



MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Expte. 2004/14001/1/02796

Montevideo, **13 MAR 2006**

ASUNTO 14/2006

VISTO: la necesidad de brindar soluciones alternativas de vivienda a los jubilados y pensionistas de bajos recursos del Banco de Previsión Social, que residen en pequeñas localidades del interior del país, o que tengan iniciado juicio de desalojo o decretado el lanzamiento, en todo el territorio nacional;

RESULTANDO: I) que estudios realizados por los servicios técnicos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente indican que existen más de cincuenta localidades del interior del país que cuentan con un número de inscriptos en el Programa de Soluciones Habitacionales para Pasivos no superior a cinco pasivos en cada una de ellas, demanda habitacional que no justifica la convocatoria de procedimientos de contratación para la construcción de viviendas, ni la cuantiosa inversión económica que ello generaría para el Estado;

II) que existen casos de emergencia habitacional que afectan a jubilados y pensionistas inscriptos en el citado Programa, en virtud de tener iniciado en su contra juicios de desalojo o decretado el lanzamiento, en localidades de todo el territorio nacional;

III) que dicha Secretaría de Estado ha propuesto como solución alternativa otorgar en estos casos subsidios de alquiler a los beneficiarios, como

una herramienta de alto impacto para solucionar los problemas habitacionales de gran número de jubilados y pensionistas, que ofrece una adecuada relación costo - efectividad respecto a otras soluciones alternativas, a la vez que preserva el arraigo del pasivo a su entorno geográfico y familiar;

IV) que dicho sistema operaría de acuerdo a las pautas que se establecen en la parte dispositiva del presente Decreto;

V) que la Comisión Inter - institucional creada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 425/02, de 1° de noviembre de 2002, ha aprobado dicho instrumento y el Directorio del Banco de Previsión Social ha manifestado su conformidad al respecto, según surge del tenor de las Resoluciones E-1-6/2004, de 14 de junio de 2004, y 24- 60/2005 de 8 de noviembre de 2005;

CONSIDERANDO: I) que los artículos 43 a 46 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, regulan el régimen de provisión, administración y conservación de soluciones habitacionales con destino a jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social previsto por el artículo 7° de la Ley N°15.900, de 21 de octubre de 1987, y artículos 1° y 2° de la Ley N°17.217, de 24 de setiembre de 1999;

II) que el artículo 43 referido precedentemente, establece que corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en coordinación con el Banco de Previsión Social, la formulación y evaluación de las políticas de vivienda para jubilados y pensionistas;



III) que la parte final del artículo citado en el numeral anterior comete a dicha Secretaría de Estado la ejecución, supervisión y administración de las soluciones habitacionales en general, atendiendo la demanda que establezca el Banco de Previsión Social para todo el territorio nacional;

IV) que el Decreto del Poder Ejecutivo N° 425/02, de 1° de noviembre de 2002, reglamenta las disposiciones legales mencionada en el Considerando I;

V) que en atención a los argumentos establecidos por la Comisión Administradora de Soluciones Habitacionales para Pasivos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco de Previsión Social, se estima conveniente aprobar la propuesta de otorgar subsidio de alquiler a los jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social inscriptos en localidades del interior del país donde la demanda no justifica la construcción de soluciones habitacionales o la aplicación de otra modalidad similar, o de aquellos que tengan iniciado en su contra juicios de desalojo, o decretado el lanzamiento en localidades de todo el territorio nacional, a fin de brindarles una solución alternativa de vivienda;

VI) que a tales efectos se entiende pertinente autorizar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a contratar a través del procedimiento especial que se detalla en la parte dispositiva del presente, el arrendamiento de viviendas cuyo destino sea brindar una solución

habitacional a los jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social beneficiarios del Programa de Soluciones Habitacionales, que residan en localidades del interior donde la escasa demanda torne inconveniente otra solución alternativa, o en cualquier otra localidad del territorio nacional en los casos de juicios de desalojo, o decreto de lanzamiento contra el beneficiario del Programa;

VII) que este procedimiento especial de contratación de arrendamientos de viviendas con destino a jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social, instrumentado al amparo del artículo 34 del T.O.C.A.F, resulta más ventajoso para la Administración, en cuanto se trata de fincas radicadas en pequeñas localidades del interior del país, donde la construcción de viviendas constituye una cuantiosa inversión económica que no se justifica si se tiene en cuenta la escasa demanda existente y que podría incluso llevar a que existieran viviendas disponibles sin que hubieran jubilados y pensionista interesados en las mismas;

VIII) que por esta modalidad se atiende la situación de emergencia habitacional de jubilados y pensionistas inscriptos en el Programa, que tienen iniciado juicio de desalojo, o decretado el lanzamiento en su contra;

IX) que tomando en cuenta la particularidad del objeto cuya contratación se pretende y a fin de otorgar las máximas garantías en cuanto al proceso de selección de la finca, la misma será de



cargo del beneficiario del subsidio, condicionada a su aprobación definitiva por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, previa constatación de que cumple con los requisitos de ubicación, tipología, y precio predeterminados por éste último;

X) que el Tribunal de Cuentas de la República con fecha 9 de marzo de 2005 emitió informe favorable a la propuesta realizada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en los artículos 3 de la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990, 43 a 46 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, en el artículo 9 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 295/00, de 11 de octubre del 2000, en el Decreto del Poder Ejecutivo N° 425/02, de 1° de noviembre de 2002 y en el artículo 34 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (T.O.C.A.F.), aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 194/97, de 10 de junio de 1997;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

Artículo 1°.- Créase un régimen especial para la contratación de arrendamientos de inmuebles por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (T.O.C.A.F.), para entregarlos en comodato a jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social beneficiarios del Programa de

Soluciones Habitacional, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.-

Artículo 2°.- Asígnase a los jubilados y pensionistas con derecho a constituirse en beneficiarios del Programa de Soluciones Habitacionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley N° 15.900, de 26 de octubre de 1987, y artículos 1° y 2° de la Ley N° 17.217, de 24 de setiembre de 1999, un subsidio para el pago de alquileres de viviendas, el cual se otorgará en las condiciones y de acuerdo con los criterios que se establecen en los artículos siguientes.-

Artículo 3°.- Tendrán derecho a constituirse en beneficiarios de un subsidio para el pago del arrendamiento o alquiler de una vivienda, los jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social inscriptos en el Programa de Soluciones Habitacionales, que habiten en ciudades que no sean capitales de Departamento o localidades donde no exista otra alternativa de solución habitacional y/o las dimensiones de la demanda no justifique la inversión en otra modalidad de solución habitacional, como también aquellos que habiten en cualquier localidad del territorio nacional, y tengan iniciado en su contra juicio de desalojo, o decretado el lanzamiento. El Banco de Previsión Social comunicará al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la demanda existente en las diferentes localidades del país, las ciudades o localidades donde resulta conveniente ofrecer a los postulantes como solución alternativa a su problemática habitacional un subsidio



para el alquiler de una vivienda y confeccionará el orden de prioridad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de Ley No. 17.292, de 25 de enero de 2001. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente evaluará dicha propuesta y en su caso la aprobará, realizando las adjudicaciones que correspondan.-

Artículo 4°.- El subsidio para alquiler de vivienda será aplicable para la finca que el postulante este arrendando al momento de otorgarse el mismo o para otra que proponga al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en la misma ciudad o localidad donde resida. La vivienda presentada por el beneficiario del subsidio deberá ser aprobada por dicha Secretaría de Estado, para lo cual se tomará en consideración si cumple con todos los requisitos predeterminados por ambos organismos, a fin de mantener la equidad con las soluciones habitacionales otorgadas a los demás beneficiarios del Programa de Soluciones Habitacionales a través de otras modalidades vigentes. Será de aplicación en estos casos todas las obligaciones que correspondan a los beneficiarios de viviendas del Programa de Soluciones Habitacionales, de conformidad a la normativa vigente.-

Artículo 5°.- El subsidio para alquiler incluye: a) el pago al propietario del alquiler y los gastos comunes si correspondiera, siendo de cargo exclusivo del beneficiario el pago de todos los consumos de servicios públicos que accedan a la vivienda; b) los gastos de acondicionamiento de la misma al momento de su

restitución, de acuerdo al inventario que se realizará al momento de otorgarse el contrato de arrendamiento respectivo, sin perjuicio del derecho de repetición que tendrá el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente contra los causantes de los daños; y c) las acciones legales que sean necesarias para la restitución de la vivienda al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, así como aquellas que se inicien por el referido Ministerio contra los causantes de los deterioros provocados en la vivienda, tendiente a reembolsarse lo que hubiere abonado por dicho concepto al arrendador de la finca.-

Artículo 6°.- El valor mensual inicial del arrendamiento y los gastos comunes, en caso de que correspondiere, será de hasta U.R. 12 (Unidades Reajustables doce). En todo caso y previo a autorizar la celebración del contrato de arrendamiento, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente corroborará que el valor mensual del arriendo guarda una adecuada relación con las características edilicias de la vivienda y con su ubicación geográfica, así como que la finca cumple con todos los requisitos exigidos por la normativa vigente.-

Artículo 7°.- El contrato de arrendamiento urbano será otorgado entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el propietario de la finca o quien este designe, rigiéndose por el sistema de libre contratación, de conformidad con lo previsto



en el literal g) del artículo 28 del Decreto-ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente hará efectivo en forma mensual el pago del arrendamiento de acuerdo a los procedimientos que se establezcan. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente concederá el uso de la vivienda que arriende a un beneficiario del Programa de Soluciones Habitacionales, suscribiéndose a tales efectos un contrato de comodato entre ambas partes, instancia en la cual se efectivizará el subsidio habitacional oportunamente otorgado.-

Artículo 8°.- En caso de que se disponga el cese del beneficio por razones de incumplimiento de la normativa vigente exigida para los beneficiarios del Programa de Soluciones Habitacionales, automáticamente se rescindirá el contrato de comodato y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en su calidad de arrendatario y administrador del Programa de Soluciones Habitacionales para Jubilados y Pensionistas, realizará las acciones legales que correspondan para la recuperación del inmueble y su posterior restitución al arrendador o en su caso la entrega en comodato a otro beneficiario del referido Programa.-

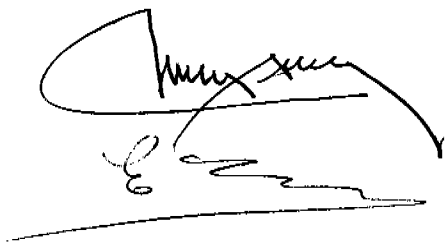
Artículo 9°.- El Banco de Previsión Social y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente acordarán la instrumentación de los procedimientos para ejecutar esta modalidad incluyendo un mecanismo de visitas periódicas donde se evaluará la

situación del beneficiario del subsidio en lo personal, social, familiar y habitacional, así como el uso y estado de la vivienda.-

Artículo 10°.- La Comisión Consultiva Interinstitucional creada por el artículo 12 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 425/02, de 1° de noviembre de 2002, evaluará la cobertura y gestión del subsidio a efectos de ajustar su operativa.-

Artículo 11°.- La erogación resultante, cuyo monto total no podrá superar la suma de \$U 23:000.000 (pesos uruguayos veintitrés millones) se atenderá con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización - Pasivos (artículo 7° de la Ley N° 15.900, de 21 de octubre de 1987), estimándose un desembolso para el 2006 de \$U 10:500.000 (pesos diez millones quinientos mil), y \$12:500.000 (pesos doce millones quinientos mil) para el 2007, según constancia de disponibilidad de crédito No. 2005/112 expedida por la División Financiero Contable del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

Artículo 12°.- Publíquese, insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos y cúmplase.-



RODOLFO NIN NOVOA
Vicepresidente de la República
en ejercicio de la Presidencia