

MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2008/04288

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE

R.M. 1386/2015

Montevideo, **09 NOV 2015**

VISTO: la necesidad de unificar el financiamiento a Cooperativas de Vivienda que se rige por lo establecido en los Reglamentos aprobados por las Resoluciones Ministeriales que se dirán;

RESULTANDO I) que por Resolución N° 540/2008, de 17 de junio de 2008 se dispuso aprobar el "*Reglamento de préstamos y subsidios a la cuota aplicado a programas de producción cooperativa para la construcción de vivienda nueva o reciclaje de edificaciones preexistentes, con recursos administrados por el M.V.O.T.M.A.*", actualmente vigente en la redacción dada por las Resoluciones Ministeriales modificativas y concordantes Nos. 586/2009, de 16 de junio de 2009 y 330/2013, de 11 de marzo de 2013 y Resoluciones concordantes dictadas por la Dirección Nacional de Vivienda;

II) que por Resolución Ministerial N° 555/2011, de 8 de junio de 2011, se aprobó el denominado "*Reglamento para la construcción de vivienda de nueva planta o reciclaje de producción cooperativa, con desarrollo de procedimientos y/o tecnologías de producción y/o gestión tradicionales mejoradas o alternativas*", actualmente vigente en la redacción dada por la Resolución Ministerial modificativa N° 1328/2013, de 30 de septiembre de 2013;

CONSIDERANDO: I) que la reglamentación aprobada por Resolución N° 555/2011 tuvo como fin promover la utilización de tecnologías no tradicionales destinadas a mejorar los valores de tasación de las Cooperativas y los tiempos de ejecución en obra;

II) que en el decurso de la aplicación del citado Reglamento se constató que la utilización de las tecnologías indicadas y la finalidad considerada al establecer un reglamento independiente no se justificaba, dado que la aplicación de dichas tecnologías podía enmarcarse

en un único reglamento de carácter general, tomando como base el Reglamento 2008, respetando o introduciendo las especificaciones necesarias a los sistemas constructivos contemplados en el reglamento 2011;

III) que los valores máximos de tasación difieren y varían en el transcurso del tiempo según el sistema constructivo tradicional o no tradicional de que se trate y serán determinados y ajustados anualmente en futuros actos administrativos;

ATENTO: a los fundamentos expuestos precedentemente y a lo dispuesto por las Resoluciones Ministeriales Nos. 540/2008, de 17 de junio de 2008, modificativas Nos. 586/2009, de 16 de junio de 2009 y 330/2013, de 11 de marzo de 2013, 555/2011, de 8 de junio de 2011, 1328/2013, de 13 de septiembre de 2013 y Resoluciones Ministeriales y de la Dirección Nacional de Vivienda, concordantes;

LA MINISTRA DE VIIVENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

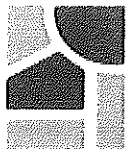
RESUELVE:

1º.- Revócanse las Resoluciones Ministeriales Nos. 555/2011, de 8 de junio de 2011 y 1328/2013, de 30 de septiembre de 2013.

2º.- Establécese la unificación de los citados reglamentos bajo la denominación *"Reglamento de cooperativas para la construcción de vivienda de nueva planta o reciclaje, con sistemas constructivos tradicionales y no tradicionales y financiadas con recursos administrados por el M.V.O.T.M.A."*

3º.- Sustitúyense los siguientes artículos del Reglamento aprobado por la Resolución Ministerial 540/2008, en la redacción dada por las Resoluciones Ministeriales 586/2009, de 16 de junio de 2009 y 330/2013, de 11 de marzo de 2013, que quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo 3º.- A los efectos de las atribuciones de control previstas en la ley 19.181, de 29 de diciembre de 2013, las cooperativas deberán inscribirse en el Registro de Cooperativas y Fondos Sociales de la Dirección Nacional



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

de Vivienda del M.V.O.T.M.A. y mantener vigente el correspondiente Certificado de Regularidad, que el referido Registro emitirá.

Artículo 6º. - Es obligación de la cooperativa solicitar los subsidios establecidos por la reglamentación y trasladarlos a los socios que cumplan los requisitos necesarios para ser adjudicatarios. De constatarse por la Administración el incumplimiento de estas obligaciones, se sancionará a la cooperativa con la pérdida de los subsidios ya otorgados.

Artículo 10.- La viabilidad del proyecto cooperativo resultará del aporte propio de sus socios, del subsidio, si correspondiere y del préstamo con garantía hipotecaria, debiendo cubrir entre los tres componentes el costo global del proyecto. Al momento de evaluar dicha viabilidad se tendrá especial consideración de los sistemas constructivos y de gestión a utilizar.

Artículo 11.- El presente Reglamento regirá para las cooperativas inscritas en el M.V.O.T.M.A. a partir del 1º de septiembre de 2005, que soliciten préstamos y/o subsidios con cargo a fondos administrados por el M.V.O.T.M.A., cuya finalidad sea el desarrollo de un proyecto cooperativo con destino a la construcción de vivienda de nueva planta o reciclaje de edificios preexistentes. Entiéndase por vivienda de nueva planta la vivienda a construir sin utilización de construcciones pre-existentes y por reciclaje la transformación de un edificio existente mediante intervenciones que tiendan a su rehabilitación y a la creación de más unidades de vivienda de las existentes al momento de esta intervención. En ambos casos se podrá utilizar sistemas constructivos tradicionales – SCT- o no tradicionales – SCNT-. Los SCNT deberán haber obtenido el Documento de Aptitud Técnica – DAT- emitido por el M.V.O.T.M.A. y cumplir con las especificaciones establecidas en el mismo.

Artículo 18.- En las cooperativas de ayuda mutua el aporte de mano de obra y leyes sociales economizadas no podrá ser inferior al 10% del valor

de tasación del proyecto cooperativo, en cuyo caso la cooperativa deberá integrar el 5% restante de su aporte en forma de ahorro bajo las mismas condiciones que las cooperativas de ahorro previo.

Artículo 20.- En el proyecto a aprobarse para cooperativas de ayuda mutua se deberá definir y cuantificar las tareas que se desarrollarán como aporte de mano de obra, así como los mecanismos innovadores de autogestión, en caso de existir. Las cooperativas que opten por la construcción de reciclajes, deberán aplicar mano de obra especializada en las etapas de demolición y estructura.

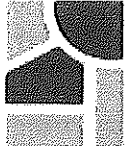
Artículo 23.- El M.V.O.T.M.A. establecerá en cada oportunidad, previo al llamado a solicitudes de financiamiento, los valores máximos de tasación admitidos para los distintos sistemas constructivos aceptados, los plazos de amortización y las tasas de interés contractual de los préstamos a solicitarse.

Artículo 24.- El plazo de amortización de los préstamos será de hasta 25 años, pudiéndose establecer un plazo menor en forma previa a la escritura, si así lo ameritara alguna característica particular de la propuesta a financiar.

Artículo 33.- La localización y las características de implantación de los conjuntos habitacionales de Cooperativas de Vivienda deberán dar cumplimiento a las especificaciones contenidas en el Reglamento de Producto aprobado por RM 539/2008. No será de aplicación la Sección I de los "Estándares mínimos de desempeño y requisitos para la vivienda de interés social" aprobados por RM 553/2011 de 8 de junio de 2011, con independencia de los sistemas constructivos a utilizar.

Artículo 35.- El M.V.O.T.M.A. publicará anualmente los recursos asignados al Programa Cooperativas, indicando número de viviendas a financiar en el ejercicio inmediato siguiente, así como los valores de tasación a aplicar, según el sistema constructivo de que se trate.

Artículo 37.- En caso de existir más cooperativas en condiciones de obtener financiación que el número fijado según el artículo 35, se utilizará



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

el mecanismo de sorteo, estableciendo el número de viviendas a financiar en forma proporcional para sistemas de ayuda mutua y de ahorro y préstamo. Dentro de la cantidad total de viviendas a ser financiadas podrá establecerse un número destinado a cooperativas en la modalidad de reciclaje.

Artículo 38.- La planificación establecida en el artículo 35, estará acompañada de un calendario con plazos máximos para la presentación y aprobación de los recaudos que la DI.NA.VI. establezca, a través de procedimientos, instructivos y formularios debidamente aprobados y publicados.

Artículo 39.- Las cooperativas con préstamo adjudicado deberán iniciar las obras en un plazo no mayor a los 12 meses a contar desde la fecha del acta de sorteo o de la Resolución de adjudicación directa, en su caso. El incumplimiento de los plazos aparejará la desadjudicación del préstamo, salvo que existan razones de fuerza mayor debidamente justificadas. Quedará a criterio del Ministerio la reutilización de los recursos programados.

Artículo 42.- Para el otorgamiento del préstamo se requerirá la aprobación del proyecto cooperativo desde el punto de vista económico-financiero, arquitectónico y social. Los plazos de obra y en el caso de las cooperativas de ayuda mutua, el aporte de mano de obra, serán analizados en función del sistema constructivo a utilizar.

Artículo 62.- El anticipo financiero podrá solicitarse en una o dos partidas. En caso que no se solicite en su totalidad en una única partida previa a la escritura del préstamo, lo deberá solicitar conjuntamente con un avance de obra, y su monto no podrá superar el 10% del saldo de préstamo que reste por desembolsar.

Artículo 116.- Las Cooperativas deberán mantener su padrón social y la integración de sus comisiones estatutarias actualizadas en el Registro de

Cooperativas del M.V.O.T.M.A de acuerdo a los procedimientos establecidos.

4º.- Deróganse los siguientes artículos del Reglamento aprobado por la Resolución Ministerial Nº 540/2008, de 17 de junio de 2008, en la redacción dada por las Resoluciones Ministeriales Nos. 586/2009, de 16 de junio de 2009 y 330/2013, de 11 de marzo de 2013: 2º, 60, 104 a 106 y 136.

5º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda y publíquese en la página web de esta Secretaría de Estado.



Arq. Eneida de León
Ministra de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente