantidad de SSH	1 completo	1 completo	1 completo + 1 secundario

I.2.2 Para el cálculo de áreas habitables y las áreas construidas se considerarán los criterios establecidos en las **Resoluciones** correspondientes, modificativos y concordantes, además de la **Normativa Departamental** vigente, que deberá ser corroborada por el **IAT**.

Se deberá verificar que la relación m2 construidos respecto a m2 habitables proyectados, no supere la relación que sigue:



m2 construidos / m2 habitables = 1,25

I.2.3 Precio del Terreno: el precio del terreno será suministrado por la CIVIS en la ficha informativa a entregar a cada cooperativa aspirante.

Para la elaboración del Proyecto Cooperativo que aspire a una financiación bajo el **Reglamento de adjudicación de tierras de la CIVIS**, aprobada por **Resolución Ministerial**, modificativas y concordantes, deberá tenerse en cuenta la relación:

Precio del Terreno ÷ Valor de Tasación del Proyecto ≤ 0,10
El incumplimiento de esta condición tendrá carácter excluyente

En casos excepcionales, y siempre que esta eventualidad esté especificada en la ficha del predio y que la propuesta sea justificable y avalada por la DINAVI, se podrá admitir la relación:

Precio del Terreno ÷ Valor de Tasación del Proyecto ≤ 0,15
El incumplimiento de esta condición, tendrá carácter excluyente

I.3 CONDICIONES DE LOS INMUEBLES

El estudio de viabilidad de los inmuebles ofrecidos, queda indicado en la ficha de cada terreno con la situación particular que corresponda.

En cualquiera de los casos, la Cooperativa deberá completar los estudios y certificados necesarios, para la presentación de los mismos ante los servicios de la ANV.

En caso de terrenos con carencia de servicios de infraestructura, los mismos serán financiados por el MVOT. No obstante, la Cooperativa estará sujeta a las condiciones generales reglamentarias para la financiación de las viviendas a realizarse ante las oficinas de la ANV.

II. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Para la evaluación de las propuestas se confeccionó un sistema de puntaje, que permitirá la realización de una lista de prelación, correspondiendo el mayor puntaje a la propuesta más conveniente.

Dicho sistema de puntaje está basado en tres indicadores, correspondiendo a cada uno el siguiente porcentaje de incidencia:



Aspectos a ser evaluados	Porcentaje de Incidencia		Puntaje: porcentaje mínimo a ser obtenido
A.- Mejor Aprovechamiento: Edificabilidad (E) Propuesta Urbano Arquitectónica (U): <ul style="list-style-type: none">▪ Implantación▪ Espacialidad▪ Racionalidad Tipológica	36%	60%	70%
	8% 8% 8%		
B.- Dinámica de la Cooperativa (DC)	30%		50%
C.- Antigüedad y N° de Certificados emitidos (PT)	10%		50%

A los efectos de que las propuestas sean incorporadas a la lista de prelación, las mismas deberán obtener los puntajes mínimos según los porcentajes indicados en el cuadro precedente.

El incumplimiento de esta condición, tendrá carácter excluyente

II.1 MEJOR APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

El mejor aprovechamiento del predio no implica necesariamente la mayor cantidad de viviendas sino alcanzar un equilibrio adecuado entre el número de unidades de vivienda que resulten, la calidad conceptual del partido arquitectónico y la propuesta urbano arquitectónica.

El puntaje total por concepto del "Mejor Aprovechamiento", resultara de la sumatoria de los aspectos considerados:

Edificabilidad, Implantación, Espacialidad y Racionalidad Tipológica

El equipo de Evaluación determinará el puntaje "P" = **Mejor aprovechamiento** que corresponda a cada oferta y elaborará una lista de prelación en función de los Criterios establecidos, donde:

P= E + U (60 pts. máx.)



II.1.A Evaluación de la EDIFICABILIDAD "E": máximo 36 puntos

A efecto de valorar la edificabilidad del predio, se considerarán la cantidad de viviendas por predio, en función del padrón social de la Cooperativa y la Normativa Departamental vigente.

Se considerarán las siguientes relaciones:

- Relación entre "Área del predio" y N° Total de Viviendas = **A'**
- Relación entre "Área Total Habitable" y N° total de dormitorios = **B'**
- Relación entre "Área del Predio" y Área total construida = **C'**

El mejor aprovechamiento se definirá por el valor del puntaje "E", definido por la siguiente ecuación:

$$E = 0.18F + 0.07H + 0.11D \text{ (36 pts. máx.)}$$

Donde:

$$\begin{aligned} 0.18 F &= A' \\ 0.07 H &= B' \\ 0.11 D &= C' \end{aligned}$$

Determinación de "F"

$$A' = \frac{\text{Área de Predio Propuesto (AP)}}{\text{N° Total Viviendas (Nv)}} \leq 150$$

La presente condición tendrá carácter excluyente

A cada propuesta se le asignará un puntaje **F**. La propuesta que obtenga el menor valor de **A'**, obtendrá el mayor puntaje **F=100 puntos**. Las restantes propuestas obtendrán un puntaje F inversamente proporcional a la primera, en relación a su valor de **A'**.

Determinación del puntaje "H"

$$B' = \frac{\text{Área Total Habitable (AH)}}{\text{N° Total de Dormitorios (Nd)}}$$

A cada propuesta se le asignará un puntaje **H**. La propuesta que obtenga el menor valor de **B'**, obtendrá el mayor puntaje **H=100 puntos**. Las restantes propuestas obtendrán un puntaje H inversamente proporcional a la primera, en relación a su valor de **B'**.



Determinación de "D":

$$C' = \frac{\text{Área del Predio (AP)}}{\text{Área total construida}}$$

$$\text{Área total construida} = \text{Área Habitable (AH)} + \text{Área SUM (AS)}$$

A cada propuesta se le asignará un puntaje **D**. La propuesta que obtenga el menor valor de **C'**, obtendrá el mayor puntaje **D=100 puntos**. Las restantes propuestas obtendrán un puntaje **D** inversamente proporcional a la primera, en relación a su valor de **C'**.

II.1.A-2 Altura de las edificaciones: En las fichas informativas de cada predio, el MVOT podrá fijar una altura mínima obligatoria, la que deberá ser contemplada en la propuesta. Es decir que la altura de las edificaciones de la propuesta, deberá estar comprendida entre el mínimo estipulado por el MVOT y el máximo establecido por la normativa departamental vigente

El incumplimiento de esta condición tendrá carácter excluyente

II.1.B PROPUESTA URBANO – ARQUITECTÓNICA "U": máximo 24 puntos

Para la evaluación de las propuestas se pondrá especial atención a la **calidad de la propuesta urbano-arquitectónica**, en particular los aspectos que refieren a **implantación, espacialidad del conjunto y racionalidad tipológica**.

Además de los aspectos a ser valorados, se deberán considerar los lineamientos establecidos en el **ANEXO I**, incluido en el presente documento.

El puntaje a obtener por este concepto resultara de la sumar los siguientes puntajes:

$U = I + E + T \text{ (24 pts. máx.)}$
--

II.1-B.1 / Implantación del proyecto en el predio: máximo 8 puntos.

A cada propuesta se le asignará un puntaje **"I"** por concepto de **Implantación**.



Se valorará especialmente:

- a. Responder con claridad de las condiciones urbanas preexistentes o que contribuyan a conformarlas cuando se entienda necesario.
- b. la implantación en el predio en cuanto a una adecuada ocupación del suelo, orientación y una morfología acorde al sitio.
- c. Aprovechamiento de las características y potencialidades del predio en cuanto a la organización general, calidad de la espacialidad generada y accesibilidad.

II.1-B.2 / Espacialidad del Conjunto: máximo 8 puntos

A cada propuesta se le asignará un puntaje "E" por concepto de **Espacialidad del Conjunto**.

Se valorará especialmente:

- a) La calidad y racionalidad de los espacios comunes, que resuelva con claridad el sistema de accesos tanto peatonales como vehiculares.
- b) una adecuada resolución funcional interna del conjunto.
- c) evitar interferencias entre el espacio público y el privado del conjunto, así como entre espacio colectivo y el espacio doméstico
- d) se valorará una dotación espacial con buenas condiciones de iluminación natural y posibilidad de adecuado equipamiento.
- e) La adecuada resolución tipológica a las distintas circunstancias espaciales del proyecto (esquinas de manzanas o edificios, corazones de manzana, espacios visuales o geográficos interesantes, calles, plazas, etc.)

A modo indicativo, se considerará negativamente para la valoración de este ítem:

- El exceso de áreas de circulación y/o distribución interna a los edificios.
- La existencia de áreas residuales o cuyas proporciones no permitan un uso racional de las mismas.



II.1-B.3 / Racionalidad Tipológica: máximo 8 Puntos.

A cada propuesta se le asignará un puntaje "T" por concepto de **Racionalidad Tipológica**

Se valorará especialmente:

a) La racionalidad y adecuada organización espacio funcional de las unidades de vivienda y su agrupamiento y en cuanto a la distribución de los locales y optimización de espacios de circulación.

b) la funcionalidad de la vivienda, es decir una correcta relación entre las zonas públicas y privadas internas de las unidades, así como una adecuada vinculación entre interior y exterior.

c) La calidad funcional y espacial de los locales de las unidades de vivienda en cuanto a sus dimensiones y proporciones. La posibilidad o facilidad de adaptación o transformación espacial que permita eventuales variantes de uso y apropiación.

d) Que las unidades de viviendas tengan más de una orientación.

A modo indicativo, se considerará negativamente para la valoración de este ítem:

- El exceso de área exclusiva de circulación.
- La existencia de áreas residuales.
- Una distribución desbalanceada entre las áreas íntimas, de servicio y de relación.
- Los atravesamientos circulatorios que dificulten el equipamiento y uso adecuado de los ambientes.

II.2 PROPUESTA SOCIAL

La propuesta social se evaluará en función de la Dinámica de la Cooperativa y antigüedad vinculada a la cantidad de certificados emitidos por cada año.

Para evaluar la Dinámica, se considera la Movilidad, actividades realizadas y la heterogeneidad del Padrón Social declarado por la Cooperativa.



P. Social= DC + PT (40 pts. máx.)

DINÁMICA DE LA COOPERATIVA (DC)

II.2.1 Movilidad del Padrón Social: Se considera movilidad del Padrón Social de una Cooperativa, a los cambios producidos en el mismo, como consecuencia de ingresos y egresos de sus socios, ya sea por renuncia o exclusión.

Se le asignará mayor puntaje a las cooperativas que tengan menor movilidad, considerando como baja movilidad aquella que sea inferior o igual al 20% del total de socios de los últimos **10 años** de la Cooperativa.

Puntaje Máximo = 15 puntos = Movilidad anual \leq 20%

A los restantes porcentajes se les asignará un valor inversamente proporcional.

II.2.2 Actividades realizadas por la cooperativa: Se valorarán las actividades de carácter social, formativo, de gestión, finanzas e integración a la comunidad, que la Cooperativa haya realizado en el último año.

Puntaje máximo = 10 puntos

- Actividades formativas = **3 puntos**
- Actividades de gestión = **3 puntos**
- Actividades de fomento cooperativo e integración de los socios = **2 puntos**
- Actividades de finanzas = **1 punto**
- Actividades de integración comunitaria = **1 punto**

II.2.3 Heterogeneidad de la composición del Padrón Social: la heterogeneidad del padrón social será evaluada por las siguientes variables:

- Tipos de hogar según lo declarado en el Certificado de Regularidad Vigente
- Distribución de edades en el total de la cooperativa, según lo declarado en el Certificado de Regularidad Vigente
- Nivel educativo de los socios titulares y cónyuges o parejas
- Ingreso de los hogares
- Ocupación del titular y cónyuges o parejas



De acuerdo a la variación de los indicadores de las mismas, se aplicará la siguiente fórmula, donde **PH** (heterogeneidad del padrón social) oscilará entre 0,7 y 5 puntos:

$$\frac{nTH}{14} + \frac{nE}{6} + \frac{nED}{6} + \frac{nO}{13} + \frac{nI}{4} = Ph$$

Puntaje máximo = 5 puntos

Donde:

nTH = Cantidad de Tipos de Hogar diferentes (**Total: 14 tipos**)

nE = Cantidad de rangos de Edad (**Total: 6 rangos**)

nED = Cantidad de rangos de Niveles de Educación (**Total: 6 rangos**)

nO = Cantidad de Ocupaciones diferentes (**Total: 13 ocupaciones**)

nI = Cantidad de rangos de Ingresos (**Total 4 rangos**)

II.2.4 Antigüedad - Certificados de Regularidad Emitidos: Se considerará la cantidad de Certificados de Regularidad emitidos en función de la antigüedad de la Cooperativa. Para el análisis se evaluarán hasta un máximo de **10 años** de antigüedad de las Cooperativas.

La cantidad de certificados, deberá corresponderse con la cantidad de años con que cuente la Cooperativa (1 certificado por cada año).

Cálculo del Puntaje Total (PT) = 10 puntos

A partir de la aplicación de la siguiente fórmula, se obtendrá el puntaje **PT**

$$A + B = PT$$

Cálculo del puntaje "A" = **Antigüedad de la Cooperativa** (hasta un máximo de 10 años)

La Cooperativa con mayor antigüedad podrá obtener un puntaje máximo de **6 pts.** (40% del puntaje máximo). Las restantes propuestas obtendrán un puntaje "A" directamente proporcional a la primera

Cálculo del puntaje "B"

Donde:

$$B = \frac{\text{Cant. de Certif. emitidos}}{\text{Ant. Coop.}}$$



Coeficiente que surge del cociente obtenido entre la cantidad de certificados emitidos y la antigüedad de la Cooperativa.

La Cooperativa cuyo coeficiente "B" sea mayor, podrá obtener un puntaje máximo de **4 pts.** (60% del puntaje máximo)

Las restantes propuestas obtendrán un puntaje "A" directamente proporcional a la primera.

III. REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Todas las propuestas deberán presentar la totalidad de los recaudos que se establecen a continuación. No obstante, durante el proceso de evaluación de las propuestas, la CIVIS podrá solicitar ajustes de los recaudos presentados o ampliación de la información allí suministrada.

Recaudos Gráficos:

- **Plano de Ubicación:** escala 1:1000
- **Plano de implantación en el predio,** escala 1:200 conteniendo:
 - emplazamiento de las construcciones con acotado general de volúmenes
 - afectaciones del predio acotadas
 - calles circundantes y contorno de construcciones linderas
 - identificación de las unidades indicando numeración de viviendas y cantidad de dormitorios.
 - Planta General de la propuesta, incluyendo esquema tipologías - escala 1:200
- **Corte General** que abarque patios y/o espacios abiertos, contorno de construcciones circundantes y acotado general de alturas escala 1:200
- **Croquis, volumetría o Imagen Perspectiva del conjunto** (indistintamente)

Las láminas deberán constar de rotulo tipo incluido como insumo del llamado.

Notas y Documentos:

- Formulario de solicitud de predios
- Fotocopia autenticada de Acta de Asamblea General donde conste la elección del o los terrenos, en orden de prelación, resuelto por la mayoría de 2/3 de los integrantes de la cooperativa.
- Copia de actas, autenticadas donde consten las actividades consignadas en formulario, que fueran realizadas por las distintas comisiones de la Cooperativa de carácter social, formativo, gestión, finanzas e integración a la comunidad.



Presentación de propuesta:

- Completar cuadros 1 al 8 incluidos, incluyendo un juego por propuesta presentada
- Todos los recaudos gráficos, planillas, certificados y notas deberán estar firmados por los técnicos responsables del IAT, Presidente y Secretario de la Cooperativa, y revestirán el carácter de declaración jurada.
- Por cada propuesta que se realice, se presentará en la Oficina Local correspondiente 2 carpetas en Formato A4 y en papel simple, conteniendo juego completo de la propuesta (formularios y recaudos gráficos)
- Además, por cada propuesta se deberán enviar archivos zipeados en formato PDF y dwg, conteniendo la totalidad de los recaudos al correo que se indica: **tierrascoop@mvot.gub.uy**
De no ser posible el envío por esta modalidad, se deberá incluir copia de todos los recaudos en un pen-drive a ser entregado en la Oficina Local junto a los documentos físicos.

Para cada propuesta, indicar nombre de la Cooperativa y datos del predio al que se postula.

Una vez se habilite e informe la posibilidad de inscripción al llamado por medios electrónicos (Trámite en Línea), las propuestas podrán ser presentadas por este medio, manteniendo en todos los casos la entrega en formato papel.



ANEXO I

"Programa Cooperativas"

Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social | CIVIS

Aspectos a ser considerados en el diseño de implantación de las propuestas a ser presentadas en el Marco del Llamado a Cooperativas Interesadas en Inmuebles de CIVIS.

(Ítems 2.1 a 2.7 de la Sección I de los Estándares de Desempeño para Vivienda de Interés Social)

2. DE LOS CONJUNTOS: PROYECTOS DE VIVIENDA AGRUPADA EN EXTENSION O EN ALTURA

1.1 Condiciones generales

25.- Toda disposición que eventualmente pueda establecerse por parte de los gobiernos departamentales respecto a las áreas pertenecientes a planes especiales o de protección patrimonial, será prevalente sobre las condiciones de diseño acá definidas.

26.- En el caso de propuestas en régimen de propiedad común, el tamaño y dimensiones de los predios se ajustarán a las disposiciones vigentes de la normativa departamental.

27.- Los proyectos deberán presentar un adecuado diseño integral que contribuya al mejoramiento del ambiente urbano-arquitectónico del entorno, e integrar satisfactoriamente la normativa vigente, con las condicionantes y potencialidades del predio.

28.- Todas las obras deben ajustarse a las normas establecidas por los organismos competentes que otorgan las autorizaciones y aprobaciones correspondientes (UTE, OSE, DNB).



ESTANDARES MINIMOS DE DESEMPEÑO Y REQUISITOS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

2.2 Escala

30.- La escala de los conjuntos queda limitada por un número de 50 viviendas como máximo, de acuerdo con lo establecido en Reglamento de Producto

31.- En algunas localidades, podrán establecerse distancias de restricción respecto a la localización de otros programas similares de vivienda, con el fin de evitar causas de exclusión urbana, por escala, repetitividad e imagen.

2.3 Premisas de diseño

32.- Todo proyecto deberá resolver integralmente las situaciones propias del programa, y las de la intervención urbana, incluyendo el diseño del espacio urbano resultante como transiciones de lo público, semipúblico, a lo privado, a través de elementos específicos, de equipamiento y/o naturales.

33.- El partido arquitectónico debe aprovechar las características y potencialidades del predio en la organización general y los espacios resultantes.

34.- Debe ser valorado en todo proyecto, el uso racional del espacio exterior, con la definición adecuada de espacios verdes utilizables, evitando la generación de espacios remanentes sin uso, que requerirán un mantenimiento inevitable en la etapa de uso

2.4 Tipología: Viviendas aisladas, apareadas, tiras, edificios

35.- Cualquiera sea la tipología de agrupamiento, deberá reflexionarse sobre el uso, tamaño y disposición de volúmenes, contemplando los criterios y recomendaciones que se establecen en la Sección II Habitabilidad y Confort.

36.- Regirán las reglamentaciones de altura, alineación, ocupación del suelo y de higiene que establezcan las normativas departamentales y los presentes estándares, no admitiéndose la solicitud de tolerancias de ningún tipo

37.- Las fachadas principales de todas las viviendas, independientemente del régimen de propiedad, deberán estar enfrentadas a algunos de los siguientes espacios:

c 1 - vía pública

c 2.- calle peatonal de eventual acceso vehicular de servicio, o a senda peatonal de uso común

c.3.- espacio enjardinado de uso común.

38.- Sin perjuicio de las condiciones mínimas de patio de la normativa departamental, los espacios a los que enfrentan fachadas principales deberán tener un ancho mínimo de 7 (siete) m.

39.- A estos efectos, se considerarán fachadas principales de edificios aquellas que contengan fachadas por las que se iluminen locales destinados a estar-comedor.

40.- La distancia entre fachadas enfrentadas, sin perjuicio de las condiciones mínimas de patio de la normativa departamental, no podrá en ningún caso ser menor de 7 (siete) metros.



ESTANDARES MINIMOS DE DESEMPEÑO Y REQUISITOS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

2.5 Ordenamiento del conjunto habitacional

Calles y sendas peatonales internas

- 41.- Los proyectos deben vincular la vivienda, mediante acceso directo desde vías de circulación existentes, sin atravesamientos de terrenos de terceros y en ningún caso accediendo desde calles, total o parcialmente inundables.
- 42.- En los casos de conjuntos extendidos, las circulaciones serán de siguientes tipos: calles peatonales con acceso vehicular de servicio, sendas peatonales de uso común, veredas de acceso. Las calles internas no serán de circulación vehicular permanente.
- 43.- En todo conjunto la circulación vial interna deberá permitir la circulación continua, sin generar barreras al acceso de servicios públicos de atención, ambulancias, etc.
- 44.- El acceso a la vivienda desde la vía pública podrá definirse a través de espacios internos, de uso común, mediante sendas peatonales, con acceso vehicular de servicio, o exclusivamente peatonales, veredas de acceso en patios o en pasajes abiertos (cubiertos o no). Estos aspectos serán considerados en su carácter de transición de lo público, semi-público, a lo privado.
- 45.- Los fondos de parcelas o unidades no podrán enfrentar a vías de circulación pública o privada, salvo excepciones que demuestren una solución formal de cerramiento definiendo el espacio público-privado, que sea aceptada.
- 46.- El acceso de la vivienda o del edificio más alejado deberá distar menos de 40 m desde la calle pública existente o desde calles peatonales proyectadas, que tengan acceso vehicular de servicio.
- 47.- Las calles peatonales de acceso vehicular de servicio deberán en todos los casos resolver el retorno vehicular con circulación continua.
- 48.- Las calles peatonales con eventual acceso vehicular en forma de cul-de-sac no excederán la longitud de 80 (ochenta) m. La circulación de retorno, deberá contar con un espacio de radio mínimo de 6 m para la maniobra del vehículo.
- 49.- Las calles y sendas peatonales deberán contar con la señalización necesaria para servir de orientación y permitir identificar los distintos componentes del conjunto.



Obras complementarias. Areas de esparcimiento y forestación

50.- Se entenderá por tales, aquellas en las cuales se desarrollen actividades comunitarias, de vínculo social y recreativo (áreas pavimentadas exteriores, espacios verdes)

51.- La superficie del predio de uso común no construida ni pavimentada, deberá ser enjardinada, con terminación superficial de suelo pasto ó especie vegetal del tipo de cubresuelo, piedra partida, o similar

52.- Se procurará preservar ejemplares forestales de interés paisajístico y mejorar la forestación existente en el predio. Los espacios con forestación existente a mantener y proyectada deberán considerar los criterios de la Sección II, Habitabilidad y Confort. Las especies a incluir deberán ser adecuadas a la zona y a las condiciones ambientales exigidas por el proyecto.

El **Art. 53** se sustituye por lo establecido en los **Art. 11** a **13** del Reglamento de Producto aprobado por la **RM 539/2008** donde se indica:

Artículo 11

Cualquiera sea el régimen de tenencia que se instrumente, en caso de conjuntos habitacionales, los mismos no podrán incluir un número mayor a las 50 viviendas, salvo cuando las condiciones de los terrenos, tanto como las urbanísticas, arquitectónicas y económicas aconsejen su modificación. Se podrá admitir hasta un 10% de tolerancia bajo razones fundadas de viabilidad económica y/o aprovechamiento del predio.

Artículo 12

Lo dispuesto en el artículo anterior no regirá en caso de reciclaje de construcciones preexistentes (contenedores industriales, comerciales o de servicios existentes).

Artículo 13

Los conjuntos habitacionales en régimen de propiedad horizontal o de cooperativas con 20 viviendas o más, deberán incluir un salón de uso colectivo no menor a 35 m², pudiendo crecer a razón de 2 m² por unidad de vivienda adicional. Se podrá incluir hasta dos salones de uso colectivo siempre que la superficie de éstos sea mayor o igual a 35 m².

Los salones serán financiados al igual que las viviendas previa especificación en el proyecto el modo de gestión y uso de los mismos.



Disposición de residuos

54.- Los proyectos arquitectónicos en propiedad horizontal deberán incluir depósitos colectivos de residuos ubicados en el límite con la vía pública y con acceso directo desde ésta convenientemente ubicados y dimensionados de acuerdo a la cantidad de viviendas del proyecto. En aquellas zonas donde exista servicio de recolección de residuos con contenedores no se exigirán estos depósitos debiendo informarse sobre la existencia de dicho servicio.

2.6- Condiciones de diseño para edificios

55.- En el caso particular de edificios constituidos exclusivamente con viviendas dispuestas en tira en planta baja o dúplex, cada vivienda debe contar con un área exterior de uso exclusivo de un mínimo 15 metros cuadrados.

56.- Las viviendas en plantas elevadas de proyectos de edificios en altura, tendrán una terraza de servicio de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Producto.

57.- Las viviendas en planta baja de proyectos de edificios en altura tendrán un área de servicio, (tendedero, lavadero, etc) con igual tratamiento que las requeridas para las unidades de niveles superiores, y deberán mantener oculta la visión del interior de la misma por medio de colocación de parasoles u otro dispositivo que cumpla con tal fin, con excepción aquellas terrazas abiertas a un espacio abierto de uso exclusivo de vivienda.

58.- Se exigirá ascensor para edificios con unidades de viviendas cuyo acceso esté a una altura mayor a los 9 (nueve) metros medidos desde el nivel exterior al hall de acceso de la planta baja.

59.- Las terminaciones de los espacios comunes se definirán en función de opciones que requieran bajo mantenimiento, en particular en aquellas zonas que estén sometidas a un uso intenso: lugares de acceso, circulaciones comunes, escaleras.

a) Circulaciones horizontales: El ancho mínimo de las circulaciones rectas o galerías, interiores al edificio (completamente cerradas o semiabiertas) deberá ser 1,20 m.

De existir circulaciones exteriores elevadas, éstas serán techadas y deberán contar con una adecuada protección de la acción de las inclemencias del tiempo

b) Escaleras: Su diseño se regirá por las disposiciones municipales

Cualquiera sea su forma o material, el diseño de las huellas deberán incluir la nariz del escalón, con un material resistente a la abrasión y al impacto.



Circulaciones de edificios

- 60.- El diseño será de acuerdo a la norma UNIT 906-2009 de accesibilidad física al medio.
- 61.- El diseño y dimensionado de los accesos y circulaciones del edificio cumplirán además:

2.7 Accesibilidad

- 62.- El diseño de los espacios exteriores, y áreas de uso común, deberá contar con niveles de accesibilidad cuando el programa, incluya adecuación a la accesibilidad al medio. Norma UNIT 906-2009.
- 63.- Cuando el programa incluya niveles de adecuación al medio, se requerirán niveles mínimos en el diseño del edificio y la vivienda. En conformidad con los "espacios adaptados" establecidos en el Art. 1848 del Digesto Municipal de Montevideo referente a diferentes locales componentes de un edificio, se tendrá: cerramientos móviles de acceso, de acuerdo a Norma UNIT 973, escaleras según Norma UNIT 950, pasajes según Norma UNIT 907, cocinas según Norma UNIT 1089, baños según Norma UNIT 1020.



Formulario solicitud de predios

Fecha / /

1- IDENTIFICACIÓN DE LA COOPERATIVA			
Nombre:			
Sigla:			
Nº registro		Nº PMV	
Fecha vigencia certificado		Observaciones:	
Depto.		Localidad:	
Dirección:		Teléfono	
E mail		Fax	

2- SISTEMA Y MODALIDAD DE LA COOPERATIVA.			
Sistema	Ahorro y Préstamo		Marcar con una "X" lo que corresponda
	Ayuda Mutua		
Régimen	Usuarios		
	Propietarios		

3- INSTITUTO DE ASISTENCIA TÉCNICA.			
Nombre		Nº Registro	
Dirección		Teléfono	
E mail		Fax	
Vigencia inscripción			

4- SELECCIÓN DE PREDIOS A LOS QUE SE PRESENTA (máximo hasta tres propuestas por orden de prioridad (*))		
Departamento	Localidad/Municipio	Nº Padrón Actual
1.		
2.		
3.		



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

(*) Si bien se tratará de considerar el orden de prioridad, la Comisión Asesora podrá llegar a sugerir la adjudicación de cualquiera de los tres predios seleccionados en función de la evaluación que se haga para el conjunto de propuestas que se presenten.

Presentación de la propuesta

Cooperativa:

5 - RESUMEN DE LA PROPUESTA GLOBAL

Breve descripción del proceso de formación del grupo Cooperativo (máximo ½ carilla)



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

Perfil Socio-Económico y características del grupo Cooperativo (máximo ½ carilla)

Empty box for the socio-economic profile and characteristics of the cooperative group.

Handwritten mark or signature on the left margin.



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

Coop.: Padrón: Localidad:

6 -PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA										
ÁREAS (m2)	FOS %		Área Total habitable (m2)	SUM (m2)	Área Total construida (m2)	Área Total Espacios Libres (m2)	Cantidad Viviendas			
	Normativa	Propuesto					2D	3D	4D	SUM (*)
Área Total del Predio (ver ficha)										
..... m2	m2 construidos / m2 habitables = 1,25						Cant. Total Viv.			
Tipología: 1 Nivel / Duplex /+ de 3 Niveles										
Sistema Constr. Previsto:										
Observaciones:	(*) De corresponder, especificar: SUM , ASCENSOR , ESTAC. DENTRO del EDIFICIO									
Aclaración Coop.: (de corresponder)										

De presentar más de una propuesta, completar un cuadro por predio.



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

Breve descripción del proyecto Urbano- Arquitectónico (máximo ½ carilla – completar uno por Padrón seleccionado)

10



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

Recaudos Gráficos:

- **Plano de Ubicación:** escala 1:1000
- **Plano de implantación en el predio,** escala 1:200 conteniendo:
 - emplazamiento de las construcciones con acotado general de volúmenes
 - afectaciones del predio acotadas
 - calles circundantes y contorno de construcciones linderas
 - identificación de las unidades indicando numeración de viviendas y cantidad de dormitorios.
 - tipologías con acotado y esquema de tipologías / escala 1:200
- **Corte General** que abarque patios y/o espacios abiertos, contorno de construcciones circundantes y acotado general de alturas escala 1:200
- **Croquis, volumetría o Imagen Perspectiva del Conjunto** (indistintamente)

Observaciones:

- En todos los casos se deberán completar los recaudos indicados en el presente llamado sin perjuicio de que la "Comisión Asesora de Adjudicación" pudiera considerar conveniente solicitar ajustes de la propuesta o ampliación de la información presentada.
- De estar postulándose para más de un predio, completar un cuadro por cada padrón seleccionado



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

Coop.:..... N° de Padrón: Localidad:.....
De presentar más de una propuesta, completar un cuadro por predio.

7- VALORES DE TASACIÓN considerar valores de tasación según Resoluciones indicadas en el llamado								
CANTIDAD DE VIVIENDAS	Viviendas 2 Dormitorios	Viviendas 3 Dormitorios	Vivienda 4 Dormitorios	Ascensor	Estacionamiento	TOTAL VIV.	TOTAL VALORES DE TASACIÓN	
							Valor de Tasación Proyecto Coop. sin terreno (UR)	Valor de Tasación de predio seleccionado (UR) (*) ver ficha terreno
Subtotal Áreas Habitables (M2)								
Valores de Tasación Máx. (UR)								
Observaciones	(*) - El valor de tasación del predio corresponde al valor indicado en la ficha entregada - Especificar de considerarse ascensor, indicando valor de tasación. - Especificar de incluirse estacionamiento dentro del edificio, indicando valor de tasación							
Aclaración Coop.: (de corresponder)								



Cooperativa:.....

Datos Socio – Económicos y Demográficos de la Cooperativa

8-a Tipos de hogar de los socios/as de la Cooperativa		
Código/ Tipos de hogar	Cantidad	Porcentaje
1. Unipersonal		
2. Pareja sin hijos		
3. Pareja sin hijos extendido		
4. Pareja sin hijos compuesto		
5. Biparental con hijos		
6. Biparental con hijos expandido		
7. Biparental con hijos compuesto		
8. Monoparental con jefatura femenina		
9. Monoparental con jefatura femenina extendido		
10. Monoparental con jefatura femenina compuesto		
11. Monoparental con jefatura masculina		
12. Monoparental con jefatura masculina extendido		
13. Monoparental con jefatura masculina compuesto		
14. Hogar sin núcleo conyugal		
Total de hogares		100%

8-b Socio/a titular: Edad y sexo.			
Sexo	Cantidad	Porcentaje	Edad promedio
Femenino			
Masculino			
Totales			

8-c Distribución de edades en el total de la cooperativa.				
Franjas etarias	Cantidad		Porcentaje/total	
	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.
0 – 12				
13 –17				
18 –29				
30 – 44				
45 – 60				
61 y más				
TOTALES:				



8-d Nivel educativo de los socios titulares y sus cónyuges o parejas				
Nivel de estudios	socio		Cónyuge/pareja	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Sin instrucción				
Primaria (completa / incompleta)				
Ciclo Básico UTU/ Secundaria				
Bachillerato UTU/ Secundaria				
Formación Terciaria				
Formación de Postgrado				
Otros (especificar)				

8e- Condición de actividad de los socios/as titulares y de sus cónyuges.						
Situación laboral	Socio/a titular		Cónyuge/pareja		Totales	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Ocupado						
Desocupado						
En seguro de paro						
Jubilado o pensionista						
Total						

8f- Tipo de ocupación de los socios/as titulares y sus cónyuges.						
Tipo ocupación	Socio/a titular		Cónyuge/ pareja		Totales	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Servicio doméstico/aux. limpieza y afines						
Administrativos públicos y/o privados						
Profesionales						
Docentes						
Personal técnico del área salud						
Empleados seguridad privada/publica						
Empleados de comercios						
Empleados u/obreros de fabricas						
Empleados de la construcción y afines						
Empleados del transporte						
Empeados rurales						
Trabajo no remunerado/ama de casa						
Trabajador zafral o changas						
Otros (especificar)						

NOTA: Responder en función de la actividad principal.



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

8-g Ingreso de los hogares	
Franja de ingresos	Cantidad de hogares
0 – 15 UR	
16 – 25 UR	
26 – 45 UR	
46 – 60 UR	
Ingreso Promedio	
Especificar valor de UR	

8-h- PADRON SOCIAL – CANT. DORMITORIOS										
Integrantes Cooperativa		Nº de Adultos		Nº de Menores		Edad Menores		Nº de Dormitorios		
Nº	Tipo Hogar (Código)	Fem.	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.	Masc.	2 D	3 D	4 D
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
41										
42										
43										
44										





LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES de CIVIS

45										
46										
47										
48										
49										
50										
SUB-TOT										

Coop.:..... N° de Padrón: Localidad:.....

Por la Cooperativa de Vivienda:		
Autoridad	Firma / Nombre	Dirección / Tel. y/o Cel.
Presidente/a		
Secretario/a		
Técnicos		

Nota:

- Por cada propuesta que se presente, se deberán presentar en la Oficina Local correspondiente, dos copias papel conteniendo recaudos y formularios en pdf, además de enviar archivos zipeados al siguiente mail:

tierrascoop@mvot.gub.uy

En cada caso, indicar nombre de la Cooperativa y datos del predio al que corresponda la propuesta. Una vez se habilite la posibilidad de inscripción al llamado por medios electrónicos (trámite en línea), las propuestas podrán ser presentadas por este medio.

- Todos los recaudos deberán estar firmados por técnico responsable y autoridades de la Cooperativa revistiendo carácter de "Declaración Jurada"



1- Documentación a presentar por la Cooperativa
(indicar nombre de la Cooperativa)

LISTA DE CHEQUEO

Fecha: .../...../

Lista de chequeo - Documentación y Recaudos		Coop.	Func.
1.	Formulario de solicitud de predios.		
2.	Fotocopia Autenticada de acta de Asamblea General donde conste la elección del o los terrenos, en orden de prelación, resuelto por la mayoría de 2/3 de los integrantes de la cooperativa.		
3.	Copia de acta/s autenticada/s donde consten las actividades consignadas en formulario, que fueran realizadas por las distintas comisiones de la Cooperativa de carácter social, formativo, gestión, finanzas e integración a la comunidad		
4.	Recaudos Gráficos: I - Plano de Ubicación: escala 1:1000, II - Plano de implantación en el predio, escala 1:200 conteniendo: a) emplazamiento de las construcciones con acotado general de volúmenes, b) afectaciones del predio acotadas c) calles circundantes y contorno de construcciones linderas, e) identificación de las unidades indicando numeración de viviendas y cantidad de dormitorios. d) Planta General con esquema de Tipologías incluidas a escala 1:200 III - Corte General que abarque patios y/o espacios abiertos, contorno de construcciones circundantes y acotado general de alturas escala 1:200 IV – Croquis, volumetría o Imagen Perspectiva del conjunto (indistintamente)		
5.	Todos los recaudos deberán estar firmados por técnico responsable del IAT y autoridades de la Cooperativa revistiendo carácter de "Declaración Jurada" Por cada propuesta que se presente, se deberán presentar en la Oficina Local correspondiente, dos copias papel conteniendo recaudos y formularios en pdf, además de enviar archivos zipeados a tierrascoop@MVOT.gub.uy		

- las resoluciones y el material necesario para presentarse al llamado podrán ser consultadas en la página web del MVOT: www.MVOT.gub.uy

- las consultas que se quieran realizar en relación a los Criterios de Evaluación o los predios incluidos en el llamado podrán hacerse dirigidas a la "Comisión Asesora de Adjudicación" a la siguiente dirección: tierrascoop@MVOT.gub.uy

Firma por CooperativaAclaración

Firma funcionario MVOTAclaración

Aclaraciones (de corresponder) :



LLAMADO a COOPERATIVAS INTERESADAS en INMUEBLES DE LA CARTERA DE TIERRAS (CIVIS)

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN

Dpto.

Fecha: / /

La CooperativaNº de Registrose inscribe al Llamado CIVIS a Cooperativas, retirando las Fichas de los Predios que se indican:

	Departamento	Localidad	Nº de Padrón
1/
2/
3/

Firma Presidente o Secretario Coop.

.....

Por cada propuesta que se presente, se deberán presentar en la Oficina Local correspondiente, dos copias papel conteniendo recaudos y formularios en pdf, además de enviar via mail a tierrascoop@MVOT.gub.uy

