

**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

4

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
MEDIO AMBIENTE

Expte. 2008/01220  
R.M. 330/2013

Montevideo, 11 MAR 2013

VISTO: el Reglamento de "Préstamos y Subsidios a la Cuota aplicado a programas de construcción de vivienda nueva, producción cooperativa, con recursos administrados por esta Secretaría de Estado" aprobado por Resolución Ministerial N° 540/2008 de fecha 17 de junio 2008 y su modificativa;

RESULTANDO: I) que la Dirección Nacional de Vivienda informa que en dicho Reglamento no se contemplaron aspectos referentes al Acta de Finalización de Obras de las Cooperativas y respecto a la Tramitación de Final de Obra de las mismas;

II) que se entiende conveniente sustituir los textos del Capítulo IV.- De la Ejecución del Proyecto Cooperativo: Numeral 1.6: Recepción Provisoria.- Artículos 81 a 87 y Numeral 1.7: Recepción Definitiva.- Artículos 88 a 91, los cuales se sustituyen por los siguientes:

**IV.- 1.6: Acta de Finalización de las Obras**

Artículo 81.- En forma previa a la ocupación de las viviendas por parte de los cooperativistas, la Cooperativa, el IAT y en caso de corresponder, el representante técnico de la empresa constructora, suscribirán un acta de finalización de obras en presencia del Certificador de Obra.

Artículo 82.- Para la suscripción de dicha Acta, la Cooperativa solicitará autorización al Certificador de Obra, quien evaluará las condiciones de habitabilidad de las viviendas en general y de respeto a la normativa departamental (a efectos de garantizar la

obtención de la Final Municipal del permiso de Construcción), para acceder a ello.

Artículo 83.- En ningún caso podrá suscribirse Acta de Finalización de Obras, si el avance acumulado es inferior al 90% del presupuesto autorizado.

Artículo 84.- Los saldos de obra que no hayan sido ejecutados a la firma del Acta de Finalización, se aplicarán a una amortización extraordinaria del préstamo adjudicado a la Cooperativa.

Artículo 85.- Las oficinas técnicas establecerán los certificados y la documentación que se consideren necesarias para la ocupación de las viviendas, y que deberán ser presentados por la Cooperativa y el IAT a la firma del Acta de Finalización.

Artículo 86.- La firma del Acta se realizará en obra, durante una inspección realizada conjuntamente por todas las partes. En el Acta quedarán asentados los saldos de obra no ejecutados y las observaciones técnicas de ejecución que el Certificador estime conveniente.

Artículo 87.- Si previo a la firma del Acta de Finalización de Obras, existiera la necesidad de que alguna familia ocupara una vivienda por razones de fuerza mayor, la Cooperativa deberá comunicar dicha situación al Certificador de Obra, exhibiendo resolución favorable de Asamblea. En esos casos, la Cooperativa se hará responsable de cualquier daño, deterioro, accidente o reclamo que pudiera surgir como consecuencia de esa ocupación.

#### **IV.- 1.7: Tramitación Final de Obra**

Artículo 88.- A partir de la fecha del Acta de Finalización de Obras, la Cooperativa y el IAT dispondrán de un plazo máximo de 365 días para presentar la siguiente documentación:



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

Habilitación Final Municipal, Certificado Único Especial de BPS, final de Catastro ya sea en régimen de Propiedad Común o de Propiedad Privada y para Cooperativas de Propietarios, escrituras de novación.

El MVOTMA, a través de la DINAVI, podrá extender dicho plazo hasta un máximo de 180 días adicionales, si la Cooperativa demostrara que el incumplimiento es consecuencia de causas ajenas a la Cooperativa.

Artículo 89.- Si transcurrido el plazo de acuerdo a lo establecido en el artículo 88, la Cooperativa no presentara dicha documentación, los montos retenidos según lo establecido en el artículo 92, se aplicarán a una amortización extraordinaria del préstamo.

Artículo 90.- Transcurridos todos los plazos, el MVOTMA podrá condicionar la continuidad de los subsidios a la cuota otorgados a la Cooperativa o la asignación de nuevos subsidios, a la realización de cualquiera de los trámites indicados en el artículo 88.

Artículo 91.- El incumplimiento o negligencia de los IATs para la realización de los trámites establecidos en el artículo 88, será causal de sanción por parte del MVOTMA según la normativa vigente;

III) que se entiende conveniente sustituir el texto de los siguientes artículos: 11, 20, 37 y 94, y asimismo se modifica el título del citado Reglamento en la presente, los cuales se sustituyen por los siguientes textos:

Artículo 11: El presente reglamento regirá para las cooperativas inscritas en el MVOTMA a partir del 1º de setiembre de 2005 inclusive, que soliciten préstamos y/o subsidios con cargo a fondos administrados por el MVOTMA, cuya finalidad sea el desarrollo de un proyecto cooperativo con destino a la construcción de vivienda nueva o reciclaje de edificios preexistentes.

Entiéndase por vivienda nueva la vivienda a construir o en construcción. Se asimila a vivienda nueva, la vivienda terminada para un primer adquirente hasta dos años de su terminación. (Art. 40 del TOLVI.)

Se entiende 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 pre-existentes, evitando la conservación filológica o de carácter nostálgico pero manteniendo las constantes vitales del mismo, en particular su estructura espacial.

Artículo 20: En el proyecto cooperativo se deberán definir y cuantificar las tareas que se desarrollarán como aporte de ayuda mutua.

En cooperativas de reciclaje, para las etapas de demolición y estructura, se requerirá la contratación de mano de obra especializada.

Artículo 37: En caso de no ser suficientes los fondos disponibles para financiar a todas las cooperativas en las condiciones establecidas en el artículo 35, se utilizará el mecanismo del sorteo público para cada uno de los sistemas, pudiéndose establecer cupos especiales para Cooperativas de Reciclaje.



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

Artículo 94: El MVOTMA podrá adicionar a los subsidios a la cuota, subsidios de capital y/o de interés a aquellas Cooperativas que cumplan o disminuyan los plazos previstos en el cronograma del Proyecto Ejecutivo aprobado. La DINAVI reglamentará los montos y condiciones de dichos subsidios. El incumplimiento en la amortización del préstamo o de las condiciones para tramitar el subsidio a la cuota, serán causal suficiente para el retiro de dichos subsidios adicionales.

Título: **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 MVOTMA.**

IV) que se propone la modificación de los Artículos 34 y 56 del "Reglamento de préstamos y subsidios a la cuota aplicado a programas de construcción de vivienda nueva, producción cooperativa, con recursos administrados por esta Secretaría de Estado", los que quedarían redactado de la siguiente manera:

Artículo 34.- El valor de tasación del Proyecto Cooperativo será el establecido por Resolución Ministerial vigente a la fecha del llamado, utilizando como valores de referencia los del mes de agosto del año precedente a la fecha del llamado y se compone de:

a. Valor de construcción: materiales, mano de obra contratada, leyes sociales, mano de obra por ayuda mutua y leyes sociales economizadas cuando corresponda, e impuestos

correspondientes a las viviendas, el salón comunal, infraestructura interna al precio de propiedad privada de la cooperativa y local de subestación.

- b. Costo del terreno incluido impuestos
- c. Honorarios de Asistencia Técnica incluido impuestos
- d. Gastos de Permiso de Construcción y demás trámites necesarios incluidas sus correspondientes habilitaciones
- e. Conexiones domiciliarias
- f. Gastos generales generados en la obtención del préstamo
- g. En el caso de Cooperativas de Propietarios, gastos y honorarios generados por la incorporación a propiedad horizontal.

El Costo Global del Proyecto Cooperativo será el Valor de Tasación del proyecto cooperativo actualizado de la siguiente manera:

**1) Para préstamos en UR:**

Costo Global del Proyecto = Valor de tasación actualizado

$$C_G = V_{\text{Terreno}} + (V_{\text{tasación}} - V_{\text{terreno}}) * I_a$$

Donde:

**V<sub>tasación</sub>** = Valor de Tasación del proyecto cooperativo en el marco del vigente para el llamado correspondiente.

**V<sub>terreno</sub>** = Valor a pagar por el terreno

**I<sub>a</sub>** = Índice de actualización resultante de la media móvil doce meses del ratio del índice del costo de la construcción sobre la UR de cada mes, dividido el promedio doce meses del ratio del índice de costo de la construcción sobre la UR de cada mes entre setiembre de los dos años anteriores al llamado y agosto del año anterior al llamado de acuerdo a la siguiente fórmula:



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

$$\text{Índice de actualización} = I_a = \frac{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^e / UR_{t-i}^e}{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^{rm} / UR_{t-i}^{rm}}$$

Donde:

$ICC_t^e$  = Último Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de escritura.

$ICC_{t-i}^e$  = Índice General de Costo de la Construcción  $i$  meses antes que el publicado a la fecha de escritura, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^e$

$UR_{t-i}^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^e$ .

$ICC_t^{rm}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente al mes de agosto anterior a la fecha de la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente.

$ICC_{t-i}^{rm}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente a  $i$  meses previos al mes de agosto anterior utilizado en la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^{rm}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^{rm}$

$UR_{t-i}^m$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^m$

## 2) Para préstamos en UI:

$$C_G = V_{\text{Terreno}} + (V_{\text{tasación}} - V_{\text{terreno}}) * I_b$$

Donde:

$V_{\text{tasación}}$  = Valor de Tasación del proyecto cooperativo en el marco del vigente para el llamado correspondiente.

$V_{\text{terreno}}$  = Valor a pagar por el terreno

$I_b$  = Índice de actualización resultante de la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de actualización} = I_b = \frac{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^e / UI_{t-i}^e}{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^m / UI_{t-i}^m}$$

$ICC_t^e$  = Último Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de escritura.

$ICC_{t-i}^e$  = Índice General de Costo de la Construcción  $i$  meses antes que el publicado a la fecha de escritura, con  $i$  de 1 a 11.

$UI_t^e$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_t^e$

$UI_{t-i}^e$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^e$

$ICC_t^m$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente al mes de agosto anterior a la fecha de la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

llamado correspondiente.  $ICC_{t-i}^m$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente a  $i$  meses previos al mes de agosto anterior utilizado en la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente, con  $i$  de 1 a 11.

$UI_t^m$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_t^m$

$UI_{t-i}^m$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^m$

**Ampliación de Préstamo:** Consistirá en el otorgamiento de un monto equivalente al 8,5% del Costo Global, excluido el valor del terreno, y sólo podrá utilizarse para atender la variación del Índice General de Costo de la Construcción en relación a la moneda del préstamo durante el proceso de obra.

### **III-7 DE LA ESCRITURACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

**Artículo 56:** De los montos correspondientes al avance solicitado y aprobado, serán descontados los porcentajes correspondientes a anticipo financiero solicitado y retenciones, y agregado el porcentaje correspondiente a las variaciones del ICC con relación a la moneda del préstamo de acuerdo a la siguiente fórmula:

**Pago mensual de avance de obra =**

$$\left[ (0,85 * CG - V_{\text{terreno}} - R - Ant) * \% \text{avance físico} \right] * (1 + \Delta)$$

Dónde:

- **0,85\*CG** = El 85% del Costo Global del proyecto, correspondiente al monto del préstamo excluida la ampliación del préstamo (artículo 34)

- **V<sub>terreno</sub>** = Valor del terreno pagado
- **R** = Retenciones (de acuerdo a los artículos 92 y 93)
- **Ant** = Anticipo financiero
- **Δ > 0** = Variación del ICC respecto a la moneda del préstamo de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\Delta = \frac{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^{av} / UR_{t-i}^{av}}{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^e / UR_{t-i}^e} - 1$$

$ICC_t^{av}$  = Último Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de aprobación del avance físico.

$ICC_{t-i}^{av}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente a  $i$  meses antes al publicado a la fecha de aprobación del avance físico, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^{av}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^{av}$ .

$UR_{t-i}^{av}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^{av}$ .

$ICC_t^e$  = Índice General de Costo de la Construcción utilizado para escriturar el préstamo.

$ICC_{t-i}^e$  = Índice General de Costo de la Construcción  $i$  meses anteriores al utilizado para escriturar el préstamo, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^e$



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

$UR_{t-1}^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  
 $ICC_{t-1}^e$

Para los préstamos en UI, el valor de moneda de referencia será el del valor de la UI del último día del mes correspondiente, según el caso.

CONSIDERANDO: que se entiende conveniente actuar conforme a lo indicado por la Dirección Nacional de Vivienda, estableciendo nuevos criterios que contemplen las situaciones referidas en el Resultando I), II) III) y IV) de la presente;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente,

EL MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Modifíquese el Título del Reglamento de "Préstamos y Subsidios a la Cuota aplicado a programas de construcción de vivienda nueva, producción cooperativa, con recursos administrados por esta Secretaría de Estado" aprobado por Resolución Ministerial Nº 540/2008 de fecha 17 de junio 2008 por el siguiente texto:

"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 MVOTMA".-

2º.- Sustitúyase el texto del artículo 11 del mencionado reglamento por la siguiente redacción:

Artículo 11: El presente reglamento regirá para las cooperativas inscritas en el MVOTMA a partir del 1º de setiembre de 2005 inclusive, que soliciten préstamos y/o subsidios con cargo a fondos administrados por el MVOTMA, cuya finalidad sea el desarrollo de un proyecto cooperativo con destino a la construcción de vivienda nueva o reciclaje de edificios preexistentes.

Entiéndase por vivienda nueva la vivienda a construir o en construcción. Se asimila a vivienda nueva, la vivienda terminada para un primer adquirente hasta dos años de su terminación. (Art. 40 del TOLVI.)

Se entiende 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 pre-existent, evitando la conservación filológica o de carácter nostálgico pero manteniendo las constantes vitales del mismo, en particular su estructura espacial.-

3º.- Sustitúyase el texto del artículo 20 del mencionado reglamento por la siguiente redacción:

Artículo 20: En el proyecto cooperativo se deberán definir y cuantificar las tareas que se desarrollarán como aporte de ayuda mutua.

En cooperativas de reciclaje, para las etapas de demolición y estructura, se requerirá la contratación de mano de obra especializada.-

4º.- Sustitúyase el texto del artículo 34 del mencionado reglamento por la siguiente redacción:

Artículo 34. El valor de tasación del Proyecto Cooperativo será el establecido por Resolución Ministerial vigente a la fecha del



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

llamado, utilizando como valores de referencia los del mes de agosto del año precedente a la fecha del llamado y se compone de:

- a. Valor de construcción: materiales, mano de obra contratada, leyes sociales, mano de obra por ayuda mutua y leyes sociales economizadas cuando corresponda, e impuestos correspondientes a las viviendas, el salón comunal, infraestructura interna al precio de propiedad privada de la cooperativa y local de subestación.
- b. Costo del terreno incluido impuestos
- c. Honorarios de Asistencia Técnica incluido impuestos
- d. Gastos de Permiso de Construcción y demás trámites necesarios incluidas sus correspondientes habilitaciones
- e. Conexiones domiciliarias
- f. Gastos generales generados en la obtención del préstamo
- g. En el caso de Cooperativas de Propietarios, gastos y honorarios generados por la incorporación a propiedad horizontal.

El Costo Global del Proyecto Cooperativo será el Valor de Tasación actualizado de la siguiente manera:

**i) Para préstamos en UR:**

Costo Global del Proyecto = Valor de tasación actualizado

$$C_G = V_{\text{Terreno}} + 0,9(V_{\text{tasación}}) * I_a$$

Donde:

**V<sub>tasación</sub>** = Valor de Tasación vigente para el llamado correspondiente.

**V<sub>terreno</sub>** = Valor a pagar por el terreno

$I_a$  = Índice de actualización resultante de la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de actualización} = I_a = \frac{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^e / UR_{t-i}^e}{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^{rm} / UR_{t-i}^{rm}}$$

Donde:

$ICC_t^e$  = Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de escritura.

$ICC_{t-i}^e$  = Índice General de Costo de la Construcción  $i$  meses antes que el publicado a la fecha de escritura, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^e$

$UR_{t-i}^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^e$ .

$ICC_t^{rm}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente al mes de agosto anterior a la fecha de la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente.

$ICC_{t-i}^{rm}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente a  $i$  meses previos al mes de agosto anterior utilizado en la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente.

$UR_t^{rm}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^{rm}$



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

$UR_{t-i}^{rm}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^{rm}$

**ii) Para préstamos en UI:**

$$C_G = V_{Terreno} + 0,9(V_{tasación}) * I_b$$

Donde:

$V_{tasación}$  = Valor de Tasación vigente para el llamado correspondiente.

$V_{terreno}$  = Valor a pagar por el terreno

$I_b$  = Índice de actualización resultante de la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de actualización} = I_b = \frac{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^e / UI_{t-i}^e}{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^{rm} / UI_{t-i}^{rm}}$$

$ICC_t^e$  = Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de escritura.

$ICC_{t-i}^e$  = Índice General de Costo de la Construcción  $i$  meses antes que el publicado a la fecha de escritura, con  $i$  de 1 a 11.

$UI_t^e$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_t^e$

$UI_{t-i}^e$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^e$

$ICC_t^{rm}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente al mes de agosto anterior a la fecha de la

Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente.

$ICC_{t-i}^m$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente a  $i$  meses previos al mes de agosto anterior utilizado en la Resolución Ministerial que establece el valor de tasación del llamado correspondiente.

$UI_t^m$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_t^m$

$UI_{t-i}^m$  = Valor de la Unidad Indexada al último día del mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^m$

**Ampliación de Préstamo:** Consistirá en el otorgamiento de un monto equivalente al 8,5% del Costo Global, excluido el valor del terreno, y sólo podrá utilizarse para atender la variación del Índice General de Costo de la Construcción en relación a la moneda del préstamo durante el proceso de obra.

5º.- Sustitúyase el texto del artículo 37 del mencionado reglamento por la siguiente redacción:

Artículo 37: En caso de no ser suficientes los fondos disponibles para financiar a todas las cooperativas en las condiciones establecidas en el artículo 35, se utilizará el mecanismo del sorteo público para cada uno de los sistemas, pudiéndose establecer cupos especiales para Cooperativas de Reciclaje.-

6º.- Sustitúyase el texto del artículo 56 del mencionado reglamento por la siguiente redacción:

### **III-7 DE LA ESCRITURACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

Artículo 56: De los montos correspondientes al avance solicitado y aprobado, serán descontados los porcentajes correspondientes a



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

anticipo financiero solicitado y retenciones, y agregado el porcentaje correspondiente a las variaciones del ICC con relación a la moneda del préstamo de acuerdo a la siguiente fórmula:

**Pago mensual de avance de obra =**

$$[(0,85 * CG - V_{\text{terreno}} - R - Ant) * \% \text{avance físico}] * (1 + \Delta)$$

Donde:

- **0,85\*CG** = El 85% del Costo Global del proyecto, correspondiente al monto del préstamo excluida la ampliación del préstamo (artículo 34)
- **V<sub>terreno</sub>** = Valor del terreno
- **R** = Retenciones (de acuerdo a los artículos 92 y 93)
- **Ant** = Anticipo financiero
- **$\Delta > 0$**  = Variación del ICC respecto a la moneda del préstamo de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\Delta = \frac{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^{av} / UR_{t-i}^{av}}{\sum_{i=0}^{11} ICC_{t-i}^e / UR_{t-i}^e} - 1$$

$ICC_t^{av}$  = Último Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de aprobación del avance físico.

$ICC_{t-i}^{av}$  = Índice General de Costo de la Construcción correspondiente a  $i$  meses antes al publicado a la fecha de aprobación del avance físico, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^{av}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^{av}$ .

$UR_{t-i}^{av}$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^{av}$ .

$ICC_t^e$  = Índice General de Costo de la Construcción publicado a la fecha de escritura.

$ICC_{t-i}^e$  = Índice General de Costo de la Construcción  $i$  meses anteriores al publicado a la fecha de escritura, con  $i$  de 1 a 11.

$UR_t^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_t^e$

$UR_{t-i}^e$  = Valor de la Unidad Reajutable al mes correspondiente del  $ICC_{t-i}^e$

Para los préstamos en UI, el valor de moneda de referencia será el del valor de la UI del último día del mes correspondiente, según el caso.

7º.- Sustitúyase el texto de los artículos 81 a 90 del mencionado Reglamento por la siguiente redacción:

#### **IV.- 1.6: Acta de Finalización de las Obras**

Artículo 81.- En forma previa a la ocupación de las viviendas por parte de los cooperativistas, la Cooperativa, el IAT y en caso de corresponder, el representante técnico de la empresa constructora, suscribirán un acta de finalización de obras en presencia del Certificador de Obra.-

Artículo 82.- Para la suscripción de dicha Acta, la Cooperativa solicitará autorización al Certificador de Obra, quien evaluará las condiciones de habitabilidad de las viviendas en general y de respeto a la normativa departamental (a efectos de garantizar la



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

obtención de la Final Municipal del permiso de Construcción), para acceder a ello.-

Artículo 83.- En ningún caso podrá suscribirse Acta de Finalización de Obras, si el avance acumulado es inferior al 90% del presupuesto autorizado.-

Artículo 84.- Los saldos de obra que no hayan sido ejecutados a la firma del Acta de Finalización, se aplicarán a una amortización extraordinaria del préstamo adjudicado a la Cooperativa.-

Artículo 85.- Las oficinas técnicas establecerán los certificados y la documentación que se consideren necesarias para la ocupación de las viviendas, y que deberán ser presentados por la Cooperativa y el IAT a la firma del Acta de Finalización.-

Artículo 86.- La firma del Acta se realizará en obra, durante una inspección realizada conjuntamente por todas las partes. En el Acta quedarán asentados los saldos de obra no ejecutados y las observaciones técnicas de ejecución que el Certificador estime conveniente.-

Artículo 87.- Si previo a la firma del Acta de Finalización de Obras, existiera la necesidad de que alguna familia ocupara una vivienda por razones de fuerza mayor, la Cooperativa deberá comunicar dicha situación al Certificador de Obra, exhibiendo resolución favorable de Asamblea. En esos casos, la Cooperativa se hará responsable de cualquier daño, deterioro, accidente o reclamo que pudiera surgir como consecuencia de esa ocupación.-

#### **IV.- 1.7: Tramitación Final de Obra**

Artículo 88.- A partir de la fecha del Acta de Finalización de Obras, la Cooperativa y el IAT dispondrán de un plazo máximo de 365 días para presentar la siguiente documentación:

Habilitación Final Municipal, Certificado Único Especial de BPS, final de Catastro ya sea en régimen de Propiedad Común o de Propiedad Privada y para Cooperativas de Propietarios, escrituras de novación.

El MVOTMA, a través de la DINAVI, podrá extender dicho plazo hasta un máximo de 180 días adicionales, si la Cooperativa demostrara que el incumplimiento es consecuencia de causas ajenas a la Cooperativa.-

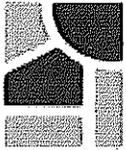
Artículo 89.- Si transcurrido el plazo de acuerdo a lo establecido en el artículo 88, la Cooperativa no presentara dicha documentación, los montos retenidos según lo establecido en el artículo 92, se aplicarán a una amortización extraordinaria del préstamo.-

Artículo 90.- Transcurridos todos los plazos, el MVOTMA podrá condicionar la continuidad de los subsidios a la cuota otorgados a la Cooperativa o la asignación de nuevos subsidios, a la realización de cualquiera de los trámites indicados en el artículo 88.-

Artículo 91.- El incumplimiento o negligencia de los IATs para la realización de los trámites establecidos en el artículo 88, será causal de sanción por parte del MVOTMA según la normativa vigente.-

8º.- Sustitúyase el texto del artículo 94 del mencionado reglamento por la siguiente redacción:

Artículo 94: El MVOTMA podrá adicionar a los subsidios a la cuota, subsidios de capital y/o de interés a aquellas Cooperativas que



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



BICENTENARIO.UY  
INSTRUCCIONES  
DEL AÑO XIII

cumplan o disminuyan los plazos previstos en el cronograma del Proyecto Ejecutivo aprobado. La Dirección Nacional de Vivienda reglamentará los montos y condiciones de dichos subsidios. El incumplimiento en la amortización del préstamo o de las condiciones para tramitar el subsidio a la cuota, serán causal suficiente para el retiro de dichos subsidios adicionales.-

9º.- Comuníquese a la Dirección General de Secretaría y a la Agencia Nacional de Vivienda.-

10º.- Cumplido, pase a la Dirección Nacional de Vivienda cometiéndole la notificación de la presente a sus distintas dependencias, así como difusión e implementación del Programa al cual se aplicará la modificación de Reglamento aprobada por esta Resolución.-

Arq. Francisco Beltrame  
Ministro de Vivienda,  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

