



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA

Carpeta Nº 953 de 2017

Repartido Nº 562

Diciembre de 2017

PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS

Artículos 166 a 172 desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal - Ejercicio 2016

- Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes
- Informe de la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes
- Artículos 166 a 172 y sustitutos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, Ejercicio 2016
- Disposiciones citadas



*La Cámara de
Representantes de la República
Oriental del Uruguay, en sesión de
hoy, ha sancionado el siguiente
Proyecto de Ley*

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 17 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"ARTÍCULO 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, 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 los habiliten a construir viviendas de acuerdo con la excepción establecida en el artículo anterior".

Artículo 2º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 18 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 35 (treinta y cinco) metros cuadrados. Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 15 (quince) metros cuadrados. En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada,

se exigirá como mínimo el número de dormitorios necesarios definido en el artículo 14 de esta ley".

Artículo 3º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 22 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 40 (cuarenta) metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más 20 (veinte) metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley".

Artículo 4º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 25 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional".

Artículo 5º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 27 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 65 (sesenta y cinco) metros cuadrados, en el caso de necesitar un dormitorio, más 30 (treinta) metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional".

Artículo 6º - Sustitúyese el artículo 26 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"ARTÍCULO 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".

Artículo 7º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 66 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la adquisición, construcción, refacción o ampliación de una vivienda, para la adquisición de



un terreno, o el pago de construcción y obras complementarias de urbanización".

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 14 de noviembre de 2017.


VIRGINIA ORTIZ
Secretaria


JOSÉ CARLOS MAHÍA
Presidente

Antecedentes

COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE

I N F O R M E

Señoras y señores Representantes:

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente, ha estudiado el proyecto de ley por el que se modifican varios artículos de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, y ha decidido, por mayoría, aconsejar al Cuerpo su aprobación.

Se trata de siete artículos que habían ingresado al Parlamento como parte del Proyecto de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, los cuales, por acuerdo en el seno de la Comisión de Presupuesto integrada con la de Hacienda de nuestra Cámara, fueron desglosados para ser considerados en forma particular.

Como se ha dicho, son modificaciones a la Ley Nacional de Vivienda, Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

En el artículo 1° se mantiene el criterio de que todas las viviendas construidas en el país deben tener un mínimo habitacional. Se elimina la expresión "Núcleos Básicos Evolutivos", ya que no se están construyendo y no forman parte de las políticas actualmente definidas. Se mantiene el criterio de autorizar menores dimensiones para situaciones de emergencia o económicas sociales especiales. También se mantiene el criterio de que los gobiernos departamentales pueden autorizar menores dimensiones a viviendas particulares.

En el artículo 2° se define, aumentando el metraje, que la vivienda económica no puede tener menos de treinta y cinco metros cuadrados con un dormitorio, más quince metros cuadrados por dormitorio adicional. Antes, en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, las medidas respectivas eran de treinta y dos y doce metros cuadrados respectivamente.

En el artículo 3°, se establece que la vivienda económica será aquella cuya superficie habitable no supere los cuarenta metros cuadrados con un dormitorio, más veinte metros cuadrados por cada dormitorio adicional. Hay también aquí una ampliación de la superficie.

En los artículos 4° y 5° están contenidas las definiciones de vivienda media y vivienda confortable, siguiendo un criterio de aumentar las superficies exigidas.

En el artículo 6° se define la "Vivienda de Interés Social", manteniendo el mismo concepto manejado en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, aunque se quitan referencias a "sectores más carenciados de la población" y una serie de detalles al respecto, ya que se parte del criterio de que la vivienda debe ser siempre de calidad con independencia de la situación económica social de la familia.

Por último se hace mención a las "contribuciones en dinero, especie o mano de obra", manteniéndose igual criterio al histórico, aunque se agrega que dichas contribuciones pueden utilizarse no sólo para construir la vivienda como ya está previsto, sino también para el pago de refacciones, ampliación de la vivienda y aun para la adquisición de terreno.

La mayoría de la Comisión ha considerado que las modificaciones propuestas mejoran la política de vivienda, manteniendo definiciones históricas pero a la vez introduciendo mejoras a la luz de la experiencia y de las ideas que rigen la política nacional de vivienda.

Es por todo lo expuesto que la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente aconseja al Plenario dar aprobación al proyecto de ley que se informa.

Sala de la Comisión, 4 de octubre de 2017

EDGARDO RODRÍGUEZ
MIEMBRO INFORMANTE
JOSÉ ANDRÉS AROCENA
CARLOS CACHÓN
DARÍO PÉREZ BRITO
SUSANA PEREYRA
EDUARDO JOSÉ RUBIO
JOSÉ YURRAMENDI
DANIEL PEÑA FERNÁNDEZ, DISCORDE POR LOS FUNDAMENTOS
QUE EXPONDRÁ EN SALA

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 17 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"ARTÍCULO 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, 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 los habiliten a construir viviendas de acuerdo con la excepción establecida en el artículo anterior".

Artículo 2º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 18 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 35 (treinta y cinco) metros cuadrados. Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 15 (quince) metros cuadrados. En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo el número de dormitorios necesarios definido en el artículo 14 de esta ley".

Artículo 3º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 22 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 40 (cuarenta) metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más 20 (veinte) metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley".

Artículo 4º.- Sustitúyase el literal A) del artículo 25 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional."

Artículo 5º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 27 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 65 (sesenta y cinco) metros cuadrados, en el caso de necesitar un dormitorio, más 30 (treinta) metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional".

Artículo 6º - Sustitúyese el artículo 26 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"ARTÍCULO 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".

Artículo 7º.- Sustitúyese el literal A) del artículo 66 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la adquisición, construcción, refacción o ampliación de una vivienda, para la adquisición de un terreno, o el pago de construcción y obras complementarias de urbanización

Sala de la Comisión, 4 de octubre de 2017

EDGARDO RODRÍGUEZ
MIEMBRO INFORMANTE
JOSÉ ANDRÉS AROCENA
CARLOS CACHÓN
DARÍO PÉREZ BRITO
SUSANA PEREYRA
EDUARDO JOSÉ RUBIO
JOSÉ YURRAMENDI
DANIEL PEÑA FERNÁNDEZ, DISCORDE POR LOS FUNDAMENTOS
QUE EXPONDRÁ EN SALA

≠

**COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE**

REPARTIDO N° 752
AGOSTO DE 2017

CARPETA N° 2234 DE 2017

PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS

Artículos 166 a 172 y sustitutivos desglosados del proyecto de ley de Rendición
de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, Ejercicio 2016

ARTÍCULOS DEL PODER EJECUTIVO – RENDICIÓN DE CUENTAS 2016

Artículo 166.- Sustitúyese el artículo 17 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"ARTÍCULO 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, 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 los habiliten a construir viviendas de acuerdo con la excepción establecida en el artículo anterior".

Artículo 167.- Sustitúyese el literal A) del artículo 18 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados). Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 15 m² (quince metros cuadrados). En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo el número de dormitorios necesarios definido en el artículo 14 de esta ley".

Artículo 168.- Sustitúyese el literal A) del artículo 22 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 40 m² (cuarenta metros cuadrados) en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más 20 m² (veinte metros cuadrados) adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley".

Artículo 169.- Sustitúyase el literal A) del artículo 25 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional."

Artículo 170.- Sustitúyese el literal A) del artículo 27 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados), en el caso de necesitar un dormitorio, más 30 m² (treinta metros cuadrados) por cada dormitorio necesario adicional."

Artículo 171.- Sustitúyese el artículo 26 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"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".

Artículo 172.- Sustitúyese el literal A) del artículo 66 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la adquisición, construcción, refacción o ampliación de una vivienda, para la adquisición de un terreno, o el pago de construcción y obras complementarias de urbanización".

Nº 77

SECCIÓN – IV

INCISO 14

Artículo SUSTITUTIVO

ARTÍCULO 166.- Sustitúyese el artículo 17 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 16.237 de 2 de enero de 1992, por el siguiente:

“ART- 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 solo en cuanto a las exigencias contenidas en el literal A) de dicha norma, 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 artículo anterior.”

Presentado por: GERMAN CARDOSO, CONRADO RODRIGUEZ

Nº 65

SECCIÓN IV – Administración Central

INCISO 14 – Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Artículo SUSTITUTIVO

Artículo 167.- Sustitúyese el literal A) del artículo 18 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados). Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 15 m² (quince metros cuadrados). En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo el número de dormitorios necesarios definido en el artículo 14 de esta ley.

El mínimo de superficie señalado se aplicará a los permisos de construcción que se presenten para su aprobación ante la autoridad competente a partir del 1º de enero de 2019".

Presentado por: Germán Cardoso y Conrado Rodríguez.

Nº 66

SECCIÓN IV – Administración Central

INCISO 14 – Ministerio de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Artículo SUSTITUTIVO

Artículo 168.- Sustitúyese el literal A) del artículo 22 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A)Que su área habitable sea menor de 40 m² (cuarenta metros cuadrados) en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más 20 m² (veinte metros cuadrados) adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley.

El mínimo de superficie señalado se aplicará a los permisos de construcción que se presenten para su aprobación ante la autoridad competente a partir del 1º de enero de 2019".

Presentado por: Germán Cardoso y Conrado Rodríguez.

Nº 67

SECCIÓN IV – Administración Central

INCISO 14 – Ministerio de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Artículo SUSTITUTIVO

Artículo 169.- Sustitúyese el literal A) del artículo 25 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A)Que su área habitable sea menor de 50 m² (cincuenta metros cuadrados) en el caso de necesitar un dormitorio, más 25 m² (veinticinco metros cuadrados) por cada dormitorio necesario adicional.

El mínimo de superficie señalado se aplicará a los permisos de construcción que se presenten para su aprobación ante la autoridad competente a partir del 1º de enero de 2019".

Presentado por: Germán Cardoso y Conrado Rodríguez.

N° 68

SECCIÓN IV – Administración Central

INCISO 14 – Ministerio de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Artículo SUSTITUTIVO

Artículo 170.- Sustitúyese el literal A) del artículo 27 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"A) Que su área habitable sea menor de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados), en el caso de necesitar un dormitorio, más 30 m² (treinta metros cuadrados) por cada dormitorio necesario adicional.

El mínimo de superficie señalado se aplicará a los permisos de construcción que se presenten para su aprobación ante la autoridad competente a partir del 1° de enero de 2019".

Presentado por: Germán Cardoso y Conrado Rodríguez.

Nº 78

SECCIÓN – IV

INCISO 14

Artículo SUSTITUTIVO

ARTÍCULO 171.- Sustitúyese el artículo 26 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 16.237 de 2 de enero de 1992, por el siguiente:

"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."

Presentado por: GERMAN CARDOSO, CONRADO RODRIGUEZ

≠

Disposiciones Citadas

Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968

PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS

Artículo 14.- Para calcular el número de dormitorios necesarios se aplicarán los siguientes criterios:

- A) Se asignará un dormitorio por cada matrimonio;
- B) Al resto de los componentes se les asignará dormitorios separando los sexos y admitiendo hasta dos personas por dormitorio, cuando éstas sean mayores de seis años y hasta tres cuando tengan como máximo esa edad;
- C) La reglamentación establecerá las excepciones a esta norma y en particular la posibilidad para los matrimonios jóvenes de reclamar una previsión del futuro crecimiento de la familia.

Artículo 16.- Los límites de las categorías podrán ser diferentes en distintas áreas del país, en razón de la existencia de distintos costos para alcanzar las condiciones habitacionales mínimas.

Artículo 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 solo 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.

Fuente: artículo 1º de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992.

Artículo 18.- Defínese como mínimo habitacional el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

- A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32 m². Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 12 m². En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo, el número de dormitorios necesario definido en el artículo 14 de esta ley.
- B) Toda vivienda tendrá además, como mínimo, un cuarto de baño y el o los ambientes adecuados a las funciones de cocina, comedor y estar diario.
- C) Los techos deberán asegurar la impermeabilidad y la aislación térmica mínima que fijará la reglamentación.

- D) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedad, asegurar la aislación térmica mínima que fije la reglamentación, y presentar superficies interiores resistentes, sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.
- E) Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o el lustre.
- F) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación cerrados con materiales transparentes o traslúcidos, adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.
- G) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.
- H) Toda vivienda dispondrá de agua potable distribuida por cañerías hasta el cuarto de baño y la cocina. El cuarto de baño estará equipado como mínimo, con un lavatorio o pileta para el aseo personal, una ducha o bañera y un WC o letrina con descarga de agua instalada. La cocina tendrá por lo menos una pileta con canilla. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de agua potable a distancia razonable, la instalación mencionada estará obligatoria y exclusivamente conectada a la red pública. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores podrán admitirse pozos o aljibes cerrados siempre que la potabilidad del agua sea comprobada y que sea bombeada y distribuida por cañerías y almacenada en depósitos cerrados, de acuerdo a las especificaciones que se dicten.
- I) Toda vivienda dispondrá de un sistema de desagües para la evacuación de las aguas servidas. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de alcantarillado en el frente del predio, la instalación de la vivienda se conectará obligatoriamente a la red. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores, se autorizarán otros sistemas. La reglamentación, al establecer las condiciones que deben cumplir esos sistemas, tomará precauciones contra el riesgo de contaminación de aguas que puedan ser usadas para el consumo humano, así como contra cualquier otro riesgo de transmisión de enfermedades o de creación de condiciones de insalubridad ambiental.
- J) Toda vivienda ubicada en un centro poblado, si existe red pública de energía eléctrica a distancia razonable, contará con una instalación de iluminación eléctrica conectada a la red pública y dotada, como mínimo, de una luz por ambiente.
- K) La reglamentación podrá determinar las dimensiones mínimas para los distintos tipos de locales.
- L) Las especificaciones del presente artículo son mínimos que las reglamentaciones pueden elevar en razón de condiciones locales o del campo de acción de un organismo especial. Sin embargo, los límites que se adopten no deberán proscribir u obstaculizar los tipos de vivienda de interés social que más adelante se definen.

Artículo 22.- Entiéndese por vivienda económica, en relación a una familia, aquella vivienda que satisfaga para ella el mínimo habitacional y cumpla las siguientes condiciones:

- A) Que su área habitable sea menor de cuarenta metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más quince metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley.
- B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación. Para fijar estos límites la Dirección Nacional de Vivienda tomará en cuenta los costos reajustados normales del metro cuadrado, correspondientes al mínimo habitacional definido en el artículo 18, incrementado en un margen prudencial no superior al 40% (cuarenta por ciento).

Artículo 25.- Entiéndese por Vivienda Media, en relación a una familia, aquella que superando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Económica cumpla las siguientes condiciones:

- A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más diecinueve metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional;
- B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación, que no excederán en más del 100% (cien por ciento) los límites establecidos en el artículo 22 para la Vivienda Económica.

Artículo 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.

Fuente: artículo 1º de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992.

Artículo 27.- Entiéndese por Vivienda Confortable en relación a una familia, aquella que separando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Media cumpla con las siguientes condiciones:

- A) Que su área habitable sea menor de sesenta y cinco metros cuadrados, en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional;

- B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación, que no excederán en más del 300% (trescientos por ciento) los límites máximos establecidos en el artículo 22 para la Vivienda Económica.

Artículo 66.- Los subsidios que los organismos de derecho público otorguen a la vivienda podrán tomar las siguientes formas, que se reglamentarán según lo dispuesto por el artículo 75, inciso 3°.

- A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la adquisición de una vivienda o para la adquisición de un terreno y/o el pago de construcción y obras complementarias de urbanización;
- B) Contribuciones al pago de cuotas de amortización y/o intereses de préstamos de vivienda;
- C) Fijación de alquileres inferiores a los que corresponderían para la recuperación de las inversiones realizadas en la vivienda por concepto de terreno, construcción y obras complementarias; Esta forma estará restringida a inmuebles propiedad de organismos de derecho público;
- D) Prestación de servicios gratuitos como el suministro de proyectos tipo, la asistencia técnica a la construcción, la no contabilización de costos administrativos en el valor de la vivienda, la asistencia social, etc.
- E) Contribuciones en dinero que permitan acceder a una vivienda mediante un contrato de arrendamiento entre particulares, para casa habitación del beneficiario y su núcleo familiar exclusivamente. La reglamentación determinará los montos, forma de pago, plazos y condiciones en que se hará efectivo el subsidio.

Fuente: artículo 348 de la Ley N° 17.930 de 19 de diciembre de 2005.
