

## **PROYECTO DE LEY**

### **Plan Nacional de Vivienda Cooperativa y Popular por Construcción Pública**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Principios del Derecho a la Vivienda y Rol del Estado**

**Artículo 1º.-** Toda persona y toda familia tienen derecho a una vivienda digna, adecuada y habitable. Es deber del Estado garantizar las condiciones necesarias para el cumplimiento efectivo de este derecho humano, consagrado por la Constitución de la República y los tratados internacionales ratificados por Uruguay.

A los efectos de esta ley, se entenderá por "familia" al conjunto de personas que convivan de forma estable bajo un mismo techo, con o sin vínculo de parentesco.

**Artículo 2º.-** Declárase de interés general y nacional el diseño, desarrollo y ejecución de políticas públicas de vivienda social, con énfasis en la promoción del sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua o ahorro previo, y en la construcción pública directa. Se priorizará el modelo de vivienda colectiva, cooperativa, autogestionada y sin fines de lucro.

**Artículo 3º.-** La Agencia Nacional de Vivienda (ANV), en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), será responsable de dirigir, implementar, supervisar y controlar el Plan Nacional de Vivienda Cooperativa y Popular, en articulación con gobiernos departamentales y otros entes públicos.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Diseño del Plan Nacional de Vivienda Cooperativa y Popular (PNVCP)**

**Artículo 4º.-** El PNVCP se ejecutará mediante:

- Construcción pública directa por parte del Estado.
- Licitaciones con prioridad a cooperativas de trabajo y empresas nacionales.
- Proyectos presentados por cooperativas de vivienda registradas ante el MVOT y ANV.

**Artículo 5º.-** El Estado facilitará suelo urbano o suburbanizable mediante:

- Cesión de tierras públicas ociosas.
- Expropiación con causa de interés general de terrenos privados improductivos.
- Acuerdos con gobiernos departamentales para integrar carteras de tierras cooperativas.

**Artículo 6º.-** Toda vivienda construida o adjudicada deberá cumplir con los estándares de habitabilidad, seguridad, eficiencia energética y accesibilidad establecidos en la normativa nacional, asegurando:

- Infraestructura urbana (saneamiento, energía, alumbrado, vialidad).

- Servicios sociales básicos (educación, salud, transporte, conectividad).
- Condiciones de dignidad, salubridad, funcionalidad y participación colectiva.

### **CAPÍTULO III**

#### **Fondo Nacional de Vivienda Cooperativa y Popular**

**Artículo 7°.-** Créase el Fondo Nacional de Vivienda Cooperativa y Popular (FNVCP), con destino exclusivo al financiamiento de:

- Proyectos habitacionales cooperativos.
- Infraestructura asociada.
- Costos técnicos, asistencia legal y social.

**Artículo 8°.-** El FNVCP se integrará con:

- Aportes del Presupuesto Nacional (mínimo 1% del PBI).
- Recupero de cuotas de viviendas adjudicadas.
- Donaciones, fondos de organismos multilaterales y convenios.

**Artículo 9°.-** El fondo será administrado por la ANV, con auditoría pública anual y publicación de resultados. Podrá ser coejecutado con gobiernos departamentales o fideicomisos sociales.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Acceso a la Vivienda y Régimen Cooperativo**

**Artículo 10°.-** Podrán ser beneficiarias:

- Cooperativas de vivienda por ayuda mutua o ahorro previo.
- Grupos pre-cooperativos con personería jurídica en trámite.
- Familias o personas organizadas bajo principios cooperativos, con ingresos de hasta 40 BPC.

**Artículo 11°.-** No se exigirá ahorro previo como condición excluyente, salvo en modalidades de ahorro previo. No se considerarán antecedentes crediticios para el acceso a planes sociales cooperativos.

**Artículo 12°.-** Las cooperativas adjudicatarias deberán:

- Presentar estatutos y reglamentos en regla.
- Garantizar participación democrática y acceso igualitario.
- Cumplir con las etapas de ayuda mutua conforme a la Ley 18.407 y Decreto 183/018.

**Artículo 13°.-** El pago de la vivienda se realizará por cuota mensual de hasta el 10% del ingreso familiar, con plazo máximo de amortización de 25 años. Las viviendas

cooperativas no podrán ser objeto de enajenación individual hasta cumplir con el reglamento interno y la ley vigente.

**Artículo 14°.-** Las viviendas serán inembargables. Toda transferencia, cesión o renuncia de unidad deberá contar con autorización de la Asamblea Cooperativa y del MVOT, conforme a la Ley de Cooperativas.

## **CAPÍTULO V**

### **Transparencia, Control Social y Participación Ciudadana**

**Artículo 15°.-** El MVOT y ANV remitirán anualmente al Parlamento un informe técnico, financiero y territorial del avance del Plan.

**Artículo 16°.-** Créase el Consejo Nacional de Participación Cooperativa en la Vivienda, integrado por:

- Representantes del MVOT, ANV, FUCVAM y federaciones cooperativas.
- Delegados territoriales de beneficiarios.

Este consejo tendrá funciones consultivas, de evaluación y seguimiento del PNVCP.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 17°.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo no mayor a 90 días a partir de su promulgación.

**Artículo 18°.-** Invítase a los gobiernos departamentales a adherir a esta política mediante convenios específicos de ejecución conjunta, aportes de tierra y cooperación institucional.