

DECRETO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE CANELONES No. 2509
de fecha 13/12/88.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE CANELONES :

D E C R E T A :

ORDENANZA SOBRE VIVIENDAS ECONOMICAS

ARTICULO 1º. Entiéndese por Vivienda Económica, aquella que siendo residencia permanente del titular, su familia y personas a su cargo, constituye el único bien inmueble del mismo, en todo el territorio del Departamento, sin perjuicio de lo establecido en el Art.2º, literal a) ,de la Ley No.14137 del 8/6/973 y cumple con las condiciones establecidas en los artículos siguientes. (16 votos en 22)

ARTICULO 2º.(MODIFICADO) Los interesados en acceder a ella , deberán cumplir los siguientes requisitos:

-a) Prestar Declaración Jurada que el inmueble constituye el único bien raíz con destino a vivienda, del cual es titular con derecho real. (18 votos en 23)

-b) ocupar personalmente la vivienda, lo que se acreditará `por Declaración Jurada de los propietarios e integrantes el núcleo familiar, mayores de edad hasta el 2do. grado de consanguinidad respecto del (los) propietarios que habrán de habitarla. (16 votos en 24)

-c) No arrendar ni enajenar la propiedad, sin haber transferido los beneficios del régimen de vivienda económica. (16 votos en 21)

-d) Cumplir con todas las especificaciones e indicaciones de los planos y memorias descriptivas respectivas, así como las que surjan de la actuación del Arquitecto responsable de la obra. (19 votos en 22)

-e) presentar constancia de registro ante el Banco de Previsión Social, previamente al retiro del permiso de edificación aprobado. (16 votos en 21).

-f) Presentar la documentación que acredite la titularidad del solar e identidad de los interesados y cédula catastral a efectos de constatar área, padrón y condición de baldío del predio. (20 votos en 23)

ARTICULO 3º. En caso de incumplimiento con lo señalado en el artículo anterior deberá proceder a la regularización de las construcciones que hubieren, por régimen común, perdiendo todos los derechos del presente régimen sin perjuicio de lo señalado en el Art.18 de esta Ordenanza. (21 votos en 23).

ARTICULO 4º. Presentada la solicitud de Vivienda Económica la Intendencia Municipal de Canelones, designará para atender el caso y mediante un sistema correlativo, un Arquitecto de oficio, cuya actividad se reglamentará, el que trabajará en estrecha vinculación con el solicitante, a fin de concretar un proyecto específico para ese núcleo familiar. Dicho proyecto, se presentará para su aprobación, como si se tratara de régimen común en cuanto a los recaudos y gestión. Los proyectos presentados no podrán exceder las siguientes áreas:

1 Dormitorio = 40 m.c.

2 Dormitorios = 55 m.c.

3 Dormitorios = 70 m.c.

4 Dormitorios = 85 m.c., éstos metrajés corresponden a las terminaciones consideradas de mejor categoría en la memoria descriptiva.

- Las terminaciones mínimas son:

Para parámetros verticales : revoque bolseado o gruesa fretachada.

Pisos . baldosas calcáreas.

Pinturas : dos manos de pintura a la cal. Pintura al aceite en aberturas.

Revestimiento de SSHH y Cocina. Azulejos blancos.

Cubierta. chapa (fibrocemento. etc.) con cielorraso que garantice un coeficiente de amortiguación de transmisión térmica, técnicamente suficiente a juicio de las oficinas técnicas competentes.

Grifería: bronce.

Aparatos Sanitarios : color blanco.

Todos los materiales detallados o incluso los que superen a los señalados como mínimo, deberán ser nacionales.

La construcción no podrá ser de carácter suntuario debiendo carecer de revestimientos o materiales de terminación lujosa y no imprescindibles para el correcto funcionamiento de la vivienda. (16 votos en 19)

ARTICULO 5º. Se permitirá la construcción de locales secundarios no habitables que pueden estar separados o vinculados adecuadamente a la vivienda. Los mismos tendrán como máximo de área, el 40% en las viviendas de hasta 40 m.c.; con un decrecimiento porcentual de 0,25% por cada metro cuadrado adicional no superando 24 m.c. en ningún caso. (17 votos en 20).

ARTICULO 6º. En los casos que el titular se acoja a los préstamos para Vivienda Económica que otorguen las Instituciones del Estado, las áreas, se ajustarán a las leyes que los rijan, en acuerdo con las Oficinas técnicas de la Intendencia Municipal de Canelones. (18 votos en 19)

ARTICULO 7º. Las viviendas de uno y dos dormitorios, dispondrán de un baño completo, las de tres dormitorios, podrán disponer además de un "toilette" (WC con lavatorio) y las de cuatro dormitorios podrán tener un baño principal y uno de uso secundario (18 votos en 19).

ARTICULO 8º. El proyecto deberá ajustarse en todo lo demás a las exigencias de la Ordenanza sobre Construcciones Privadas, retiros y toda otra que regula la edificación del Departamento. (18 votos en 20)

ARTICULO 9º. Las Oficinas Municipales que expiden permiso de Vivienda Económica, llevarán un Registro padronímico y Patronímico con nombre del titular, dirección, número de expediente y un espacio para constancia de los declarantes. según el Artículo 2º, literal b) de la presente Ordenanza (19 votos en 20).

ARTICULO 10º. El plazo para la ejecución de las obras d Vivienda Económica será de tres años.

El control de dicho plazo. se llevará por el Registro y será realizado por inspectores municipales. AL vencimiento del mismo, sin que se haya solicitado una prórroga de dos años. mediante escrito fundamentando las razones del incumplimiento, en cuyo caso se estará a lo que las oficinas competentes determinen, mediante informe técnico. (19 votos en 20)

ARTICULO 11°. Se llevará un control de residencia que deberá constar en el registro; en caso de no ser habilitadas en forma permanente por el titular, el permiso perderá validez y la obra deberá regularizarse por medio de trámite común, abonando los derechos que correspondan en estos casos y un recargo equivalente al doble de los mismos.(19 votos en 20)

ARTICULO 12°. Se podrá construir vivienda por el régimen establecido en esta Ordenanza, en inmueble propiedad de menores de edad, siempre que los representantes legales del mismo se comprometan al cumplimiento en representación del menor, de todas las condiciones exigidas y obligaciones estructuradas precedentemente. (19 votos en 20).

ARTICULO 13°. Si el titular, una vez autorizada la vivienda desea desistir de los beneficios de vivienda económica, deberá presentar al Municipio la solicitud correspondiente acompañada de los planos de regularización por régimen común y abonará los recaudos y derechos que correspondan por este trámite, anulándose el permiso concedido por el régimen anterior. (19 votos en 20).

ARTICULO 14°. El Arquitecto designado tomará las provisiones respecto a recaudos necesarios para ser presentados en otras instituciones. (19 votos en 20)

ARTICULO 15°. Las actuaciones a que se refieren los Arts. 5° y 14° de esta Ordenanza no generarán honorarios profesionales. (18 votos en 18)

ARTICULO 16°. la Intendencia Municipal de Canelones, incentivará la creación de grupos habitacionales plurifamiliares, en zonas adecuadamente servidas por alumbrado público y suministro de agua caliente, energía eléctrica y demás servicios infraestructurales, mediante la exoneración del pago de la Planilla de Contribución Inmobiliaria por el período establecido en el Art.10° de la presente Ordenanza. (19 (19 vtos en 20)

ARTICULO 17°. Los derechos a abonar por la edificación se reducirán a un 30% de los que correspondan a la contribución común. Las que se construyan en bloques colectivos, por Legislación Nacional de viviendas, comprendidas en el Régimen de Vivienda Económicas, estarán exoneradas de derechos municipales. (19 votos en 20)

ARTICULO 18°. Las transferencias del permiso de vivienda económica podrá autorizarse cuando:

-a) se presente solicitud conjunta del titular del permiso y el interesado en adquirirla, siempre que éste cumpla con lo dispuesto en la presente Ordenanza, en cuyo caso el técnico operante indicará las modificaciones que fueren necesarias para adecuar la obra al nuevo núcleo familiar.

El titular no podrá gestionar de futuro nuevos permisos amparados por éste régimen, constando dicha circunstancia en el registro correspondiente, quedan exceptuados : -1) los menores que dentro de los cinco años accedan a mayoría de edad o habilitación y -2) cónyuge si se produjo divorcio.

-b) Si el interesado en adquirir no se encuentra comprendido e lo dispuesto por la presente normativa, se procederá a regularizar las obras por régimen común.

-c) Se documente transmisión de dominio por l modo sucesión.

-d) Cuando se exprese la voluntad de enajenar a línea descendente hasta el segundo grado de consanguinidad y éstos constituyan núcleo familiar.

Las disposiciones de éste artículo, además se ajustarán a lo previsto por la Ley No.14.137. (19 votos en 20).

ARTICULO 19°. No podrán existir dos regímenes distintos en el mismo predio, primando para el caso el régimen común, excepto lo previsto en el Art.22, de la presente Ordenanza (19 votos en 20).

ARTICULO 20°. Las construcciones incorporadas a propiedad horizontal, perderán el derecho a vivienda económica, debiendo ser regularizadas por régimen común, excepto cuando provengan de programas de viviendas aprobadas por la Intendencia Municipal de Canelones y/o provengan de proyectos aprobados por otras Instituciones del estado, si perjuicio d lo dispuesto en el Art.22 de la presente Ordenanza. (19 votos en 20).

ARTICULO 21°. No se admitirán modificaciones a las viviendas económicas aprobadas o habilitadas sin el previo permiso municipal. En caso de infracción, se procederá a regularizar las obras por régimen común abonando los derechos municipales correspondientes, no pudiendo el titular acogerse de futuro a los beneficios del régimen de viviendas económicas. Los titulares de los permisos autorizados a la fecha, serán notificados a efectos de actualizar a la fecha, serán notificados a efectos de actualizar la información del núcleo familiar conforme a la presente normativa. (19 votos en 20)

ARTICULO 22°. Podrá solicitarse más de una vivienda por padrón, para hijos o mermaos mayores de edad que constituyan familia, sean co-propietarios del predio y reunan los requisitos establecidos en esta Ordenanza, así como adecuarse a lo dispuesto en la Ley no.10.751 de 25/7/46 de propiedad Horizontal, en todas sus provisiones técnicas constructivas. (19 votos en 20).

ARTICULO 23°. Las Oficinas Técnicas de la Dirección General de Urbanismo y Tránsito podrán expedir planos tipo de vivienda económica, para solares rurales y zonas urbanas de baja densidad para áreas de promoción predeterminadas, en beneficio de propietarios que cumplan los requisitos de la presente Ordenanza, comprendidos en todo lo que ésta determine, con la única excepción de la participación del Arquitecto de Oficio, previo informe favorable del Servicio de Asistencia Social. (19 votos en 20).

ARTICULO 24°. la Planificación Física del Departamento, deberá delimitar aquellas zonas donde exista interés fundado en desalentar o promover el presente régimen, conforme a las directivas urbanísticas que al efecto se implementen y reglamenten. (19 votos en 20).

ARTICULO 25°. La interpretación de esta ordenanza por cuestiones no previstas en las presentes disposiciones será de cuenta de las Oficinas Técnicas de la Dirección General de Urbanismo y Tránsito de la Intendencia Municipal de Canelones, previa anuencia de la Junta Departamental. (19 votos en 20)

ARTICULO 26°. La presente Ordenanza, deroga todas las disposiciones vigentes a la fecha, sobre el régimen de Vivienda Económica. (19 votos en 20).

LA PRESENTE ORDENANZA FUE PROMULGADA POR RESOLUCION A2045
de fecha 12/12/89.