

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM 2023/14000/001962

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 10/2024

Montevideo, 12 MAR. 2024

VISTO: el Convenio a suscribirse entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Intendencia de Río Negro, a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que el Estado Uruguayo propicia una cultura de responsabilidad, transparencia, cooperación, austeridad y optimización en el uso de los recursos, que incluye la articulación y complementación entre los organismos que lo constituyen;

II) que se entiende oportuno celebrar el Convenio referido en el VISTO, por el cual se acuerdan acciones conjuntas entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la citada Intendencia, con la finalidad de trabajar en un programa de autoconstrucción público que posibilite el acceso y permanencia en una vivienda digna a la población local;

III) que el Convenio cuya suscripción se propone tiene por objeto implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hogares del departamento de Río Negro a una vivienda mediante el otorgamiento de préstamos para la adquisición del suelo, construcción de una solución habitacional, asistencia técnica y honorarios profesionales en predios que serán propiedad de los Gobiernos Departamentales hasta la enajenación a favor de los hogares participantes, a cuyos efectos las partes asumen las obligaciones que se detallan en el texto del mismo, que se adjunta y forma parte de la presente Resolución,

IV) que por Resolución Nº 807, de 14 de junio de 2023, la Intendencia de Río Negro aprobó la suscripción del Convenio propuesto;

CONSIDERANDO: I) que la suscripción del Convenio reafirma la

cooperación entre las mencionadas Instituciones en aras de propiciar una cultura de responsabilidad, transparencia, cooperación, austeridad y optimización en el uso de los recursos, que incluye la articulación y complementación entre los organismos que conforman el Estado, implementando políticas habitacionales mediante actuaciones conjuntas;

II) que el objeto del Convenio se enmarca en los cometidos asignados al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial por la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990;

III) que se entiende conveniente actuar conforme lo determina la Dirección Nacional de Vivienda;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 3 de la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1°.- Autorízase la suscripción de un Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Intendencia de Río Negro, cuyo objeto es implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hogares del departamento de Río Negro a una vivienda mediante el otorgamiento de préstamos para la adquisición de suelo, la construcción de una solución habitacional, asistencia técnica y honorarios profesionales, en predios que serán propiedad de los Gobiernos Departamentales hasta la enajenación en favor de los hogares participantes, a cuyos efectos las partes asumen las obligaciones que se detallan en el texto del mismo, que se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2°.- La suma de UI 20.750.000 (Unidades Indexadas veinte millones setecientos cincuenta mil), que se obliga a aportar el



Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se financiarán con Fondos ya transferidos a la Agencia Nacional de Vivienda, en el marco del Convenio celebrado el 2 de agosto de 2021, entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Agencia Nacional de Vivienda.

3º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a sus efectos.

LACALLE POU LUIS

DGS



Ministerio
de **Vivienda**
y **Ordenamiento Territorial**

EM 2023/14000/001962

**CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA INTENDENCIA DE RÍO
NEGRO**

En la ciudad de _____, a los _____ días de _____ de 2024, comparecen: **POR UNA PARTE** El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en adelante MVOT), representado en este acto por el Sr. Ministro, Raúl Lozano Bonet, asistido por el Director Nacional de Vivienda, Arq. Eduardo González Planel, con domicilio en la calle Zabala Nº 1432 de la ciudad de Montevideo, **Y POR OTRA PARTE:** la Intendencia de Río Negro (en adelante IDRN), representada por el Dr. Omar María Lafluf Hebeich, en su calidad de Intendente y el Dr. Pablo Hugo Flores Peluffo, en calidad de Secretario General, con domicilio en la calle 25 de Mayo Nº 3242 de la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro, quienes acuerdan celebrar el presente Convenio:

PRIMERO: Antecedentes: I) que por Resolución del –entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente Nº 423/2018, de 13 de abril de 2018, se aprobó el nuevo Reglamento del Programa de Autoconstrucción Asistida en Terreno Público y Privado, en el cual se prevé que en el caso de la ejecución en terreno público “el diseño e implementación de cada proyecto se hará de manera coordinada con los Gobiernos Departamentales, en el marco de los Convenios Específicos que se suscriban para cada proyecto.” **II)** Dentro de las acciones previstas en el Plan Quinquenal 2020-2024, se encuentra la de brindar soluciones habitacionales mediante la modalidad de autoconstrucción a fin de facilitar a los hogares el acceso a la vivienda. **III)** El 2 de agosto de 2021, se suscribió un Convenio entre el MVOT y la Agencia Nacional de Vivienda, por el que las

partes acordaron que la última nombrada, colaborará en la ejecución del Programa Habitacional de "Autoconstrucción Asistida en terreno público y privado", específicamente en la administración de los recursos financieros asignados al Programa, para el pago de los avances de las obras de las viviendas directamente a los beneficiarios y los honorarios de los escribanos y el cobro de amortización de los préstamos. **IV)** En el marco del Programa de Autoconstrucción Asistida llevado adelante por el MVOT, se acordó trabajar de manera conjunta con las Intendencias Departamentales en su implementación en terrenos de propiedad de las comunas, en las distintas localidades.

SEGUNDO: Objeto: El objeto del presente Convenio es implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hogares del departamento de Río Negro a una vivienda mediante el otorgamiento de préstamos para la adquisición del suelo, la construcción de la solución habitacional, asistencia técnica y honorarios profesionales en predios que serán de propiedad de los Gobiernos Departamentales hasta la enajenación en favor de los hogares participantes.

TERCERO: Obligaciones del MVOT: El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se compromete a: **I)** Destinar un máximo de U.R. 20.750.000 (Unidades Indexadas veinte millones setecientos cincuenta mil), a fin de otorgar no menos de 50 préstamos a los hogares adquirentes de los lotes enajenados por la Intendencia con destino a vivienda. Los préstamos se otorgarán con cargo al Convenio mencionado en la cláusula PRIMERO, numeral III) del presente Convenio y financiarán: el terreno, los materiales que permitan la construcción de la vivienda completa, la mano de obra especializada en sanitaria y eléctrica, un 15% de la mano de obra en albañilería y honorarios profesionales. El monto que se entrega para los terrenos, no superará el 15% del



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

valor de tasación de la solución habitacional, de acuerdo a como se establece el artículo 24 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968. **II)** Liberar la parte del préstamo para la construcción de la vivienda de acuerdo a las etapas previstas por el Reglamento del Programa de Autoconstrucción Asistida en Terreno Privado. **III)** Pagar a la Intendencia el valor del terreno contra cada escritura de compraventa y firma simultánea del contrato de garantía por parte de la familia. **IV)** Estudiar los padrones que se ofrezcan para este Programa que surjan de un fraccionamiento o del plano proyecto de fraccionamiento (padrones en mayor área), definiendo la viabilidad de su uso con fines habitacionales para el objeto del presente Convenio. **V)** Definir conjuntamente con la Intendencia, las condiciones para la realización de una convocatoria a los hogares destinatarios a través de un llamado público y abierto, en acuerdo con la población objetivo establecida en el Reglamento del Programa de Autoconstrucción Asistida. **VI)** Elaborar tipologías de vivienda económica consistentes con el monto del préstamo que se entrega para la construcción de las viviendas, que sean aprobadas por la Intendencia y la Junta Departamental. Los hogares podrán optar por el uso de éstas o de las elaboradas por la Intendencia. **VII)** Brindar asistencia técnica y seguimiento de obra con un equipo que debe incluir arquitecto y trabajador social. **VIII)** Certificar los avances de obra para la liberación de las etapas de cada préstamo. **IX)** Integrar, junto con la IDRN, la Comisión de Seguimiento que se dirá.

CUARTO: Obligaciones de la INTENDENCIA: La Intendencia de Río Negro, se compromete a: **I)** Presentar un proyecto social y arquitectónico para su aprobación por parte de la DINAVI, que incluya los predios a ser comprometidos o de tratarse de un fraccionamiento, el plano proyecto del mismo. **II)** Aportar los

predios en condiciones notariales de ser enajenados e hipotecados, ubicados en la trama urbana, con plano de mensura y/o fraccionamiento inscripto, con su respectivo número de padrón y contar con la superficie que determine la normativa vigente para la construcción de vivienda, de acuerdo a plano de vivienda económica. Deberán estar dotados de los servicios necesarios para su utilización como área habitacional, cumpliendo los requisitos de predios del Reglamento del Programa de Autoconstrucción Asistida del MVOT. Asimismo, cada padrón individual podrá albergar una única vivienda. **III)** Presentar ante el MVOT el Certificado de no inundabilidad y de no contaminación, así como la posibilidad de conexión a redes existentes, o el compromiso de su extensión. **IV)** Financiar la infraestructura necesaria para viabilizar la incorporación de los padrones en este Programa, a nivel de entorno (calles, saneamiento, extensiones de redes), así como a nivel interno de los predios que surjan de un nuevo fraccionamiento (muros de contención, relleno, canaletas, etc.). **V)** Disponer de mano de obra calificada para complementar la asistencia técnica otorgada por MVOT, de modo de apoyar la auto-construcción familiar. **VI)** Apoyar al MVOT en el asesoramiento técnico de Arquitecto y Trabajador Social para el caso en que se superen las 15 (quince) obras simultáneas. **VII)** Contar con técnicos habilitados para las instalaciones eléctrica y sanitaria, a disposición de los hogares que lo requieran. **VIII)** Realizar una convocatoria a través de un llamado público y abierto, de acuerdo a los requisitos establecidos conjuntamente entre las partes. **IX)** Suministrar tipologías de vivienda económica. **X)** Asesorar a los hogares adjudicatarios en la tramitación y aprobación del permiso de construcción en acuerdo con la normativa nacional y departamental vigente, atendiendo las exigencias establecidas por el Reglamento de Producto de

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

MVOT (Resolución del -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente N° 539/2008, de 17 de junio de 2008 y su modificativa N° 175/2013, de 4 de febrero de 2013); y una vez concluida la edificación, asesorar a los hogares en las gestiones que requiere para la habilitación final de obra. **XI)** Destinar los fondos que recupere por la enajenación de los predios, a la constitución de una cartera de tierras destinada a programas de vivienda de interés social. **XII)** Integrar, junto con el MVOT, la Comisión de Seguimiento que se dirá.

QUINTO: Características de los predios: A continuación, se detallan las características mínimas que los predios deben cumplir para poder ser adquiridos a través de este Programa: **I)** Deberán contar con acceso a redes de energía eléctrica, agua potable, evacuación de aguas servidas y pluviales. En aquellas plantas urbanas con carencia de servicios de saneamiento, se podrán usar sistemas alternativos autorizados y aprobados por la Intendencia, OSE y DINAGUA. **II)** Deberán tener acceso a la vía pública con pavimento y vereda similar al entorno inmediato. **III)** No podrán ser atravesados por cursos de agua interiores. **IV)** Deberán tener resueltas las obras de infraestructura interna y solucionado el desagüe de pluviales.

SEXTO: Comisión de Seguimiento: Se conformará una Comisión de Seguimiento cuyo cometido principal será realizar el monitoreo y la supervisión del proyecto en forma integral. Estará integrada por representantes de la DINAVI y de la Intendencia, con presencia de por lo menos, un/a técnico/a social y un arquitecto/a. Deberá establecer un protocolo de actuación conjunta, estableciendo los roles de los técnicos de cada organismo. La frecuencia de las reuniones estará indicada en dicho protocolo, no pudiendo ser menor que una vez por mes.

SÉPTIMO: Vigencia: El presente Convenio entrará en vigencia a

partir de su suscripción y se extenderá hasta la finalización del período del actual ejecutivo departamental, sin perjuicio de la facultad de las partes de prorrogar en forma automática por el término de un año la vigencia del mismo, si no mediare comunicación expresa en contrario dentro del plazo de 60 días previos al vencimiento del plazo.

OCTAVO: Incumplimiento: En caso de incumplimiento de alguna de las partes, la otra parte quedará habilitada a dejar sin efecto unilateralmente el presente Convenio sin posibilidad de reclamación alguna de la contraparte, debiendo dar un pre aviso de treinta (30) días. En caso de incumplimiento de las obligaciones del MVOT, éste deberá responder por los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar por dicho incumplimiento frente a la IDRN y frente a los terceros involucrados en la operativa.

NOVENO: Mora: Se conviene expresamente la mora automática y se fijan como domicilios especiales a todos los efectos que pudiere dar lugar el presente Convenio, los indicados como suyos en la comparecencia.

DÉCIMO: Firmas: Para constancia, las partes suscriben el presente Convenio, en dos ejemplares del mismo tenor.