

ANTECEDE							
SERIE.....N.º							



LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1º - El Servicio de la Vivienda tramitará las gestiones relativas a construcción o ampliación de viviendas económicas a ejecutarse por particulares, conforme a las normas contenidas en este Decreto.

Artículo 2º - En ese sentido le compete:

A - proporcionar planos tipos para la construcción o ampliación de viviendas económicas, las que serán de una sola planta;

B - proporcionar plano de obras sanitarias de las viviendas que se realicen al amparo de este Decreto, el cual se entregará a los interesados conjuntamente con el plano de construcción respectivo;

C - practicar las inspecciones del terreno y de las obras de acuerdo con lo que se establece en el artículo 8º;

CH - ejercer el contralor de las obras de construcción o ampliación y prestar el asesoramiento técnico necesario durante el desarrollo de las mismas;

D - en los casos en que la conformación del terreno no permita la implantación de la construcción de alguno de los planos tipo, formular un proyecto especial siempre que ello no involucre un encarecimiento de la obra que desvirtúe el carácter económico de la vivienda.

Artículo 3º - Los planos tipo 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 calidad de los materiales de pisos, muros, techos, azoteas, aberturas interiores y exteriores, revestimientos sanitarios, aparatos y grifería sanitaria, herrajes y placares.

Deberán utilizarse materiales de buena calidad, pero quedará prohibida la utilización de aquellos que, por su costo, no se consideren adecuados a una vivienda de interés social.

A estos efectos el Servicio de la Vivienda fijará el Registro de los materiales aprobados para las viviendas, de acuerdo con requisitos reglamentarios que establezca la Intendencia Municipal.

No será necesario requerir aprobación de los materiales tradicionales de albañilería y cemento armado tales como pedregullo, portland, arena, hierro, madera de encofrado, ladrillos de prensa o campo.

Se establecen las siguientes superficies máximas de las viviendas tipos:

vivienda de 1 dormitorio, estar, cocina y baño	mts ² 48
vivienda de 2 dormitorios, estar, cocina y baño	mts ² 64

ANTECEDE							
SERIE.....N.º							



FJ N.º 710792

vivienda de 3 dormitorios, estar, - mts? 81
cocina y baño

vivienda de 4 dormitorios, estar, - mts? 98
cocina y baño

La superficie de la vivienda se computará hasta el perímetro exterior de los muros incluyendo los espacios contiguos techados, aun cuando tengan algunos de sus lados ---- abiertos.

Artículo 4º - Cada beneficiario podrá ejecutar una única construcción al amparo de este Decreto, presentando la solicitud correspondiente en el Servicio de la Vivienda, el cual llevará un registro de los propietarios o promitentes compradores que se acojan a dicho régimen.

Artículo 5º - Sólo podrá construirse una vivienda en cada predio el cual deberá encontrarse, al iniciar la gestión, libre de construcciones de cualquier género. No obstante podrá autorizarse a construir dos viviendas, en un mismo terreno, en los siguientes casos:

A - cuando el predio pertenezca a dos o más propietarios o promitentes compradores, con promesa inscrita en el Registro General de Inhibiciones (Registro Unico de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos);

B - cuando la segunda vivienda se destine a habitación de padres, hijos o hermanos de o de los propietarios, a cuyo nombre se halle el título de la propiedad o el compromiso de compraventa de la misma.

En los casos previstos en las letras A y B de este artículo, deberán suscribir la solicitud todos los copropietarios o copromitentes compradores, o en su defecto presentar expresa conformidad mediante certificación notarial.

SIGUE							
SERIE.....N.º							

Se establecerá además por el Servicio de la Vivienda la ubicación a darse a las dos construcciones dentro del terreno, respetando las afectaciones y servidumbres non edificandi vigentes.

Para acogerse a lo establecido en lo referente a la ampliación de una vivienda existente o a la construcción de una segunda, -- una y otra deberán haber sido construídas al amparo de este Decreto o de sus precedentes Nros. 3486, de 22 de octubre de 1941; 8291, -- de 11 de setiembre de 1952; 12.311, de 24 de mayo de 1962; y, 14.015, de 9 de agosto de -- 1967, o tener las características que los -- mismos exigen. En todos los casos la cons--- trucción e implantación de las viviendas eco--- nómicas deberán respetar las alineaciones, -- retiros y porcentajes de ocupación del suelo vigentes en el momento de su construcción.

Artículo 6º - Los interesados entregarán todos los datos - necesarios para que el Servicio de la Vivien- da pueda cumplir con sus tareas, en especial los siguientes:

A - ubicación, número de -
padrón del inmueble, -
número de la Sección Judicial en que está ---
ubicado y número de la Carpeta Catastral;

B - niveles del terreno, -
referidos a la acera -
pública o al pavimento frente al predio;

C - números de puerta y --
alineación de linderos;

CH - programa de necesida--
des que permita la ---
elección del plano tipo;

D - exhibición del título
de la propiedad o del
compromiso de compraventa, de la planilla --
de contribución inmobiliaria del ejercicio -
en curso y los recibos de tributos municipa-
les al día.

ANTECEDE									
SERIE.....N.º									INTEND N CIA



FJ N.º 710796

Artículo 7º - Los interesados deberán cumplir asimismo -- con los siguientes extremos:

A - prestar declaración jurada de que no son propietarios de otros bienes inmuebles y de cuál es su patrimonio y sus medios de vida. A -- tal efecto se presentará relación de los ingresos y recursos con que cuenten los gestionantes y los integrantes del núcleo familiar. La Intendencia Municipal denegará las solicitudes que excedan los montos máximos de ingresos en unidades reajustables que fije la reglamentación respectiva, tomando en consideración la composición del núcleo familiar y los ingresos de dicho grupo 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 los diez años -- de aprobada la habilitación final de las obras;

CH - 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; y,

D - declarar si la construcción será realizada por el solicitante y sus familiares, o si será ejecutada por constructor responsable; en -- dicho caso este último firmará los recaudos de conformidad y exhibirá:

1 - documento de identidad;

SIGUE							
SERIE.....N.º							

2 - certificado de la Dirección General Impositiva

3 - tarjeta de Asignaciones Familiares de las Cajas

Nros. 17 o 35; y,

4 - certificado del Registro de Contribuyentes o

Adicional Mercantil.

Artículo 8º - 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 Decreto, debiendo solicitarse por lo menos tres inspecciones de las obras, además de la inspección previa del terreno y la inspección final de habilitación del edificio. Dichas inspecciones serán realizadas:

1a. - al iniciarse la construcción, establecida la alineación, trazados los cimientos y abiertas las zanjas hasta el firme correspondiente;

2a. - cuando la construcción llegue a la altura de los techos, realizado su encofrado y colocada la armadura del hierro, pero previo al llenado con hormigón; y,

3a. - una vez terminada completamente la obra y antes de habitada la vivienda.

Además de las inspecciones establecidas precedentemente, los interesados deberán solicitar en la Sección Obras Sanitarias del Servicio de Edificación dos inspecciones de las obras sanitarias, teniendo la última carácter de inspección final.

Si las obras no hubiesen sido terminadas en el plazo estipulado, podrá gestionarse su

ANTECEDE							
SERIE.....N.º						CONTEN	NCI



FJ N.º 710500

ampliación por un nuevo término de un (1) año. Para su otorgamiento, el Servicio de la Vivienda tendrá en cuenta el estado de adelanto de las obras, las condiciones en que se realizan las mismas y el núcleo familiar a que ellas se destinen.

Artículo 9º - Los permisos de construcción otorgados de acuerdo con este Decreto, estarán exonerados de los derechos y tasas de edificación.

Artículo 10º - A los efectos de la determinación del monto de la obra, se establecerá periódicamente por el Servicio de la Vivienda el valor del metro cuadrado de edificación económica.

Artículo 11º - El Servicio de la Vivienda 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; y,

B - con la ampliación no se sobrepasen los metrajes establecidos en el artículo 3º, incluidas las obras existentes.

Artículo 12º - Las construcciones deberán ejecutarse exactamente de acuerdo con los planos y memorias respectivas, especialmente en lo referente a emplazamientos, medidas de los locales, calidad de materiales, aberturas de herrería y carpintería, instalaciones sanitarias y eléctricas.

Artículo 13º - Por cada vivienda ubicada en las zonas urbana y suburbana, podrá autorizarse a construir en el predio un galpón de quince metros cuadrados de superficie y no mayor de tres metros de altura, cuyo destino será de local complementario, galpón de obras, taller de artesanías o garaje; en las viviendas ubicadas en la zona rural las dimensiones de este local podrán extenderse a cuarenta y cinco metros cuadrados; el permiso

se gestionará ante el Servicio de la Vivienda y el emplazamiento y dimensiones del local deberán ajustarse a las condiciones que aquel estipule.

- Artículo 14º - Las infracciones a cualesquiera de las disposiciones del presente Decreto serán sancionadas de acuerdo con lo previsto por el artículo 1º del Decreto Nº 16.779, de 10 de marzo de 1975 (párrafo: 22/8/967, Decreto Nº ----- 14.015, de 9 de agosto de 1967) y serán aplicables al propietario o constructor, según la naturaleza de la falta cometida. Cuando el constructor sea reincidente en la falta será suspendido de seis meses a un año, según la gravedad de la misma, debiendo corregir a su costo los defectos constatados.
- Artículo 15º - En caso de constatarse que la obra realizada no se ajusta al permiso otorgado o si se hubieran utilizado en la misma materiales no autorizados, se anulará el permiso y los interesados deberán gestionar uno nuevo, de trámite común, abonando entonces los derechos de edificación pertinentes, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.
- Artículo 16º - A los efectos de gestionar préstamos hipotecarios sobre la construcción a realizarse de acuerdo con el presente Decreto, el Servicio de la Vivienda entregará las copias y memorias necesarias con la firma técnica correspondiente.
- Artículo 17º - En caso de solicitarse autorización para vender una propiedad construída con las franquicias de este Decreto, antes de transcurrido el término establecido en el apartado C del artículo 7º; 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 real será el que fije la Dirección General del Catastro Nacional, en el momento de presentarse la solicitud. Dicha gestión se efectuará en la forma que establezca la reglamentación,

ANTECEDE							
SERIE..... N.º							



FJ N.º 710852

Artículo 18º - A los efectos de verificar el cumplimiento estricto y permanente de lo establecido en el presente Decreto, especialmente los artículos 3º, 4º y 5º, el Servicio de la Vivienda podrá disponer la realización de inspecciones complementarias durante la construcción de las obras o después de terminadas las mismas.

Artículo 19º - Las viviendas que se construyan al amparo de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, podrán emplazarse en cualquier zona del Departamento de Montevideo, con exclusión de:

1º - el área comprendida dentro del siguiente límite: Arroyo Miguelote, Bulevar José Batlle y Ordóñez, Avenida Italia hacia el Este hasta la Avenida Bolivia, Avenida Bolivia hacia el Norte hasta la calle Messina, prolongación de la calle Messina hacia el Este hasta la Avenida Parque, Avenida Parque, Camino Gral. Máximo Tajés hacia el Este hasta la calle Orleans, calle Orleans hasta el Camino Carrasco, Camino Carrasco, Arroyo Carrasco, costa del Río de la Plata y de la Bahía de Montevideo hasta el Arroyo Miguelote.

La prohibición alcanzará a los predios que dan frente a ambas alineaciones de las avenidas, caminos o calles que limitan la zona antes mencionada; y

2º - los predios con frente a las Avenidas Gral. Flores, Centenario, Dámaso A. Larrañaga y 8 de Octubre en toda su extensión, fuera del área antes señalada.

Artículo 20º - Deróganse los Decretos Nros. 3486, de 22 de octubre de 1941; 8291, de 11 de setiembre de 1952; 12.311, de 24 de mayo de 1962; 14.015, de 9 de agosto de 1967; y, 14.275, de 21 de mayo de 1968, así como todas las disposicio-

SIGUE							
SERIE.....N.º							

nes que se opongán directa o indirectamente al presente Decreto.

Artículo 21º - El presente Decreto entrará en vigencia a los noventa (90) días de promulgado.

Artículo 22º - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO, A DIECISIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SE--
TENTA Y SIETE.

[Handwritten signature]
DR. J. NECTOR VOLPE JORDAN
PRESIDENTE

[Handwritten signature]
SECRETARIO GENERAL

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARIA - T. ES. DE ENTRADA
Montevideo, 22 AGO. 1977
Recibido hoy.- Consta. *[Handwritten initials]*

ANTECEDENTE							
SERIE.....N.º							



FJ N.º 710859

Montevideo, 23 de agosto de 1977

VISTO: el Decreto No. 18.385 sancionado por la Junta de Vecinos de Montevideo el 17 de agosto corriente, recibido por este Ejecutivo el 22 de este mes, -- por el cual de conformidad con la Resolución No. 93.606 de 13 de julio ppdo., se establecen normas relativas a construcción o ampliación de viviendas económicas a ejecutarse por particulares;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO,
RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; hágase saber a la Junta de Vecinos de Montevideo; incorpórese por el Servicio de Entrada y Trámite al Registro correspondiente; comuníquese a la Asesoría y Dirección Jurídica, a los Servicios de Publicaciones y Prensa, Viviendas, Edificación, a la Comisión designada por Resolución No. 61.076 de 8 de octubre de 1975 y transcribábase --con agregación de los antecedentes-- al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural.--

(FDO.) DR. OSCAR V. RACHETTI, Intendente Municipal;

DR. ARIEL CORREA VALLEJO, Secretario General.--

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ricardo Cardero
RICARDO CÁRDERO
Director de Secretaría

SECRETARÍA
GENERAL

Res: 95.874
Carp. 215/59
AMCS