



COMPLACIDO  
 ASESORIA JURIDICA  
 BIBLIOTECA  
 I.M.M.

Exp. 2006-1941

DECRETO N° 31.887

II-15

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,D E C R E T A :

Artículo 1°.- Sustitúyese el Título X, Capítulo Unico, Parte Legislativa, del Volumen XV "Planeamiento de la Edificación", del Digesto Municipal, el cual pasará a denominarse "De las Viviendas Populares", integrado por los Artículos D.4456 a D.4474.2, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo D.4456- La construcción, ampliación y/o regularización de viviendas populares a ejecutarse por particulares, dentro del régimen de propiedad común o de propiedad horizontal, ya sea en terrenos privados, como municipales o del Estado que hayan sido adjudicados como resultado de urbanizaciones y loteos aprobados por la Intendencia Municipal, se tramitará ante la Intendencia Municipal de Montevideo, conforme a las normas contenidas en este Título".

"Artículo D.4457- Las gestiones relativas a la regularización de obras existentes procederán únicamente en caso de solicitar ampliación de la vivienda, construcción de segunda vivienda en el predio o en casos debidamente justificados y autorizados previamente por la Intendencia Municipal de Montevideo".

"Artículo D.4458- Corresponde a la Intendencia Municipal de Montevideo:

A- Proporcionar planos tipo para la construcción o ampliación de viviendas populares, a desarrollarse en una o dos plantas, mediante tipologías en dúplex. En caso de plantearse una vivienda en planta baja y otra en planta alta, será objeto de estudio previo por la autoridad municipal.

B- Proporcionar plano de obras sanitarias de las viviendas que se realicen al amparo de este Título, el cual se entregará a los interesados conjuntamente con el plano de albañilería y estructura.

C- Practicar las inspecciones del terreno y de las obras de acuerdo con lo que se establece en el Artículo D.4464.

D- Ejercer el contralor de las obras de construcción o ampliación y prestar el asesoramiento técnico necesario durante el desarrollo de las mismas.

E- En los casos en que la conformación del terreno o las construcciones existentes en el mismo no permitan la implantación de alguno de los planos tipo, se formulará un proyecto especial siempre que ello no involucre un encarecimiento de la obra, ni desvirtúe el carácter económico de la vivienda.



COMPILACIÓN  
ASesoría JURÍDICA  
MUNICIPAL  
I.M.M.

F- Realizar de oficio la Declaración Jurada de Caracterización Urbana en la Dirección General de Catastro Nacional, según lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley N° 17.296".

"Artículo D.4459- Los planos tipos deberán formularse de acuerdo con los conceptos actuales de viviendas de interés social, previéndose dotarlas de todos los elementos e instalaciones necesarios. La memoria descriptiva a la cual deberán ajustarse las construcciones establecerá la buena calidad de los materiales quedando prohibida la utilización de aquellos que, por su costo, no se consideren adecuados a una vivienda de interés social. Se deberá cumplir estrictamente con las reglamentaciones y ordenanzas vigentes de la IMM, de UTE para la instalación eléctrica y de OSE para el abastecimiento de agua corriente.

Se establecen las siguientes superficies máximas de las viviendas tipos:

Vivienda de 1 dormitorio, estar, cocina y baño 48 mt<sup>2</sup>

Vivienda de 2 dormitorios, estar, cocina y baño 64 mt<sup>2</sup>

Vivienda de 3 dormitorios, estar, cocina y baño 81 mt<sup>2</sup>

Vivienda de 4 dormitorios, estar, cocina y baño 98mt<sup>2</sup>

La superficie de la vivienda se computará hasta el perímetro exterior de los muros, incluyendo los espacios contiguos techados, aún cuando tengan alguno de los lados abiertos.

En el caso de viviendas a construirse en suelo rural la Intendencia Municipal de Montevideo podrá actuar con más flexibilidad en el diseño de las tipologías de vivienda a otorgar, en función de las preexistencias y las características de entorno natural".

"Artículo D.4460- Cada solicitante podrá ejecutar una única construcción al amparo de este Título, salvo las excepciones consideradas en el Artículo D.4461. La Intendencia Municipal llevará un registro de los propietarios o promitentes compradores que se acojan a este régimen".

"Artículo D.4461- La Intendencia Municipal podrá otorgar permiso para construir una vivienda en cada predio, el cual al iniciar el trámite, deberá encontrarse libre de construcciones de cualquier tipo, exceptuadas las situaciones previstas en los Artículos D.4456, D.4457 y D.4458.

No obstante podrá otorgarse permiso para construir hasta 3 viviendas en un mismo terreno, en los siguientes casos:

A- Cuando el predio pertenezca a dos o más propietarios o promitentes compradores, con promesa inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble (Sección Promesas).

B- Cuando la segunda o tercera vivienda se destine a habitación de padres, hijos o hermanos del o de los propietarios o promitentes compradores del predio.

En los casos previstos en los literales A y B de este Artículo, la solicitud deberá ser suscrita por todos los copropietarios o



copromitentes compradores, o en su defecto se deberá presentar certificado notarial donde conste la conformidad de todos.

Cuando por razones de herencia el lazo familiar sea de 2o. orden el permiso de construcción se deberá gestionar bajo el régimen de propiedad horizontal.

C- Cuando se trate de programas de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), o de la Intendencia Municipal de Montevideo, que surjan de planes de densificación de áreas urbanas.

D- La Intendencia Municipal de Montevideo, con carácter de excepción podrá admitir hasta un máximo de 5 (cinco) viviendas en un mismo predio para un grupo afín, si el estudio socio-urbano así lo amerita, debiéndose justificar plenamente que la propuesta persiga un fin social y que se integra adecuadamente con el entorno edilicio y urbano. En este caso, el permiso de construcción deberá gestionarse en el régimen de propiedad horizontal.

Se establecerá la ubicación a darse de las construcciones dentro del terreno, respetando las afectaciones y servidumbres non edificandi vigentes.

Para acogerse a la ampliación de una vivienda existente o a la construcción de una segunda o tercera vivienda, una u otras deberán haber sido construidas al amparo del régimen previsto en el presente Título o haberse realizado con las características exigidas por las normas vigentes en materia de vivienda económica o popular a la época de su construcción. En todos los casos la construcción e implantación de las viviendas deberán respetar las alineaciones, retiros y porcentajes de ocupación del suelo vigentes en el momento de su construcción".

**"Artículo D.4462-** Los interesados deberán aportar, junto con la solicitud, los siguientes datos:

A- Ubicación, número de padrón del inmueble, número de sección judicial y número de carpeta catastral.

B- Número de puerta y alineación de linderos.

C- Programa de necesidades que permita la elección del plano tipo.

D- Presentación de Certificado Notarial que acredite la propiedad o la calidad de promitente comprador, de la planilla de contribución inmobiliaria del ejercicio en curso y los recibos de tributos municipales al día, o convenio de pago de deudas pendientes; o documentación de la Intendencia Municipal de Montevideo o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de la cual surja la adjudicación del predio en caso de tratarse de un lote municipal o del Estado".

**"Artículo D.4463-** Los interesados deberán cumplir asimismo con los siguientes extremos:

A- Prestar declaración jurada de que no son propietarios de otros bienes inmuebles así como presentar relación de los ingresos



COMPILACIÓN  
ABRIL 1971  
MUNICIPAL  
DE OBRAS  
PÚBLICAS

y recursos con que cuentan los integrantes del núcleo familiar. La Intendencia Municipal denegará las solicitudes que excedan los montos máximos de ingresos fijados en unidades reajustables de conformidad con lo que establezca la reglamentación, tomando en consideración la composición del núcleo familiar y los ingresos del mismo, en base a lo que disponen las normas nacionales en la materia.

B- Ocupar personalmente con sus familiares la vivienda, no pudiendo arrendarla a terceros, salvo resolución, de la Intendencia Municipal, ante solicitud previa, debidamente fundada.

C- No vender la propiedad antes de transcurrido el plazo de diez años de aprobada la habilitación final de las obras.

D- Respetar todas las indicaciones de los planos y memoria descriptiva, así como acatar las que formulen los técnicos de la Intendencia Municipal que realicen el contralor de las obras.

E- Declarar si la construcción será realizada por el solicitante y sus familiares, especificando los porcentajes de autoconstrucción, mano de obra benévola y personal contratado que insumirá la obra".

"Artículo D.4464- Fijar en dos años el plazo para dar término a las obras que se realicen de acuerdo con el régimen a que se refiere este Título, pudiéndose ampliar el mismo por razones justificadas. Se deberán solicitar por lo menos dos inspecciones de las obras, además de la inspección previa del terreno y la inspección final de habilitación del edificio. Dichas inspecciones serán realizadas:

1.- Luego de la presentación de la solicitud del permiso.

2.- Al iniciarse la construcción, realizado el replanteo ubicando las construcciones respecto a las alineaciones establecidas con los pozos y zanjas de cimentación abiertos hasta el firme del terreno.

3.- Cuando la construcción llegue hasta la altura de los techos, realizado su encofrado y colocada la armadura del hierro, pero previo al llenado con hormigón en el caso de losa maciza de hormigón. En caso de cubierta liviana, con la estructura portante montada previo a la colocación de las chapas.

4.- Inspección final una vez terminada completamente la obra y antes de habitada la vivienda.

Además de las inspecciones establecidas precedentemente, los interesados deberán solicitar dos inspecciones de obras sanitarias, una cuando esté instalada la cañería de abastecimiento y desagüe y antes de cubrir las mismas, y la segunda con carácter de inspección final.

Si las obras no hubiesen sido terminadas en el plazo estipulado, podrá gestionarse la ampliación de dicho plazo por el término de 1 (un) año. Para su otorgamiento, la Intendencia Municipal tendrá en cuenta el estado de adelanto de las obras, las



COMPILACIÓN  
ASESORÍA JURÍDICA  
BIBLIOTECA  
I.M.M.

condiciones en que se realizan las mismas y el núcleo familiar al cual se destinen".

Artículo D.4465- Los permisos de construcción otorgados de acuerdo con este Título, estarán exonerados de los derechos y tasas de edificación del trámite común, a excepción de los previstos en el artículo D.4474.2 del presente Título.

Quedan a cargo del propietario la confección de los recaudos para la gestión en régimen de Propiedad Horizontal así como los gastos que demande dicho trámite (Gastos de planos de mensura y fraccionamiento horizontal, reglamentos de copropiedad, tasas y timbres de la Dirección General de Catastro Nacional, honorarios de Ingeniero Agrimensor y Escribano para realizar los mismos)".

Artículo D.4466- Por cada permiso de Vivienda Popular que se otorgue será obligatorio plantar un árbol cada 200 m2 de terreno antes de solicitar la inspección final de obras".

Artículo D.4467- La Intendencia Municipal podrá autorizar la ampliación de una vivienda cuando resulte justificada en razón del crecimiento familiar y siempre que:

A- El metraje de la ampliación se destine exclusivamente a vivienda.

B- Con la ampliación no se sobrepasen los metrajes establecidos en el Artículo D.4459 incluidas las obras existentes".

Artículo D.4468- Las construcciones deberán ejecutarse de acuerdo con los planos y memorias respectivas especialmente en lo referente a implantación, medidas, calidad de materiales".

Artículo D.4469- Por cada vivienda ubicada en suelo urbano, podrá autorizarse la construcción en el predio de un galpón al servicio de la vivienda, de quince metros cuadrados de superficie y no más de tres metros de altura. El destino podrá ser taller o microempresa siempre y cuando la actividad sea realizada por algún integrante de la familia como sustento de la misma.

En el suelo rural las dimensiones de este local podrán extenderse a cuarenta y cinco metros cuadrados.

El Permiso se gestionará ante la Intendencia Municipal y el emplazamiento deberá ajustarse a las condiciones que ésta estipule".

Artículo D.4470- Las infracciones a cualesquiera de las disposiciones del presente Título serán sancionadas de acuerdo con lo previsto en el Régimen Punitivo Municipal".

Artículo D.4471- En caso de constarse que la obra realizada no se ajusta al permiso otorgado, se revocará el permiso y los interesados deberán gestionar un nuevo permiso, de trámite común, abonando los derechos de edificación correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder".

Artículo D.4472- A los efectos de gestionar préstamos hipotecarios sobre la construcción a realizarse de acuerdo con el presente Título, la Intendencia Municipal entregará las copias y memorias necesarias con la firma técnica correspondiente".



**"Artículo D.4473-** En caso de solicitarse autorización para vender una propiedad construida de acuerdo a las normas contenidas en este Título y antes de transcurrido el plazo de diez años establecido en el apartado C del Artículo D.4463, el interesado abonará a la Intendencia Municipal por concepto de honorarios y servicios de asistencia técnica, el cinco por ciento (5 %) del valor real de la construcción. Dicho valor será el que fije la Dirección General del Catastro Nacional, en el momento de presentarse la solicitud".

**"Artículo D.4474-** A los efectos de verificar el cumplimiento permanente de lo establecido en el presente Título, especialmente en los Artículos D.4459, D.4460 y D.4461, la Intendencia Municipal podrá disponer la realización de inspecciones complementarias durante la construcción de las obras o después de finalizadas las mismas".

**"Artículo D.4474.1-** Las viviendas que se construyan al amparo de las disposiciones contenidas en el presente Título, podrán emplazarse en cualquier zona del Departamento de Montevideo, con exclusión de las áreas definidas en el Plan Montevideo (Decreto N° 28.242 y modificativos) como Area central, área costera, áreas bajo régimen patrimonial, las centralidades y estructuradores viales.


La Intendencia Municipal podrá autorizar la implantación en alguna de las zonas excluidas, si previo estudio de implantación urbana lo considere pertinente, previa auencia de la Junta Departamental".

**"Artículo D.4474.2-** Se abonarán los siguientes derechos de edificación por cada permiso de vivienda popular:

- a) Al presentar la solicitud: 1 U.R.
- b) Por permiso de galpón: 1 U.R.
- c) Por cada inspección técnica obligatoria: 1 U.R.
- d) En el caso de programas de vivienda de la Intendencia Municipal de Montevideo o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en los que se trate de beneficiarios que notoriamente carezcan de los recursos exigidos, la Intendencia Municipal podrá exonerar del pago de los derechos de edificación".

Artículo 2°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

  
CR. JORGE SIMON  
Secretario General

  
PABLO FERRER  
Presidente

SECRETARIA GENERAL

R.R.J.P.P. -  
Resolución Nro..  
4757/06

II-15

Expediente Nro..  
4149-000419-05

Montevideo, 20 de Noviembre de 2006 .-

**VISTO:** el Decreto No. 31.887 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 9 de noviembre del año en curso, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 3470/06, de 11/09/06, que sustituye el Título X, Capítulo Único, Parte Legislativa, del Volumen XV "Planeamiento de la Edificación", del Digesto Municipal, el cual pasará a denominarse "De las Viviendas Populares", integrado por los Artículos D.4456 a D.4474.2, los que quedarán redactados en la manera que se indican:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO****RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto No. 31.887, sancionado el 9 de noviembre de 2006; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Equipo Técnico Actualización Normativa e Información Jurídica y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Asesoría Jurídica a sus efectos.-

**ESC. HYARA RODRIGUEZ, Intendenta Municipal (I).-****ARQ. HERBERT ICHUSTI, Secretario General.-**