Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

ENTRE TODOS construimos comunidad — SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA

Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento
C.E.T.A.

INSTRUCTIVO

El Promotor Privado debe presentar los formularios y recaudos solicitados por la C.E.T.A (**División Administración, 1er Piso DINAVI, de 9:00 hs a 15:45 hs**). En caso que dicha Comisión requiera más información, lo solicitará a la persona de contacto. Todos los documentos presentados al iniciar el expediente administrativo, como al levantar observaciones de la C.E.T.A., deberán presentarse en formato **físico y digital**, **ambos con firma original con lapicera azul** (los archivos deberán estar nombrados tal cual corresponde, y no deberán tener un peso mayor a 10 mb, según instructivo).

- **Nota de Solicitud**

- **Formulario de Ingreso de Proyectos** Debe tener firma original y aclaración de firma del técnico responsable, y del responsable legal o apoderado de la empresa.

- **Formulario de Declaración**

- **Memoria Descriptiva del Proyecto**

Debe constar la tecnología de la construcción (sistema constructivo), características del proyecto como: cantidad de viviendas, tipologías, tipo de materiales a emplear, terminaciones, materiales de la instalación sanitaria, aclarar que incluye instalación sanitaria para lavarropas, desagües pluviales y otras instalaciones que ofrezca la vivienda.

Dicha descripción no podrá exceder dos hojas A4.

Realizar un breve resumen de la propuesta, especificando los detalles relevantes de la misma.

La memoria debe tener **firma y aclaración de firma del arquitecto y del representante legal o apoderado de la empresa**, las firmas deben ser originales y con lapicera azul (no se admiten firmas escaneadas).

- **Declaración Jurada según modelo adjunto** que declare se dará cumplimiento a cada uno de los incisos establecidos en el Artículo N°11 (Requisitos para Obra) y el Artículo Nº 13 (Terminaciones excluidas y otras especificaciones) del Reglamento Operativo y Funcional del Programa Habitacional "Entre Todos" RM 422/2022.

- **Plano de Ubicación a escala 1/1000** (la información de la lámina deberá estar detallada en un rótulo). Debe incluir una tabla con ATH (Área Total Habitable) y ATC (Área Total Construida), según ANEXO 1.

- **Planta general del proyecto identificando las unidades con sus respectivas tipologías.**

Cuándo no todas las viviendas del proyecto son destinadas al Programa "Entre Todos" o el proyecto se realice en etapas, se deberá presentar una **Planta General indicando en forma detallada las unidades y una planilla**, dónde se especifique en forma precisa (tipología,

número de unidad, y bloque si fuese necesario), de cuáles viviendas quedan destinadas al programa "Entre Todos" y cuáles no. ANEXO 3

- **Plantas, Cortes y Fachadas de Albañilería a escala 1/100** (la información de las láminas deberá estar detalladas en un rótulo). Todas deben estar con nombre y firma original del técnico y del representante legal.

  NOTA: Los planos deben ser presentados a escala y debe contener rótulo con: Firma de Técnico y Responsable legal, fecha, número de padrón, régimen, ubicación, nombre del proyecto, según ANEXO 2.

- **Plano de Mensura SOLO en caso de que el padrón tenga afectaciones** (expropiaciones o servidumbres). Las afectaciones deben estar indicadas en un plano general con rallado a 45% y acotadas.

- **Imágenes Ilustrativas** (de 2 a 6 imágenes) con las características que se adjuntan en el formulario de "Uso de Imagen".

- **Antecedentes**

  Antecedentes que demuestren experiencia comprobable en la gestión y ejecución de emprendimientos de porte similar al que se propone

- **Certificados:**
  - ✓ Certificado común BPS vigente
  - ✓ DGI 6905 - 6951 – 6906 vigentes

- **Certificados Notariales:**

  Certificado Notarial de Persona Jurídica que acredite (ver documento Sociedades Comerciales - Requisitos del certificado notarial):
  - ✓ Lugar y fecha de constitución.
  - ✓ Aprobación de Estatutos si corresponde.
  - ✓ Domicilio
  - ✓ RUT
  - ✓ Inscripción Registral y Publicaciones.
  - ✓ Objeto Principal.
  - ✓ Plazo y Vigencia.
  - ✓ Representación Legal, forma de actuación, designación de autoridades yvigencia de los cargos.
  - ✓ Cumplimiento de la Ley 17.904.

- ✓ Declaración de la Empresa mediante Certificado Notarial del cual surja, quienes son los accionistas en la sociedad respectiva (con todos sus datos) así como la declaración de quien tiene la calidad de Beneficiario Final.

- ✓ Testimonio por exhibición de las Comunicaciones al Banco Central del Uruguay (Formato PDF).

Aclaraciones Importantes:

- Las empresas **Unipersonales** y las **Sociedades de Hecho** deberán cumplir con los mismos requisitos exigidos en los certificados notariales para otros tipos societarios.
- Los proyectos que se presenten a través del formato societario **Sociedades de Acciones Simplificadas (S.A.S.)** serán aceptados por la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento (C.E.T.A.) solo en aquellos casos en donde el Inversor, **no** solicite la participación económica del Estado.
- En todos los certificados que se presenten se admitirá un plazo de vigencia máximo de 90 días. Al momento del ingreso a dicha Institución deberá contar con 5 días de vigencia.
- En los casos de **Unipersonales y Sociedades de Hecho** es obligatorio el consentimiento del cónyuge no administrador.

- **Titularidad del Bien:**

En caso de que el inversor sea el Propietario del terreno:

- Certificado notarial acreditando titularidad del bien (nombre del propietario, cédula de identidad, estado civil, título y modo de adquisición, lugar y fecha de contrato, escribana interviniente, inscripción registral y naturaleza jurídica del bien).
- Proceso dominial (30 años).
- Procedencia que apruebe el título.
- Descripción y deslinde del bien. En el certificado se deberán controlar todas las unidades correspondientes al Régimen de Propiedad Horizontal, construidas y a construirse.

En caso de que el inversor sea reservante de compra del terreno:

- Fotocopia autenticada del contrato preliminar (promesa de compraventa o boleto de reserva), junto a certificación notarial donde acredite los mismos requisitos exigidos para los casos de que el inversor sea el titular del terreno.

Además de los Certificados Notariales referidos anteriormente, en todos los casos se requiere ***Certificado Notarial*** del cual debe surgir:

- ✓ Que el bien se encuentra libre de obligaciones, gravámenes y ocupantes a cualquier título.
- ✓ Que no constituye bien de familia.
- ✓ Control de Certificados Notariales de los Registros respectivos como ser: Actos Personales, Propiedad Inmobiliaria, Registro de la Propiedad Sección Mobiliaria de Prenda de los cuales surja que el bien no se encuentra gravado.
- ✓ Ley 18.387 artículo 201 (Proceso Concursal).
- ✓ Control de Certificado de Afectaciones.
- ✓ Ley 18.308 art 66. Derecho de Preferencia. Se deberá controlar certificado del que resulte que la Intendencia del Departamento en el que se ubique el inmueble no hará uso del Derecho de Preferencia que le confiere la ley, o que el inmueble no integra las áreas dispuestas específicamente por los instrumentos de ordenamiento territorial para ser objeto de tal derecho. Para el caso que la Intendencia respectiva no expida dicho certificado por los motivos que fueren, el Escribano deberá incluir en el control del certificado, tal circunstancia a los efectos de justificar la no presentación del certificado.

-Dichos controles, así como el estudio de títulos deben ser presentados en Certificados Notariales.

- En los casos de Propiedad Horizontal, se deberá presentar certificado notarial del que surja que:

1.- Que unidades se quieren amparar al Programa Habitacional "Entre Todos".
2.- Si las unidades están construidas, en construcción o a construirse.
3.- Identificar claramente padrón, número de unidades y bloques, en su caso.
4.- Se deberá controlar el último plano de mensura o de propiedad horizontal o plano proyecto inscripto.
5.- No podrán ser incluidas unidades que ya fueron enajenadas.

- **Presupuesto**
  - Planilla de Presupuesto y Cronograma de obras por las viviendas que se destinarán al programa Entre Todos-Sueños en obra.

- En caso de solicitud de participación financiera del MVOT se solicitará al promotor privado y/o Garantía SIGA “Entre Todos” y/o Aporte de Capital por parte del MVOT, se deberá presentar:
- Flujo de Fondos (pudiendo ser el que se encuentra en el cronograma o uno por separado).

NOTA:

- El presupuesto presentado debe ser únicamente por las viviendas que serán destinadas al Programa “Entre Todos”.
- En caso de ser un proyecto que se realizará en etapas, se deberá presentar un presupuesto y cronograma de obra por cada etapa y otro presupuesto y cronograma por el proyecto completo (general).

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

ENTRE TODOS construimos comunidad — SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA

ANEXO 1

ATH	**Área Total Habitable**, que se calcula según lo establecido en el Artículo N°10 del Reglamento de la Ley 18.795 y el Artículo N°12 del Reglamento Operativo y Funcional del Programa Habitacional "Entre Todos". No incluye áreas exteriores de terrazas, porches, aleros y balcones.	
ÁREA TOTAL HABITABLE		M2
ATC	**Área Total Construida**, es el área que surge del Plano de Agrimensura.	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		M2

ANEXO 2

PROGRAMA "ENTRE TODOS"

PROYECTO:		TIPO DE OBRA:	PADRÓN:
EMPRESA:			

CONTENIDO:		UBICACIÓN:
RÉGIMEN:		

Técnico:	Propietario:	ESCALA:	FECHA:
Firma:	Firma:		

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

ENTRE TODOS construimos comunidad — SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA

ACLARACIÓN:

Se deberá llenar y firmar la siguiente planilla cuando:

- los proyectos presentados **incluyan unidades** bajo el régimen de **Propiedad Horizontal** y/o bajo el régimen de la Ley Nº 18.795, **Dec. Nº 355/011**, modificativos y concordantes.
- el proyecto se realice en etapas (se deberá llenar una planilla por cada etapa).

ANEXO 3

VIVIENDAS DESTINADAS AL PROGRAMA HABITACIONAL "ENTRE TODOS" Sueños en Obra.

			Tipología							
Bloque	*Nro de Unidad*	*Nivel (piso)*	*Nro de Dormitorios*					*Una Planta*	*Dúplex*	*Área Habitable (m2)*
			0	*1*	*2*	*3*	*4*			

Total de Unidades destinadas ENTRE TODOS									Total de Área Habitable de Unidades destinadas ENTRE TODOS	m2
Total de Unidades del Proyecto									Total de Área Habitable del Proyecto	m2
Porcentaje Destinado		%							Porcentaje Destinado	%

Según Art. 14 : el número de unidades destinadas no podrá ser menor al 55% del total de las unidades, ni el àrea destinada menor al 55% del metraje total de área habitable.

Importante:

Al momento de levantar observaciones, se debe adjuntar una **nota** detallando todos los documentos entregados (por duplicado) y debe tener indefectiblemente firma y aclaración del **representante legal o apoderado de la empresa**, la firma debe ser **original en lapicera azul** (no se admiten firmas escaneadas).

- **Todos los documentos,** planos, memoria, planillas e información que se aporte **deben tener FIRMA ORIGINAL Y ACLARACIÓN DE FIRMA del técnico responsable y del representante legal de la empresa (no se admitirán sin excepción alguna sin las firmas correspondientes).**

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

ENTRE TODOS construimos comunidad — SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA

Programa de Vivienda Promovida Entre Todos – Sueños en Obra

Uso de imagen institucional del MVOT

Las empresas promotoras de proyectos de vivienda sólo podrán hacer uso de la imagen e identidad corporativa del MVOT o de sus Programas de Vivienda, una vez que cuenten con una Resolución Ministerial que establezca la aprobación (condicionada o definitiva), del proyecto específico.

Los productos de comunicación que incluyan la imagen Institucional del MVOT o hagan referencia a sus Programas de Vivienda, deberán ser enviados a la División Comunicación Ministerial en forma previa a su lanzamiento, a los efectos de verificar el correcto uso de la imagen y de la información que se brinda sobre sus Programas y/o sobre su participación en los proyectos específicos (comunicaciones@mvot.gub.uy).

Se verificará entre otros aspectos, que en toda difusión de los proyectos de vivienda que se generen en el marco de Programas Habitacionales promovidos por el MVOT para su población objetivo, se asegure que las personas interesadas conozcan la posibilidad de acceder a la vivienda sin costos asociados a la intermediación inmobiliaria u otros costos extras que no correspondan al Programa.

Imágenes e información que será publicada por el MVOT

A los efectos de promocionar un proyecto de vivienda en MVOT, la empresa promotora deberá enviar al menos 2 imágenes con las siguientes características: 95dpi de resolución, peso máximo de 150k y medida máxima de 945 x 709.

A las imágenes enviadas, el Ministerio podrá incorporarles la imagen institucional y/o referencia al Programa de Viviendas que corresponda.

Las empresas deberán indicar las formas de contacto a través de las cuales las personas interesadas en el proyecto específico de vivienda podrán obtener información sobre el mismo y/o inscribirse (dirección, dirección web, email, teléfono, horarios, etc.).

Montevideo, ……. de..... de 2022

Quien suscribe …….. C.I.……
en representación legal de la Empresa…….. en el marco del proyecto de viviendas.....,

declara conocer la información que luce en el presente documento.

_____

Firma

<u>DECLARACION JURADA. -</u> **En la ciudad de Montevideo el ……. El que suscribe ……, con C.I. No……. inscripto en el RUT con el No…… caja de profesionales No……. y con domicilio en …… en su calidad de Técnico del Proyecto ……. <u>DICE QUE:</u> <u>PRIMERO:</u> En conocimiento del Art. 239 del Código Penal y de la responsabilidad que ello implica expresan que: el Proyecto …… de la Empresa …… cumple con todos los ítems establecidos en el Art. 11 (requisitos para obra) y el Art. 13 (terminaciones excluidas y otras especificaciones) del Reglamento Operativo y Funcional del Programa Habitacional "Entre Todos" aprobado por R.M. 422/2022.**