Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

CM/602

DEC. 59/022

D. 59/022

MINISTERIO DEL INTERIOR
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA
MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA
MINISTERIO DE TURISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Montevideo, 07 FEB 2022

VISTO: los artículos 465 y 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, éste último en la redacción dada por el artículo 229 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021;

RESULTANDO: I) que por los artículos mencionados en el Visto, se autorizó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a la participación en fideicomisos para la construcción de viviendas, en el marco de los programas habitacionales implementados por el Inciso y se facultó a transferir a dichos fideicomisos, con cargo a los recursos presupuestales asignados, las partidas destinadas a subsidios habitacionales de capital, cuotas de amortización de préstamos, pagos de arrendamientos con opción a compra y otras modalidades de adquisición de vivienda por parte de personas y familias beneficiarias;

II) que el subsidio que el Ministerio de Vivienda y

Ordenamiento Territorial otorgue en el marco del programa habitacional a crearse, podrá representar hasta un máximo de 30% (treinta por ciento) del valor de adquisición del inmueble, de las cuotas del préstamo o de los pagos de alquileres con opción a compra, en su caso;

III) que existen sectores de la población, que por sí mismos, no acceden a viviendas permanentes y es cometido del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, instrumentar la política de vivienda y generar diferentes alternativas y programas habitacionales, que permitan a las familias, el acceso a una solución habitacional acorde a su realidad socio económica;

IV) que a tales efectos, se propuso instrumentar un nuevo Programa Habitacional para la construcción de viviendas, con la participación de inversores e interesados públicos y privados;

CONSIDERANDO: I) que se entiende imprescindible para efectivizar el derecho de acceso a la vivienda consagrado en nuestra Constitución, establecer nuevos mecanismos en el marco de las políticas de vivienda que permitan en la coyuntura actual del país, facilitar el involucramiento de otros actores, que aporten los recursos financieros necesarios para viabilizar el acceso a la vivienda;

II) que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante este Programa, viabilizará una solución habitacional alcanzando a más familias mediante el otorgamiento de subsidios de capital y/o cuota que permitan el repago de los préstamos para vivienda, otorgados por la Banca Pública o Privada, así como por otras instituciones financieras, previsionales, crediticias y fiduciarias, así como de los alquileres con opción a compra, y demás modalidades que se admitan;

III) que esta propuesta se enmarca en la política de vivienda delineada por el Poder Ejecutivo al amparo de la Ley

N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, de promoción a las viviendas de interés social y en el artículo 439 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, que previó el fideicomiso como uno de los instrumentos de la política de vivienda incluidos en el Plan Quinquenal de vivienda vigente;

IV) que es necesario facilitar el financiamiento, ejecución y desarrollo de la construcción, refacción, ampliación, y/o reciclaje y comercialización de inmuebles a través de la creación o participación en fideicomisos de inversión y/o administración, aportando, entre otros, fondos, inmuebles u otros activos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de particulares, de empresas y/o de entidades estatales;

V) que se entiende oportuno apoyar esta propuesta a través del Sistema Nacional de Garantías (SiGa) a los efectos de facilitar el acceso al financiamiento para la etapa de construcción de las viviendas;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y dispuesto por los artículos 45 y numeral 4 del artículo 168 de la Constitución de la República, a la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, a la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990, modificativas y concordantes, a la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y sus Decretos reglamentarios y a los artículos 439, 465 y 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, éste último en la redacción dada por el artículo 229 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
actuando en Consejo de Ministros
DECRETA:

Artículo 1°.- Créase en el ámbito del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el Programa Habitacional "Entre Todos", en el marco de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y sus Decretos Reglamentarios y de los Artículos 465 y 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, modificativas y

concordantes.

Artículo 2º.- El Programa Habitacional "Entre Todos" tiene como objeto promover y facilitar el acceso a la vivienda de los sectores socioeconómicos bajo, medio bajo y medio de la población, a efectos de complementar los programas vigentes del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 3º.- Los proyectos de inversión en vivienda a presentarse al amparo de este Programa podrán estar vinculados a la construcción, refacción, ampliación, y/o reciclaje de inmuebles, los cuales deberán contemplar:

a) La satisfacción de las necesidades habitacionales, individuales y familiares de los destinatarios.

b) El acceso a la vivienda de los sectores socioeconómicos referidos en el artículo 2° del presente Decreto.

e) La interacción social y física con el entorno donde se desarrollarán.

d) El uso de materiales sustentables, sin afectar la calidad y eficiencia constructiva.

e) El uso racional de la energía durante el proceso del proyecto, así como propender a la eficiencia energética de la inversión realizada.

Artículo 4º.- Serán beneficiarios del Programa Habitacional "Entre Todos", aquellos aspirantes que estén comprendidos dentro de la población meta, contemplados en el Plan Quinquenal vigente, establecido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, siendo estos los sectores socioeconómicos bajo, medio bajo y medio de la población.

Artículo 5º.- Los beneficiarios podrán acceder a las viviendas mediante compraventa, promesa de compraventa, y/o arrendamiento con opción a compra, u otras modalidades de adquisición que determine el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 6°.- Sustitúyase el literal g) del artículo 2º del Decreto Nº 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 34/017, de 6 de febrero de 2017, por el siguiente: "g) Documento de Aptitud Técnica (DAT) o Certificado de Incorporación al Registro (CIR), expedido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, conforme a las Resoluciones del entonces Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, N° 553/2011 de 8 de junio de 2011 y N° 118/2021, de 3 de febrero de 2021 y demás normas aplicables, y permiso otorgado por el titular del DAT o CIR en los casos de permisarios. El DAT o CIR, deberán estar vigentes y con capacidad para construir el número de viviendas previstas en el proyecto".

Artículo 7°.- Créase la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento, la cual funcionará en la órbita del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y estará integrada por un representante del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que la presidirá, un integrante de la Agencia Nacional de Vivienda y un representante de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto. Dicha Comisión, actuará en coordinación con la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (C.A.I.V.I.S.) creada por el Artículo 5° de la Ley No 18.795, de 17 de agosto de 2011 y tendrá como cometido analizar y aprobar los proyectos de inversión en viviendas que formarán parte del Programa Habitacional "Entre Todos". Competerá a la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento, la redacción de su Reglamento de funcionamiento, el cual comprenderá los criterios para la evaluación de los proyectos de inversión.

Artículo 8°.- Una vez que los proyectos de inversión en viviendas del Programa Habitacional "Entre Todos" sean aprobados por la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento, los titulares de los mismos podrán:

a) Solicitar ante el Sistema Nacional de Garantías (SiGa) la participación en el programa de créditos garantizados que se implementará para el Programa Habitacional "Entre Todos", a los efectos de facilitar el acceso al financiamiento de la construcción, refacción, ampliación, y/o reciclaje de las viviendas.

b) Solicitar ante la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento, la participación en un proyecto de inversión conjunto con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 9°.- El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial podrá constituir y/o participar en uno o más fideicomisos de inversión y/o de administración de modo de cumplir con los cometidos del programa "Entre Todos", a los cuales podrá transferir, aportar o ceder fondos, inmuebles u otros activos, asumir obligaciones de recompra de inmuebles y otras obligaciones en general, como cancelar pasivos, conforme al reglamento que establecerá la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento. Los fideicomisos podrán ser modificados, ampliados o revocados por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 10º.- A los efectos del presente Decreto la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento, fijará precios máximos de comercialización de las viviendas.

Artículo 11º.- Las viviendas a construirse en el marco del programa "Entre Todos", deberán ubicarse en zonas urbanas y suburbanas. Es posible la construcción de viviendas en terrenos que no sea factible la conexión al saneamiento, siempre que respeten la normativa departamental correspondiente.

Artículo 12º.- En cuanto a los beneficios tributarios establecidos en el artículo 10° del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 3° del Decreto N° 129/020, de 16 de abril del 2020, se aplicarán los beneficios y porcentajes que

Primera firma: Camila Pellerey - 10/02/2022

corresponden a la zona Código 01 del "Reglamento de la Ley Nº 18.795" vigente para todo el territorio nacional, con excepción de los proyectos comprendidos en la zona Código 03 del Reglamento referido.

Artículo 13º.- En cuanto a los beneficios tributarios establecidos en el artículo 12º del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 4° del Decreto N° 129/020, de 16 de abril del 2020, se aplicarán los beneficios y porcentajes que corresponden a la zona Código 01 del "Reglamento de la Ley No 18.795" vigente para todo el territorio nacional, con excepción de los proyectos comprendidos en la zona Código 03 del Reglamento referido.

Artículo 14°.- El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial podrá otorgar subsidios al capital y/o la cuota, con carácter de contribuciones económicas no reembolsables a los aspirantes a adquirir, prometer comprar o arrendar con opción a compra que resulten beneficiados de conformidad con el Programa Habitacional "Entre Todos". Dicha contribución podrá representar hasta un máximo del 30% (treinta por ciento) del precio financiado de la vivienda. Dicho beneficio, se otorgará como mínimo por el plazo de 5 (cinco) años y como máximo por el plazo del préstamo o financiamiento el cual en ningún caso excederá los 25 (veinticinco) años. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con el asesoramiento de la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento, definirá las condiciones de acceso a la referida contribución.

Artículo 15°.- Todos los costos asociados al Programa, serán de cargo presupuestal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y/o de los fideicomisos que se constituyan en el marco de este programa, incluyendo los costos en los que incurra el Sistema

Nacional de Garantías (SiGa) en aplicación de lo previsto en el literal a) del artículo 8º del presente Decreto.

Artículo 16º.- En todo aquello que no se encuentre regulado por el presente Decreto, será de aplicación para el Programa Habitacional "Entre Todos", lo dispuesto por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y el Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus decretos modificativos.

Artículo 17º.- Autorízase al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a suscribir la documentación que fuere necesaria a efectos de desarrollar el Programa Habitacional "Entre Todos".

Artículo 18º.- Comuníquese, etc.

LACALLE POU LUIS

Irene Moreira Fernandez

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Departamento de Acuerdos
Montevideo, 09 FEB. 2022

Es copia fiel del original
Gabriela Cardozo
DEPARTAMENTO DE ACUERDOS

Primera firma: Camila Pellerey - 10/02/2022