



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM 2023/14000/003741

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 4/2025

Montevideo, **20 FEB. 2025**

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

RESULTANDO: I) que por Resolución N° 423/2018, de 13 de abril de 2018, dictada por el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, 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) que brindar soluciones habitacionales mediante la modalidad de autoconstrucción a fin de facilitar a los hogares el acceso a la vivienda, es una de las líneas de acción prevista en el Plan Quinquenal 2020-2024;

III) que el 2 de agosto de 2021 se suscribió un Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Agencia Nacional de Vivienda, donde se acordó 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) que en el marco del Programa de Autoconstrucción Asistida llevado adelante por el Ministerio de

Vivienda y Ordenamiento Territorial, se acordó trabajar de manera conjunta con las Intendencias para su implementación en terrenos de propiedad de las comunas;

V) que el objeto del Convenio cuya suscripción se proponen las partes en esta instancia, es implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hasta 50 (cincuenta) familias, del departamento de Cerro Largo, 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 del Gobierno Departamental hasta la enajenación a favor de los familias participantes, a cuyos efectos los otorgantes asumen las obligaciones que se detallan en el Convenio propuesto cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución;

CONSIDERANDO: I) que la suscripción del Convenio reafirma la cooperación entre ambas Instituciones en aras de implementar las políticas habitacionales mediante actuaciones conjuntas, y en definitiva mejorar la calidad de vida de los habitantes del departamento;

II) que por Oficios Nos. 215/2023, de 12 de setiembre de 2023 y 315/2023, de 14 de diciembre de 2023, la Intendencia de Cerro Largo manifestó su conformidad con la suscripción de un Convenio del tenor propuesto;

III) 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;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Autorízase la suscripción de un Convenio entre la Intendencia de Cerro Largo y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el objeto de implementar un Programa de



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hasta 50 (cincuenta) familias, del departamento de Cerro Largo, 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 del Gobierno Departamental hasta la enajenación a favor de los familias participantes, de conformidad con el texto que se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º.- La suma de U.I. 20.750.000 (Unidades Indexadas veinte millones setecientas cincuenta mil), que aportará el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el Marco del Convenio cuya suscripción se autoriza, será financiado con los recursos afectados y transferidos a la Agencia Nacional de Vivienda, en el marco del Convenio suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el 2 de agosto de 2021.-

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

LACALLE POU LUIS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM 2023/14000/003741

**CONVENIO ENTRE LA INTENDENCIA DE CERRO LARGO Y EL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL.**

En la ciudad de xxxxxxxxxxxx, a los xxx días del mes de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de 2025 comparecen: **POR UNA PARTE:** El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, representado en este acto por el Ministro de Vivienda, Sr. Raúl Lozano Bonet, asistido por el Director Nacional de Vivienda, Arq. Eduardo Enrique González Planel, con domicilio en la calle Zabala N° 1432 de la ciudad de Montevideo **Y POR OTRA PARTE:** la Intendencia de Cerro Largo, representada en este acto por el Intendente, Sr. José Yurramendi Pérez y la Secretaria General, Sra. Graciela Echenique, con domicilio en la calle Justino Muniz N° 591 de la ciudad de Melo, 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 (Resolución del -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente N° 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 suscribió un Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (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: Implementar un Programa de Autoconstrucción Asistida que posibilite el acceso de hasta 50 (cincuenta) familias, del departamento de Cerro Largo, 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 las familias participantes.

TERCERO. OBLIGACIONES DEL MVOT: El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se compromete a: **I)** Destinar un máximo de U.I. 20.750.000 (Unidades Indexadas veinte millones setecientos cincuenta mil), a fin de otorgar no menos de 50 (cincuenta) 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 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% (quince por ciento) de la mano de obra en albañilería y honorarios profesionales. El monto que se entrega



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

para los terrenos no superará el 15% (quince por ciento) del valor de tasación de la solución habitacional, de acuerdo a como se establece el artículo 24 de la Ley N° 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 de este Convenio. **V)** Definir conjuntamente con la Intendencia las condiciones para la realización de una convocatoria a las familias destinatarias a través de un llamado público y abierto, en acuerdo con la población objetivo establecida en el Reglamento del Programa de Autoconstrucción Asistida, y de acuerdo al diagnóstico que la Intendencia elabore sobre los hogares y las singularidades del territorio. **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 Intendencia de Cerro Largo, la Comisión de Seguimiento que se dirá.

CUARTO. OBLIGACIONES DE LA INTENDENCIA: La Intendencia de Cerro Largo se compromete a: **I)** Elaborar y acordar con la

Dirección Nacional de Vivienda, los criterios técnicos para la planificación y ejecución de las actividades, para el desarrollo del Proyecto, tomando como insumo un diagnóstico inicial que contemple las características de los hogares del departamento y las singularidades del territorio. **II)** Presentar, para su validación por parte del MVOT, los predios -ubicados en la trama urbana- a ser comprometidos o, de tratarse de un fraccionamiento, el plano proyecto del mismo. Cuando cuenten con la viabilidad, aportar los predios en condiciones notariales de ser enajenados e hipotecados, 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), así como a nivel interno de los predios que surjan de un nuevo fraccionamiento (muros de contención, relleno, canaletas, etc.). **V)** Contar con una nómina de técnicos habilitados para las instalaciones eléctrica y sanitaria, a disposición de los hogares que lo requieran. **VI)** Realizar una convocatoria a través de un llamado público y abierto, de acuerdo a los requisitos establecidos conjuntamente entre las partes. **VII)** Suministrar tipologías de vivienda económica. **VIII)** Asesorar a las familias adjudicatarias en la tramitación y aprobación del permiso de construcción en acuerdo



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

con la normativa nacional y departamental vigente, atendiendo las exigencias establecidas por el Reglamento de Producto de MVOT (Resoluciones dictadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial N° 539/2008, de 17 de junio de 2008 y 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. **IX)** 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. **X)** 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 Dirección Nacional de Vivienda 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 regirá desde 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 de los 60 (sesenta) 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 Intendencia de Cerro Largo 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. LECTURA Y OTORGAMIENTO: Previa lectura y en señal de conformidad se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados ut supra.