Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

ENTRE TODOS 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 **digital 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** descripción de la propuesta y descripción del sistema constructivo que no supere las 2 carillas.

- **Declaración Jurada del Técnico responsable según modelo adjunto** que declare se dará cumplimiento a cada unode 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 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 y vigencia 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).

- Procedencia que apruebe el título, expresamente el escribano deberá consignar la bondad de los títulos.

- Descripción y deslinde del bien. En el certificado se deberán controlar todas las unidades correspondientes al Régimen de Propiedad Horizontal, construidas y a construirse.

- Si el oferente no es propietario del inmueble, además de lo indicado en los requisitos precedentes, deberá presentar una reserva de compraventa con certificación de firmas, en la cual el propietario del terreno se compromete a enajenar al reservante el bien propuesto para el proyecto en un plazo de hasta 180 días + una prórroga de 90 días más, o sea 270 días. Podrá presentarse una reserva de compraventa con un plazo menor al mencionado, pero será de estricta responsabilidad de la empresa si durante el estudio del proyecto o el levantamiento de observaciones se excediera el plazo de la reserva.

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.
- ✓ Ley 18.387 artículo 201 (Proceso Concursal).

- **Boletos de reserva:**

  Una vez notificada la empresa de la Resolución Ministerial, la misma deberá presentar el modelo de boleto de reserva a utilizarse, el cual será estudiado por la oficina CETA y en caso de ser aprobado, este no podrá modificarse a la hora de ser suscripto.

- **Presupuesto**
  - ✓ Planilla de resumen de presupuesto 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 modelo proporcionado o uno porseparado).

NOTA:

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

ANEXO 1

ATH ÁREA TOTAL HABITABLE	**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.	M2
ATC ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**Área Total Construida**, es el área que surge del Plano de Agrimensura.	M2

ANEXO 2

PROGRAMA "ENTRE TODOS"

PROYECTO:		TIPO DE OBRA:	PADRÓN:
EMPRESA:			

CONTENIDO:		UBICACIÓN:
RÉGIMEN:		

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

Sede Central
25 de mayo 402 piso 1
Tel: (+598) 2917 07 10
www.mvotma.gub.uy
Montevideo – Uruguay
Modificación: 06/03/24

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.

Bloque	*Nro de Unidad*	*Nivel (piso)*	*Tipología*							
			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 área 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).**

Sede Central
25 de mayo 402 piso 1
Tel: (+598) 2917 07 10
www.mvotma.gub.uy
Montevideo – Uruguay
Modificación: 06/03/24

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 ……..-

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

Sede Central
25 de mayo 402 piso 1
Tel: (+598) 2917 07 10
www.mvotma.gub.uy
Montevideo – Uruguay
Modificación: 06/03/24