



Ley Nº 16.237

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

SUSTITUYENSE ARTICULOS DE LA LEY 13.728,

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

Artículo 1°.- Sustitúyense los [artículos 4°, 5°, 7°, 17, 26, 29, 48, 57, 61, 67, 76, 81, 86, 88, 89, 92, 95, 96, 113, 115, 118, 119, 120, 121, 125, 128, 132, 148, 149, 162 y 169 de la ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, por los siguientes:

"ARTICULO 4° El Poder Ejecutivo, tomando en cuenta las propuestas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ajustará y enviará al Parlamento, dentro del primer año de cada período de Gobierno y simultáneamente con el Presupuesto Nacional, un Plan Quinquenal de Vivienda, integrado en los planes de desarrollo económico y social, que incluya: un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades para el período, por áreas geográficas y categoría de ingresos, las inversiones, los requerimientos en préstamos y subsidios por programas, las metas de producción de viviendas del sistema público, la previsión de recursos, su distribución y las medidas y los proyectos de ley complementarios que se consideren necesarios.

Todas las referencias formuladas en esta ley a la Dirección Nacional de Viviendas se entenderán hechas al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 5° Sin perjuicio de lo anterior, el Poder Ejecutivo, simultáneamente con la Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, enviará cada año al Parlamento la propuesta de ajuste del Plan Quinquenal de Vivienda que incluya un detalle ajustado del mismo para el período anual correspondiente".

"ARTICULO 7° Cada plan quinquenal formulado de acuerdo a lo dispuesto en el [artículo 4°](#) establecerá una clasificación de las familias en categorías de ingresos, determinando para cada categoría la afectación del ingreso familiar que puede destinarse al servicio de préstamos para vivienda.

Esta afectación no podrá sobrepasar en ningún caso el 20% (veinte por ciento) del ingreso familiar, teniéndose en cuenta a aquellas familias de menores ingresos relativos, a los efectos del otorgamiento de subsidios que posibiliten su acceso a la vivienda.

Entiéndese por familia, exclusivamente a los fines de esta ley, al núcleo familiar que ha de convivir establemente bajo un mismo techo, esté o no vinculado por razones de parentesco".

"ARTICULO 17. Todas las viviendas que se construyan en el país deberán cumplir con el mínimo habitacional definido en el artículo siguiente. Sólo quedan exceptuadas y tan sólo en cuanto a las exigencias contenidas en el literal A) de dicha norma, las viviendas que se construyan por el sistema del Núcleo Básico Evolutivo a que refiere el [artículo 26](#) de esta ley, así como los programas que atiendan situaciones de emergencia o económico - sociales especiales, por resolución fundada del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Los Gobiernos Departamentales podrán conceder a los particulares permisos que les habiliten para construir viviendas de acuerdo con la excepción establecida en el inciso anterior y en el marco de la filosofía evolutiva que la inspira, debiendo asumir el seguimiento y control de dichos permisos, a fin de evitar infracciones o desviaciones que la desnaturalicen, dictando a ese fin las normas reglamentarias que vieren convenientes, conforme a los [artículos 61 y 115](#) de esta ley".

"ARTICULO 26. Entiéndese por Vivienda de Interés Social cualquier vivienda definida como Económica o Media, según los artículos anteriores de esta ley, así como aquella designada como Núcleo Básico Evolutivo, entendiéndose por tal la vivienda mínima destinada a los sectores más carenciados de la población, capaz de brindar a sus destinatarios una solución habitacional inicial que debe cumplir con las siguientes condiciones:

- A) Que su superficie no sea inferior a treinta metros cuadrados;
- B) Que esté construida en un predio cuya superficie no sea inferior a cien metros cuadrados;
- C) Que permita como mínimo la ampliación de doce metros cuadrados, con un dormitorio adicional;
- D) Que para el caso de estar constituida por un ambiente y cuarto de baño, admita una subdivisión posterior de aquél en dos;
- E) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación.
Dichos Núcleos Básicos se destinarán exclusivamente a atender situaciones de carencias habitacionales graves que requieran proveer en forma urgente una solución habitacional inicial".

"ARTICULO 29. El Poder Ejecutivo en los planes de vivienda, podrá introducir modificaciones a estos límites o agregar especificaciones adicionales a las definiciones de los tipos, documentando que los valores propuestos son compatibles con las necesidades, con las metas físicas del plan y con la capacidad económica del país y de los beneficiarios".

"ARTICULO 48. Los planes quinquenales deberán establecer para cada categoría de ingresos familiares:

- A) Los tipos de solución habitacional con áreas mínimas de superficie, valor de construcción y valor de tasación;
- B) Montos máximos del subsidio y de préstamo a conceder por unidad de vivienda, condiciones del préstamo y cuotas máximas resultantes;
- C) Aporte previo exigido a cada familia para acceder al préstamo y forma de integrarlo en cuanto corresponda; ello es sin perjuicio de que se prevea la integración de ese aporte en especie o mano de obra, teniendo en cuenta las posibilidades reales del destinatario".

"ARTICULO 57. Existirán las siguientes categorías de préstamos para vivienda usada:

- A) Préstamo para la adquisición de vivienda usada y refacción con destino a residencia propia;
- B) Préstamo para adquisición o transformación de vivienda usada con la finalidad de aumentar el número de unidades habitacionales en la construcción original.

Los planes quinquenales deberán establecer programas habitacionales específicos para promover los préstamos comprendidos en la categoría B) y la reglamentación establecerá las condiciones de los créditos".

"ARTICULO 61. La reglamentación establecerá líneas especiales de préstamo para conservación, ampliación y complementación de viviendas usadas. Estos préstamos deberán facilitar particularmente la realización de las obras que permitan alcanzar y mantener el mínimo habitacional definido en el [artículo 18](#).

En particular los planes deberán prever recursos destinados a programas de préstamos a acordarse a los beneficios de Núcleos Básicos Evolutivos, a fin de financiarles los materiales necesarios para construir uno o dos dormitorios adicionales, de acuerdo con la estructura del núcleo familiar y, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación".

"ARTICULO 67. Los subsidios otorgados en las formas indicadas en los literales A), B) y C) del [artículo anterior](#) se entenderán subsidios directos y sólo podrán otorgarse a las categorías de ingreso que establezca cada plan quinquenal.

En ningún caso el subsidio a acordar a viviendas de las categorías Económica y Media a que refieren los [artículos 22 y 25](#) podrán sobrepasar el tope máximo que se acuerde a las designadas como Núcleo Básico Evolutivo en el [artículo 26](#)".

"ARTICULO 76. Cométese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la constitución de una Comisión Asesora que será presidida por el Director Nacional de Vivienda y se integrará con: los Directores Nacionales de Ordenamiento Territorial y de Medio Ambiente y por un delegado de cada uno de los siguientes Organismos: Banco Hipotecario del Uruguay; Intendencia Municipal de Montevideo; de las Intendencias Municipales del interior; Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; MEVIR; Ministerio de Economía y Finanzas; Ministerio de Defensa Nacional; gremiales de empresarios; gremiales de trabajadores; Sociedad Uruguaya de Arquitectos; Sociedad de Ingenieros y de los Institutos de Asistencia Técnica Cooperativa. La reglamentación establecerá el procedimiento de elección de los representantes profesionales, gremiales y del representante de los Municipios del Interior".

"ARTICULO 81. Créase el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización que se integrará con los siguientes recursos:

- A) El producido del impuesto vigente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, sobre sueldos de funcionarios de los Entes del Estado, de los Municipios y de la Administración Central. El impuesto será de cargo del empleador, no pudiendo ser trasladada;
- B) A partir del primer día del mes siguiente al de promulgación de esta ley, el 1% (uno por ciento) sobre el monto imponible del impuesto creado por el [artículo 25 del decreto-ley 15.294](#), de 23 de junio de 1982, que deben pagar quienes perciben retribuciones por servicios personales se destinará al Fondo Nacional de Vivienda Y Urbanización. Esta disposición no modifica lo dispuesto por el numeral V) del [artículo 618 de la ley 16.170](#), de 28 de diciembre de 1990.

Esta disposición deja vigente la afectación dispuesta por el [artículo 7° de la ley 15.900](#), de 21 de octubre de 1987, del producido del impuesto que grava las jubilaciones y pensiones servidas por el Banco de Previsión Social (inciso 2° del [artículo 25 del decreto-ley 15.294](#), de 23 de junio de 1982), para la construcción de viviendas para dar en usufructo personal a jubilados y pensionistas cuyas asignaciones mensuales de pasividad sean inferiores al monto de dos Salarios Mínimos Nacionales.

A partir del primer día del mes siguiente a la promulgación de esta ley, deberá verse al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización la totalidad del impuesto afectado, a los efectos del cumplimiento de esta disposición;

- C) Todas las partidas de Rentas Generales que por ley se disponga destinar al rubro vivienda.

Exceptúanse de lo dispuesto en este literal las partidas establecidas en el literal A) del [artículo 590 de la ley 16.170](#), de 28 de diciembre de 1990, correspondientes a los períodos 1991/1992 y 1992/1993 por N\$ 4.226:250.000,00 (cuatro mil doscientos veintiséis millones doscientos cincuenta mil nuevos pesos) equivalente a U\$S 5:250.000,00 (cinco millones doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una y de la correspondiente al período 1993/1994 por N\$ 2.113:125.000,00 (dos mil ciento trece millones ciento veinticinco mil nuevos pesos) equivalente a U\$ 2:625.000,00 (dos millones seiscientos veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América).

Exceptúanse asimismo, las partidas establecidas en el literal B) del [artículo 590 de la ley 16.170](#), de 28 de diciembre de 1990, y en el [artículo 434 de la ley 16.226](#), de 29 de octubre de 1991.

Todas estas partidas se destinan expresamente al Banco Hipotecario del Uruguay;

- D) Los préstamos internacionales que se contraigan con destino a la construcción o refacción de vivienda;
- E) La proporción del producido de la colocación de valores públicos de largo plazo con garantías hipotecarias que pueda emitir el Banco Hipotecario del Uruguay que se establezca en el Plan Quinquenal;

- F) El producido de la amortización y cobranza de los préstamos efectuados con los recursos previstos en esta disposición;
- G) Los reintegros de subsidios que correspondan;
- H) El importe de las multas que se recauden por incumplimiento de las prohibiciones de enajenación previstas en esta ley cuando el préstamo se realizó utilizando parcialmente recursos de la Cuenta Subsidios;
- I) Los aportes y las donaciones que reciba el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con destino a la construcción de viviendas;
- J) El producido de la prestación de servicios, venta de pliegos de licitaciones y publicaciones relativas a vivienda.

El Fondo creado por esta norma se destinará a la ejecución de la política de vivienda, a la adquisición de tierras, a la realización de servicios de infraestructura urbana y de servicios comunitarios mínimos.

Todas las referencias hechas en esta ley al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización".

"ARTICULO 86. Los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización se distribuirán de acuerdo con esta ley y, a sus fines, en las siguientes cuentas:

- A) Cuentas de Préstamos;
- B) Cuentas de Subsidios;
- C) Cuentas de Gastos.

La Distribución se hará en los porcentajes que establezcan los planes principales y anuales, sin perjuicio de los ajustes que se establezcan por el Poder Ejecutivo en función del desarrollo de la operativa respectiva".

"ARTICULO 88. Cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente acuerde un subsidio parcial al adjudicatario, el mismo se entiende que es personal hacia su beneficiario, quedándole prohibida la enajenación así como el arrendamiento y la cesión del uso, por un término de hasta diez años, debiéndose cumplir con la constancia establecida en el [artículo 70](#) de esta ley, en Unidades Reajustables, bajo responsabilidad de la institución participante y profesionales intervinientes".

"ARTICULO 89. El Banco Hipotecario del Uruguay será órgano central del sistema financiero de vivienda. Además de los cometidos asignados por su Carta Orgánica tendrá los siguientes que deberá desempeñar en un todo de acuerdo a esta ley, a los planes de vivienda y a las orientaciones que fije el Poder Ejecutivo:

- A) Administrar el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización de acuerdo a las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La contabilización por el Banco Hipotecario del Uruguay se hará en forma independiente a la de los recursos de su propia operativa;
- B) Otorgar préstamos con fondos propios de conformidad a lo previsto en su Carta Orgánica y en las Secciones 3, 4 y 5 del [Capítulo IV](#) de la presente ley;
- C) Celebrar e instrumentar todos los préstamos que se otorguen con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, correspondientes al sistema público de producción de viviendas, de acuerdo con las exigencias y requisitos establecidos en la presente ley y reglamentaciones aplicables;
- D) Afectar las cuentas del Fondo de acuerdo a las decisiones de Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

- E) Orientar y acordar con todo organismo legalmente constituido formas de financiamiento de vivienda;
- F) Elevar al Poder Ejecutivo propuestas de planes y reglamentaciones relativas al financiamiento de la vivienda;
- G) Recopilar toda la información estadística sobre utilización de recursos para el financiamiento de la vivienda y proporcionarla al Poder Ejecutivo;
- H) Aplicar, si lo estima conveniente, el procedimiento establecido en el artículo 4° y normas complementarias de la [ley 9.384](#), de 10 de mayo de 1934, y sus modificativas, a efectos de retener de los sueldos o pasividades el importe de los servicios hipotecarios, cuotas o arrendamiento de los prestatarios, promitentes compradores o arrendatarios individuales propios, así como de aquellos que se beneficien con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización conforme a lo que se coordine, en este último caso, con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 92. El Banco Hipotecario del Uruguay podrá cobrar comisiones por todas las operaciones relativas al Fondo de Préstamos. Estas comisiones deberán ser previamente aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 95. El Banco Hipotecario del Uruguay instrumentará o concederá los préstamos a que refiere el [artículo 89](#) de acuerdo a los fondos que se utilicen y de conformidad a lo previsto en esta ley. Los préstamos para edificios industriales se otorgarán, también, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley, por los organismos que la ley o la reglamentación disponga".

"ARTICULO 96. El Banco Hipotecario del Uruguay regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda que por esta ley se implementa en todo el territorio nacional, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento exija.

Para el cumplimiento de esos fines el Banco Hipotecario del Uruguay podrá:

- A) Prestar asesoramiento técnico a los órganos operativos del sistema;
- B) Adquirir, pagando su importe en efectivo, títulos, bonos u obligaciones, las hipotecas que otorguen los órganos operativos en las condiciones que el Directorio del Banco determine;
- C) Depositar fondos o conceder préstamos en efectivo para cubrir el retiro de fondos de ahorro en los órganos operativos, a los plazos, tasas de interés y con las garantías que el Directorio del Banco determine;
- D) Garantizar en los órganos operativos los depósitos de ahorro, pudiendo a este efecto fijar, en relación a los saldos o promedios de saldos de ahorro, el costo de dicha garantía;
- E) Garantizar a los órganos operativos por el deterioro de la garantía hipotecaria y garantizar el cobro íntegro de los créditos hipotecarios, de los intereses y demás obligaciones consignadas en los contratos hipotecarios, mediante la percepción del complemento de servicios que se establezcan en las referidas escrituras;
- F) Colaborar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la promoción y asistencia de entidades y grupos que persigan la concreción de ahorro para la obtención de vivienda en forma colectiva o individual;
- G) Convenir modalidades de ahorro y préstamo en moneda extranjera, conforme a la reglamentación que se dicte".

"ARTICULO 113. El sistema público de viviendas tiene por objeto proporcionar viviendas económicas a familias de menores niveles de ingreso, compensando la insuficiencia de la acción privada para satisfacer las necesidades habitacionales en estos niveles. No obstante, subsidiariamente y dentro de los límites fijados en los planes, los organismos públicos podrán construir viviendas medias y ampliar su acción a la categoría media en los siguientes casos:

- A) Cuando sea conveniente integrar familias de distintos niveles de ingresos en el mismo conjunto habitacional con el objeto de evitar una segregación social inconveniente;
- B) Cuando se construyan viviendas para alojar personal de empresas públicas en lugares donde existan dificultades de alojamiento también para los niveles medios".

"ARTICULO 115. Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas, prestarán preferente atención al desarrollo de programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, así como a estimular la construcción y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales.

Los organismos signatarios de convenios para la construcción de Núcleos Básicos Evolutivos y en particular las Intendencias Municipales, son responsables de la implementación de programas de asistencia social, de asistencia técnica y de suministro de materiales por sí o provenientes de recursos proporcionados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, que aseguren la adecuada evolución posterior de todas las unidades construidas".

"ARTICULO 118. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente será el organismo central coordinador del Sistema Público de Producción de Viviendas.

En ese carácter tendrá la responsabilidad del cumplimiento de los planes de vivienda en cuanto a metas, del número de viviendas y distribución geográfica y sin perjuicio de todos los cometidos asignados por la [ley 16.112](#), de 30 de mayo de 1990.

"ARTICULO 119. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dispondrá la ejecución de los planes a través de convenios con otros organismos de derecho público habilitados legalmente para construir viviendas o con entidades privadas, por las cuales éstos se obligan a tomar a su cargo la promoción o construcción en forma no lucrativa de conjuntos de vivienda comprendidos dentro de aquellos planes. Estos convenios dispondrán los aportes de ambos organismos, que podrán ser de tierras, urbanizaciones, servicios, dinero, trabajo o especies".

"ARTICULO 120. En el caso de los convenios referidos en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá convenir con el Banco Hipotecario del Uruguay en que éste realice la supervisión de los programas y con cargo a éstos. El Ministerio podrá ordenar la suspensión de la utilización de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización cuando los organismos patrocinantes se aparten de las normas del convenio y acordar con otros organismos la culminación de las obras, aún cuando éstas se ejecuten en predios propiedad del organismo incumplidor. Igualmente el Ministerio citado podrá intervenir las obras, declarar rescindidos administrativamente los contratos de construcción y convenir la terminación de las obras con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización".

"ARTICULO 121. Las Intendencias Municipales podrán celebrar los convenios a que refiere el [artículo 119](#) aportando a su costo las tierras necesarias urbanizadas y dotadas de servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público, pavimentos y energía domiciliaria".

"ARTICULO 125. Cuando se construyan viviendas para alquilar el organismo promotor y propietario calculará, según los ingresos de los usuarios y su capacidad de pago, la renta neta a obtener, en Unidades de Pago Reajustables, del conjunto habitacional y podrá solicitar:

- A) De la Cuenta Préstamos de Vivienda y en las condiciones establecidas en el literal B) del [artículo 49](#) de la presente ley, el monto de préstamo hipotecario cuyo servicio pueda ser atendido con la renta prevista;
- B) De la Cuenta Subsidios a la Vivienda, de acuerdo al literal C) del [artículo 69](#) de la presente ley, la financiación complementaria".

"ARTICULO 128. Cuando se construyan viviendas para ser vendidas a terceros, el respectivo programa determinará los niveles de ingresos de las familias destinatarias y los recursos a afectar de las Cuentas Préstamo y Subsidios del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

En cada programa se determinará, asimismo, el monto máximo de subsidio a otorgar a las familias destinatarias en el momento de

procederse a la enajenación de esas viviendas.

Al producirse la venta, el préstamo y el subsidio otorgados originalmente al organismo, serán sustituidos por los préstamos y subsidios otorgados a los adquirentes de acuerdo a esta ley".

"ARTICULO 132. Las cooperativas de vivienda gozarán de personalidad jurídica conforme a las normas que regulen con carácter general estas entidades."

"ARTICULO 148. Obtenida la personalidad jurídica, las cooperativas de vivienda deberán inscribirse en el registro que llevará el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En el mismo registro se inscribirán también los institutos de asistencia técnica".

"ARTICULO 149. Las cooperativas de vivienda podrán participar en todas las licitaciones y llamados a presentación de propuestas que realice el sistema público de vivienda, conjuntamente con los institutos de asistencia técnica a que refiere la Sección 6 de este Capítulo, siendo requisito que la cooperativa y su instituto técnico figuren inscriptos en el registro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Para ser adjudicatarios de un programa habitacional financiado por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, así como para obtener algún préstamo de vivienda de los previstos en esta ley, la cooperativa deberá cumplir con los siguientes extremos:

- A) Todos los socios deben cumplir con los topes de ingreso, situación familiar y otros requisitos que determine el organismo financiador o de quien llame a licitación;
- B) La propuesta u oferta debe sujetarse estrictamente y en todos los términos a las condiciones del llamado;
- C) La propuesta técnico-arquitectónica, el plan de obras y el plan de financiación serán ratificados, además por el instituto de asistencia técnica que se hace co-responsable de la misma".

"ARTICULO 162. Los propietarios deberán destinar la vivienda para residencia propia y de su familia y no podrán arrendarla o enajenarla sin causa justificada y luego de obtenida la autorización del organismo financiador. Las operaciones realizadas en contravención de esta disposición serán nulas y pasibles de las multas previstas en el [artículo 46](#) de esta ley".

"ARTICULO 169. Las cooperativas matrices de vivienda podrán participar en licitaciones y llamados de presentación de propuestas que realice el sistema público en representación de su unidades cooperativas, debiendo cumplir con todas las condiciones establecidas por el [artículo 149](#) de esta ley".

Artículo 2°.- Sustitúyese el [artículo 35 de la ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el [artículo 1° de la ley 14.105](#), de 16 de enero de 1973, por el siguiente:

"ARTICULO 35. Ninguna persona podrá recibir del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización préstamos de vivienda cuyo servicio de amortizaciones e intereses supere el 20 % (veinte por ciento) de los ingresos nominales totales de la familia.

Si posteriormente, por efecto del reajuste o por la evolución de los ingresos familiares el servicio llegara a representar más del 30 % (treinta por ciento) de los ingresos totales, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la reglamentación pueda establecer, con el objeto de no superar esta proporción. Esas soluciones podrán basarse en extensiones de plazo hasta de un máximo de treinta y cinco años, en el cambio de vivienda, o en el otorgamiento de subsidios, según cada caso. La extensión del plazo se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro de Hipotecas, sin cargo alguno, dándole nueva fecha de inscripción para el cómputo de sus plazos de caducidad.

Para las cooperativas de vivienda esta condición se aplicará a cada uno de los socios o al conjunto de ellos según tengan calidad de deudor cada uno de los referidos socios o las cooperativas".

Artículo 3°.- Restablécese la vigencia del [artículo 6° de la ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, con la siguiente redacción:

"ARTICULO 6°. Tanto los planes quinquenales a que refiere el [artículo 4°](#), como los anuales a que refiere el [artículo 5°](#), deberán ser aprobados por el Poder Legislativo, que dispondrá para ello de los mismos plazos de que dispone para considerar el Presupuesto Nacional y las Rendiciones de Cuentas respectivas. Transcurridos esos términos, tanto el Plan Quinquenal como las modificaciones anuales, en su caso, se tendrán por aprobados, pero sólo tendrán fuerza de ley las disposiciones de los mismos que se aprueben expresamente con ese alcance.

El Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por resolución fundada, podrá introducir modificaciones en los programas y metas previstos en los planes, a fin de adecuarlos a las circunstancias que se operen durante su ejecución, dando cuenta".

Restáblecese, asimismo, la vigencia de la sección 6 del Capítulo X, [artículos 171 a 176](#), inclusive, de la misma ley, sustituyéndose los [artículos 172 y 174](#) por los siguientes:

"ARTICULO 172. Estos institutos gozarán de personalidad jurídica desde que se constituyan bajo una modalidad societaria y den cumplimiento a los requisitos impuestos por la [ley 16.156](#), de 19 de octubre de 1990, a las sociedades cooperativas de vivienda".

"ARTICULO 174. La reglamentación determinará los costos máximos de los servicios que proporcionan los Institutos de Asistencia Técnica, no pudiendo sobrepasar en ninguno caso el 7 % (siete por ciento) del valor total de las obras en caso de proporcionarse la totalidad de los servicios indicados en el [artículo 171](#)".

Artículo 4°.- Incorpórase a la [ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, como Capítulo XV y bajo la denominación de "Nuevas Disposiciones" los siguientes artículos:

"ARTICULO 212. Cuando se gestione la exoneración total o parcial de aportes de la industria de la construcción por la utilización de los procedimientos de autoconstrucción o de mano de obra benévola, en función de lo establecido por el [decreto-ley 14.411](#), 7 de agosto de 1975, y sus modificativos, el Banco de Previsión Social deberá expedirse dentro de un plazo no mayor a los sesenta días corridos.

En caso de que transcurra ese término sin que se dicte resolución, el solicitante, siempre que disponga de las restantes autorizaciones habilitantes para comenzar los trabajos, podrá comenzar la construcción proyectada sin perjuicio de que si, en definitiva, no corresponde exoneración, la situación contributiva será la que resulte de la evaluación administrativa y de los efectos de las inspecciones que puedan realizarse para comprobar la concordancia del planteamiento inicial con la situación de hecho, en este caso no se aplicarán multas ni recargos, salvo que se comprueben conductas ilícitas".

"ARTICULO 213. Exonérase del pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, creado por la [ley 16.107](#), de 31 de marzo de 1990, las siguientes enajenaciones:

- A) Las que se efectúen en favor de un organismo público, con la finalidad de destinar los bienes objeto de la misma, exclusivamente a la construcción de viviendas;
- B) Las que realicen los organismos públicos en favor de particulares, como consecuencia de la adjudicación de una Vivienda Económica, Media o Núcleo Básico Evolutivo".

"ARTICULO 214. Corresponderá al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y al Banco Hipotecario del Uruguay, indistintamente, la legitimación activa en todas las gestiones de cualquier clase tendientes al cobro de los importes a que refieren los [artículos 70 y 71](#) de esta ley. A estos mismos efectos el testimonio de las actuaciones administrativas a través de las cuales hayan quedado comprobadas las circunstancias generadoras de los créditos, constituirá título ejecutivo".

"ARTICULO 215. Facúltase a las personas públicas no estatales y cooperativas para que en forma autónoma puedan otorgar a sus afiliados préstamos para vivienda, en las condiciones previstas por el [artículo 32 de la ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968.

A esos efectos, dichas instituciones tendrán la más amplia libertad de administración de sus recursos, elección de tipología de vivienda nueva o usada y condiciones de los préstamos a otorgarse".

"ARTICULO 216. Las adjudicaciones de viviendas que se realicen con financiación del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización- excepto las correspondientes a MEVIR, al sistema cooperativo y fondos sociales- se realizarán por estricto sorteo entre quienes se encuentren, de acuerdo a las condiciones que establezca la reglamentación, en igualdad de condiciones de ingresos".

"ARTICULO 217. Cométese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la elaboración de un Texto Ordenado que contenga la [ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, con leyes modificativas y complementarias que se encuentren vigentes".

Artículo 5°.- Agrégase como inciso al [artículo 47 de la ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, el siguiente:

"Para la presentación de propuestas y durante el período de construcción las cooperativas de vivienda y fondos sociales, conjuntamente con los institutos de asistencia técnica actúan como empresas de construcción. La reglamentación establecerá las condiciones crediticias y operativas que aseguren su eficiente desempeño en tal carácter".

Artículo 6°.- Deróganse los [artículos 8° a 11, 13; 74 y 75](#) -éstos en la redacción dada por el [artículo 1° del decreto-ley 14.666](#), de 9 de junio de 1977- [87, 90, 91, 93, 94 y 127, de la ley 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968.

Artículo 7°.- A partir del primer día del mes siguiente al de promulgación de esta ley, entrarán en vigencia las siguientes disposiciones:

- l) Al Impuesto Específico Interno correspondiente a los hechos generadores referidos en el numeral 11) del artículo 1° del Título 11 del Texto Ordenado 1991, se le agregará una sobre tasa sobre el mismo monto imponible cuya alícuota será fijada por el Poder Ejecutivo hasta los máximos que se indican a continuación:

a) CATEGORIAS	MotorNafta %	MotorDiesel %
A) Chasis para camiones y tractores para remolque cuyo pesos de chasis con cabina sea superior a 2.000 kg.	0	0
B) 1. Omnibus, chasis de ómnibus, plataformas autoportantes y conjuntos mecánicos de ómnibus urbanos y sub-urbanos	3	3
2. Omnibus carreteros. Se considerarán ómnibus carreteros los aprobados como tales por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas	3	3
C) Automóviles de pasajeros con cilindrada de hasta 1.000 c.c. y sus derivados contruidos a partir de la misma mecánica	6	11
D) 1. Automóviles de pasajeros con cilindrada de más de 1.000 c.c. y hasta 1.600 c.c., sus derivados contruidos a partir de la misma mecánica	6	11
2. Automóviles de pasajeros con cilindrada de más de 1.600 c.c. y hasta 2.000 c.c. y sus derivados contruidos a partir de la misma mecánica	6	11
3. Automóviles de pasajeros con cilidrada de más de 2.000 c.c. y sus derivados contruidos a partir de la misma mecánica	6	11
E) Vehículos de carga tipo chasis con cabina o doble cabina, o tipo integral sin		

	chasis (pick - up, doble cabina, furgón o furgoneta) cuyo peso no alcance los 2.000 kg.	3	8
F)	1. Motocicletas, motonetas, triciclos motorizados y vehículos similares de menos de 124 c.c. de cilindrada.	1	0
	2. Motocicletas, motonetas, triciclos motorizados y vehículos similares de 124 c.c. y de más cilindrada	6	2
	3. Motonetas de ruedas estampadas en chapa o fundidas con plataforma horizontal que une las partes delantera y trasera del vehículo, con ruedas auxiliar y carrocería envolvente que cubre las partes mecánicas	6	4
G)	Tractores para uso agrícola y obras viales	0	0
H)	Vehículos con tracción en las cuatro ruedas cuyo peso sea inferior a 2.000 kg.		
	No de pasajeros	3	3
	De pasajeros	6	11

Las categorías establecidas corresponden a las definiciones dadas por el decreto 128/970, de 13 de marzo de 1970, y disposiciones concordantes y complementarias;

b) Para los restantes automotores: el 5 % (cinco por ciento).

2) Las empresas cuya actividad habitual y principal sea administrar créditos interviniendo en las ventas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por terceros, cualquiera sea la modalidad utilizada a tal fin, serán contribuyentes del impuesto a los Activos de Empresas Bancarias y le serán aplicables en lo pertinente todas las disposiciones del Título 15 del Texto Ordenado 1991. Se extenderán a dichas empresas todas las referencias contenidas en el Título 14 del Texto Ordenado 1991 relativas a Bancos y casas financieras.

No están comprendidas en las disposiciones de este numeral las asociaciones y las cooperativas de cualquier naturaleza. El impuesto será de cargo de las empresas sujetos pasivos del mismo, no pudiendo ser trasladado a los usuarios.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 27 de diciembre de 1991.

GONZALO AGUIRRE RAMIREZ,
Presidente.
Juan Haran Urioste,
Secretario.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, 2 de enero de 1992.

Cumplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

LACALLE HERRERA.
RAUL LAGO.
ENRIQUE BRAGA SILVA.

▶ ▶ ▶ Trámite Parlamentario

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.