



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

V/260

u. EM. 2023/14000/000347

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 39/2024

Montevideo, 16 AGO. 2024

VISTO: el Convenio a suscribirse entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Intendencia de Florida;

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 a una vivienda digna por parte de la población local;

III) que el referido Convenio, tiene por objeto implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hogares del departamento de Florida a una vivienda, mediante el otorgamiento de préstamos para 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, 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;

IV) que por Resolución Nº 5826/23 de 12 de enero de 2023, la Intendencia de Florida aprobó el texto del Convenio cuya suscripción se propone;

CONSIDERANDO: I) que la suscripción del Convenio, reafirma la intención de ambas Instituciones en cooperar, para implementar y articular acciones complementarias que permitan generar

dispositivos que brinden respuestas a las necesidades habitacionales de la población local;

II) que el objeto de este Convenio se enmarca en los cometidos asignados a la referida Secretaría de Estado 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 Florida, cuyo objeto es implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hogares del departamento de Florida a una vivienda mediante el otorgamiento de préstamos para 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, 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, se financiarán con recursos del Fondo Nacional de Vivienda, "Programa 521 de Rehabilitación y Consolidación Urbano Habitacional", Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales", ya afectados en el marco del Convenio suscrito entre el referido Ministerio y la

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Agencia Nacional de Vivienda el 2 de agosto de 2021 (Resolución del Tribunal de Cuentas N° 0993/2021, de 19 de mayo de 2021).

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

BEATRIZ ARGIMÓN
Vicepresidente de la República
en ejercicio de la Presidencia
LACALLE POU LUIS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

CONVENIO ENTRE LA INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE FLORIDA Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 2024 comparecen, **POR UNA PARTE:** El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en adelante MVOT), representado en este acto por el Ministro, Sr. Raúl Lozano Bonet, asistido por el Director Nacional de Vivienda Arq. Eduardo Enrique González Panel, con domicilio en la calle Zabala Nro. 1432 de la ciudad de Montevideo; y **POR OTRA PARTE:** la Intendencia de Florida (en adelante IDF), representada en este acto por el Intendente Ing. Guillermo López Méndez y el Secretario General Dr. Marcos Pérez, con domicilio en la calle Independencia Nro. 586, de la ciudad de Florida, departamento de Florida, quienes acuerdan celebrar el presente Convenio: **PRIMERO. ANTECEDENTES: I)** Con fecha 13 de abril de 2018 se aprobó el nuevo Reglamento del Programa de Autoconstrucción Asistida en Terreno Público y Privado (RM Nº 423/2018) 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 suscribe un Convenio entre el MVOT y la Agencia Nacional de Vivienda, por el que las partes acuerdan 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:** Implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hogares del departamento de Florida a una vivienda mediante el otorgamiento de préstamos para 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 UI 20.750.000, a fin de otorgar no menos de 50 préstamos a los hogares adquirientes 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, 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 valor de tasación de la solución habitacional, de acuerdo a como se establece el Artículo 24 de la Ley N° 13.728. **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



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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). **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)** Estudiar a través de los técnicos locales de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) la viabilidad de construcción en los predios particulares presentados por los hogares. **VII)** 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. **VIII)** Brindar asistencia técnica y seguimiento de obra con un equipo que debe incluir arquitecto y trabajador social. **IX)** Certificar los avances de obra para la liberación de las etapas de cada préstamo. **X)** Integrar, junto con la IDF la comisión de seguimiento que se dirá. **CUARTO. OBLIGACIONES DE LA INTENDENCIA:** La Intendencia de Florida 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)** Apoyar al MVOT en el asesoramiento técnico de Arquitecto y Trabajador Social para el caso en que se superen las 15 (quince) obras simultáneas. **VI)** Contar con técnicos con idoneidad demostrable en eléctrica y sanitaria, a disposición de los hogares que lo requieran. **VII)** Realizar una convocatoria a través de un llamado público y abierto, de acuerdo a los requisitos establecidos conjuntamente entre las partes. **VIII)** Suministrar tipologías de vivienda económica. **IX)** 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 MVOT (RM N° 539/2008 y modificativa RM N° 175/2013); y una vez concluida la edificación, asesorar a los hogares en las gestiones que requiere para la habilitación final de obra. **X)** 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. **XI)** 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 técnico 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 se extenderá hasta la finalización del periodo del actual ejecutivo departamental, sin perjuicio de la facultad de la renovación por parte de las autoridades que asuman posteriormente, en cuyo caso una parte deberá comunicar el plazo de la extensión en forma fehaciente a la otra parte. De igual manera lo hará la parte que pretenda finalizar el Convenio con anticipación, dentro del plazo de 60 días previos al vencimiento. **OCTAVO. INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento de alguna de las partes, la otra parte quedará habilitada a dejar sin efecto unilateralmente este 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 IDF 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.