



II-33

Exp. 2004-0832

DECRETO N° 30.952
 COMPILACIÓN
 ASOCIACIÓN JURÍDICA
 DEL MONTEVIDEO
 I.B.M.
LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,D E C R E T A:

- Artículo 1°.- 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 tramitarán ante la Intendencia Municipal de Montevideo conforme a las normas contenidas en este Decreto.
- Artículo 2°.- 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 3°.- Corresponde a la Intendencia Municipal de Montevideo:
- A- Proporcionar planos tipo para la construcción o ampliación de viviendas económicas, 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 Decreto, 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 Art. 9°.
 - 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
BIBLIOTECA
L. RA. AN.

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 4°.-

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 ²
Vivienda de 2 dormitorios, estar, cocina y baño	64 mt ²
Vivienda de 3 dormitorios, estar, cocina y baño	81 mt ²
Vivienda de 4 dormitorios, estar, cocina y baño	98 mt ²

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 la zona 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 del entorno natural.

Artículo 5°.-

Cada solicitante podrá ejecutar una única construcción al amparo de este Decreto, salvo las excepciones consideradas en el Art. 6°. La Intendencia Municipal llevará un registro de los propietarios o promitentes compradores que se acojan a este régimen.

Artículo 6°.-

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 1°, 2° y 3°.

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 inscrita 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.



COMPILACIÓN
ASESORÍA JURÍDICA
BIBLIOTECA
A.M.M.

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 2° 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 afin, si el estudio socio-urbano así lo amerita, debiéndose justificar plenamente que la propuesta persiga un fin social 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 construídas al amparo de este Decreto o de sus precedentes N° 3.486 del 22-10-1941, N° 8.291 del 11-9-1952, N° 12.311 del 24-5-1962, N° 14.015 del 9-8-1967 y N° 18.386 del 23-8-1977, o tener las características que los mismos exigen. En todos los casos la construcción e implantación de las viviendas económicas deberán respetar las alineaciones, retiros y porcentajes de ocupación del suelo vigentes en el momento de su construcción.

Artículo 7°.-

Los interesados deberán aportar, junto con la solicitud los siguientes datos:

1. 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 8°.-

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 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 9°.-

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, 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.



COMPILACIÓN
ASESORÍA JURÍDICA
BIBLIOTECA
I.M.M.

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 un (1) año. Para su otorgamiento, la Intendencia Municipal tendrá en cuenta el estado de adelanto de las obras, las condiciones en que se realizan las mismas y el núcleo familiar al cual se destinen.

Artículo 10°.-

Los permisos de construcción otorgados de acuerdo con este Decreto, estarán exonerados de los derechos y tasas de edificación del trámite común, a excepción de los previstos en el artículo 21° del presente Decreto.-

Queda 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 11°.-

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

Artículo 12°.-

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 Art. 3° incluidas las obras existentes.

Artículo 13°.-

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

Artículo 14°.-

Por cada vivienda ubicada en zona urbana, 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 la zona rural las dimensiones de este local podrán extenderse a cuarenta y cinco metros cuadrados.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

F. N°

COMPILACIÓN
SESORÍA JURÍDICA
BIBLIOTECA
I.M.M.

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

Artículo 15°.-

Las infracciones a cualesquiera de las disposiciones del presente Decreto serán sancionadas de acuerdo con lo previsto por el Decreto N° 21.626 del 23/04/84.

Artículo 16°.-

En caso de constatarse 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 17°.-

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

Artículo 18°.-

En caso de solicitarse autorización para vender una propiedad construida con las franquicias de este Decreto y antes de transcurrido el plazo de diez años establecido en el apartado C del artículo 8°, 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 19°.-

A los efectos de verificar el cumplimiento permanente de lo establecido en el presente Decreto, especialmente en los artículos 4°, 5° y 6°, la Intendencia Municipal podrá disponer la realización de inspecciones complementarias durante la construcción de las obras o después de finalizadas las mismas.

Artículo 20°.-

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 las áreas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto N° 28.242 y modificativo) como Área central y zona costera, áreas de 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 anuencia de la Junta Departamental.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

F. N°

COMPILACIÓN
ASESORÍA JURÍDICA
BIBLIOTECA
I.M.M.

Artículo 21°.-

Se abonarán los siguientes derechos de edificación por cada permiso de vivienda de interés social:

- 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 exonerará del pago de los derechos de edificación.

Artículo 22°.-

La Intendencia Municipal reglamentará el presente Decreto.


Artículo 23°.-

Vn p 1, 7
Deróganse los Decretos N° 18.386 del 23/08/77 y N° 19.674 del 29/02/80, así como todas las disposiciones que se opongan directa o indirectamente al presente Decreto.

Artículo 24°.-

Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE SETIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL CUATRO.


Esc. H. GUSTAVO FERNÁNDEZ DI MAGGIO
Secretario General


Prof. MARIO CAYOTA
Presidente



Resolución Nro.:
4761/04

II-33

Expediente Nro.:
4149-004244-03

Montevideo, 4 de Octubre de 2004 .-

VISTO: el Decreto No. 30.952 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 23 de setiembre del año en curso, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 2006/04, de 10/5/04, se decreta que 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 haya sido adjudicados como resultado de urbanizaciones y loteos aprobados por la Comuna, se tramitarán ante la Intendencia Municipal de Montevideo conforme a las normas contenidas en este Decreto, en la forma que se establece; el Ejecutivo Departamental reglamentará el presente Decreto, y se derogan los Decretos Nos. 18.386, de 23/8/77 y 19.674, de 29/2/80, así como todas las disposiciones que se opongan directa o indirectamente al presente Decreto;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO**RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto No.30.952, sancionado el 23/9/04; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Departamento Jurídico, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Servicio de Catastro y Avalúos y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Acondicionamiento Urbano a sus efectos.-

DR. ADOLFO PEREZ PIERA, Intendente Municipal (I).-**LAURA FERNANDEZ**, Secretaria General.-