

**DECRETO 80/006**  
**de 13.03.06**

**ARTICULO 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 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 Habitacionales, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 la Ley N° 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.

**ARTICULO 4.-** El subsidio para alquiler de vivienda será aplicable para la finca que el postulante esté 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.

**ARTICULO 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 servicio 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 éste 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.

**ARTICULO 8.-** En caso de que se disponga el cese del beneficio por razones de incumplimiento de la normativa vigente exigida por los beneficiarios del Programa de Soluciones Habitacionales, automáticamente se rescindiré 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 10.-** La Comisión Consultiva Interinstitucional creada por el artículo 12 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 425/002, de 1° de noviembre de 2002, evaluará la cobertura y gestión del subsidio a efectos de ajustar su operativa.

**ARTICULO 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 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 \$ 123:500.000 (pesos doce millones quinientos mil) para el 2007, según constancia de disponibilidad de crédito N° 2005/112 expedida por la División Financiero Contable del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.