



D.0013/023

Nº Sesión: 0024/023

Nº Expediente: 2023-204-81-00129
Nº Asunto: 9

Nº de Acta: L49-P4-11
Fecha del Acta: 24/10/2023

Canelones, 24 de octubre de 2023

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2023-81-1090-00339 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para aprobar el proyecto de decreto Programas para Construcción o Regularización de Viviendas Económicas.

RESULTANDO: I) que lo analizado por la Dirección General de Gestión Territorial sobre la necesidad de adecuar el texto del D.2509/988 de fecha 13/12/1988 que contiene la normativa que se aplica en el departamento de Canelones a las viviendas económicas;

II) que de acuerdo a lo informado en actuación 1 del mencionado expediente la referida normativa ha quedado desactualizada, por no haber evolucionado frente a las necesidades sociales ni técnicas del momento;

III) que se considera importante aprobar un nuevo decreto que regule la construcción de viviendas económicas que tienen cambios relevantes en el sujeto pasivo de los beneficios, que la gestión puede iniciarla la/el titular de la propiedad con el asesoramiento de técnicos municipales que incluye la entrega de los planos de viviendas de uno a cuatro dormitorios, así como la aceptación de la presentación de planos de tipología asimilables a viviendas económicas de parte de la/el contribuyente;

IV) que aplicarán los mismos valores de las tasas vigentes a la fecha;

V) que así mismo este nuevo decreto tiene un capítulo que comprende las regularizaciones de viviendas económicas o asimiladas a éstas cuya gestión se caracterizará por:

- se realizará a través de Canelones Innova;
- requiere técnica/o patrocinante que podrá ser particular o municipal;
- se crean 2 tasas para el pago del relevamiento, ejecución de planos y registros para aquellos casos que se realicen con técnicos municipales;

VI) que sobre el pago de tasas en ambos programas se plantea la posibilidad de pago financiado de acuerdo a la normativa vigente y en casos de vulnerabilidad social aplicar subsidios de hasta el 100% de su valor;

VII) que la Comisión Permanente N°3 Ordenamiento Territorial, Nomenclátor, Vivienda y Medio Ambiente se expidió en referencia al presente proyecto de decreto solicitando se apliquen modificaciones en el artículo 3 que se detallan a continuación:

SUPERFICIES DE VIVIENDAS:

Un dormitorio: 35 metros cuadrados mínimo - 40 metros cuadrados máximo.

Dos dormitorios: 50 metros cuadrados mínimo - 60 metros cuadrados máximo.

Tres dormitorios: 65 metros cuadrados mínimo - 80 metros cuadrados máximo.

Cuatro dormitorios: 80 metros cuadrados mínimo - 100 metros cuadrados máximo.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende pertinente conceder la aprobación del presente proyecto de decreto con las modificaciones propuestas.

ATENTO: a lo establecido en el artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal N°9515, la Junta Departamental

DECRETA:

1. Aprobar en general el Decreto Programas para Construcción o Regularización de Viviendas Económicas.

CAPÍTULO I - Programa para construcción de vivienda económica

Artículo 1. Entiéndase por vivienda económica, aquella que siendo residencia permanente y/o temporal del titular, su familia y personas a su cargo, cumple con las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 2. Los interesados en acceder al presente régimen deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser titular del padrón donde se va a construir la vivienda.

b) La/el titular podrá como máximo ser propietario de dos padrones urbanos, suburbanos y/o rural, en todo el territorio nacional.

c) Se podrá acceder a este beneficio en hasta dos viviendas. Asimismo se admitirá la construcción de una segunda vivienda en un padrón no baldío, si las condiciones técnicas lo admiten, debiendo estar regularizada la vivienda existente ante la Intendencia de Canelones y contar con cédula catastral vigente.

d) Cumplir con todas las especificaciones e indicaciones de los planos y memorias descriptivas respectivas acordes a este régimen.

f) Presentar cédula catastral a efectos de constatar área, padrón y condición del predio.

g) Cumplir con los requerimientos referidos a la implantación de las construcciones que surjan de la normativa aplicable.

h) Abonar las tasas correspondientes al trámite.

Artículo 3. Los proyectos a construir deberán ajustarse a los planos definidos por la intendencia pudiendo contar con modificaciones por razones fundadas. Asimismo se establece la posibilidad de presentación de propuesta de planos por parte del gestionante, siempre que los mismos se encuadren en las características generales de los Planos y Memorias de la Intendencia de Canelones, y bajo los siguientes criterios de áreas habitables:

SUPERFICIES DE VIVIENDAS:

Un dormitorio: 35 metros cuadrados mínimo - 40 metros cuadrados máximo.
Dos dormitorios: 50 metros cuadrados mínimo - 60 metros cuadrados máximo.
Tres dormitorios: 65 metros cuadrados mínimo - 80 metros cuadrados máximo.
Cuatro dormitorios: 80 metros cuadrados mínimo - 100 metros cuadrados máximo.

Se admitirán variaciones a las áreas antes descritas en hasta un 10% de las mismas.

Respecto a las características constructivas los materiales estructurales, de revestimiento, terminación, aislaciones térmicas y acústicas, así como las características de las instalaciones eléctricas y sanitarias, deberán cumplir con los requerimientos mínimos para el correcto funcionamiento de la vivienda y asegurar las condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad de la misma, dando cumplimiento a todos los requisitos técnicos establecidos en la Ordenanza de las Construcciones y en la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias de Canelones.

Se podrá presentar ante la Intendencia de Canelones propuesta de ejecución de vivienda económica con sistemas constructivos alternativos. La intendencia avanzará en la generación de tipologías adaptables a dichos sistemas (nuevas o adaptación de las existentes).

Artículo 4. Se permitirá la construcción de locales secundarios complementarios que pueden estar separados o vinculados adecuadamente a la vivienda. Los mismos tendrán 25 m² como máximo de área, pudiendo ser dichos locales destinados a barbacoa, galpón, garage, etc.

Artículo 5. En los casos que el/la 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 de Canelones.

Artículo 6. El proyecto deberá ajustarse a toda la normativa departamental y nacional que afecte al predio y a la/s edificación/es propuesta/s y/o a regularizar.

Artículo 7. La Dirección General de Gestión Territorial cuando expida un permiso de vivienda económica lo incluirá en el Registro Padronímico dejando constancia del nombre del/la/los titular/es, dirección de la vivienda, número de expediente, etc.

Artículo 8. El plazo para la ejecución de las obras de vivienda económica será de tres años. Al vencimiento del mismo, podrá solicitarse la reválida de la gestión mediante escrito fundamentando las razones, la que se otorgará por un plazo de dos años. Finalizada la construcción, deberá solicitarse inspección final de obra -IFO-. En los casos que corresponda se aplicará el artículo 87 y 88 del D.0009/021 del 24/9/21.

Artículo 9. 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.

Artículo 10. Si el/la titular una vez autorizada la vivienda desea desistir de los

beneficios de vivienda económica, deberá presentar la solicitud correspondiente iniciando el permiso de construcción o regularización por régimen común y abonará los derechos que correspondan por este trámite, anulándose el permiso concedido por el régimen anterior.

Artículo 11. Crear las siguientes tasas que aplicarán a quienes soliciten el permiso de edificación de viviendas económicas:

a) Tasa de vivienda económica: 8 (ocho) unidades reajustables por cada vivienda a construir.

En la tasa de vivienda económica, estarán incluidas las actuaciones técnicas de la intendencia respecto a la evaluación del emplazamiento de la o las viviendas en el padrón, la evaluación de tipologías en relación al predio y sus afectaciones urbanísticas, la entrega de los planos de construcción, las declaraciones juradas de caracterización urbana y todo asesoramiento previsto.

Esta tasa deberá ser abonada en la presentación de solicitud de permiso de edificación de viviendas comprendidas en el régimen de vivienda económica.

b) Tasa de reválida de gestión: 2 (dos) unidades reajustables por cada vivienda a construir.

c) Tasa de Inspecciones: 1(una) unidad reajutable.

Corresponderá el pago de inspección técnica, para la inspección final de obras de toda vivienda económica, así como para inspección previa en caso de pre-existencia de vivienda en el padrón.

Artículo 12. Las transferencias del permiso de vivienda económica será de autorización cuando se cumplan por parte del adquirente de los requisitos establecidos en artículo 2 de la presente ordenanza.

Artículo 13. Las construcciones incorporadas a propiedad horizontal perderán el derecho a vivienda económica, debiendo ser regularizadas por régimen común.

Artículo 14. No se admitirán modificaciones a las viviendas económicas aprobadas o habilitadas sin el previo permiso. En caso de infracción, se procederá a regularizar las obras por régimen común abonando los derechos municipales correspondientes a dicho régimen.

CAPÍTULO II - Programa de regularización de vivienda económica

Artículo 15. A los efectos de regularizar las construcciones de viviendas de tipo económico, los titulares de estas podrán ingresar en el programa de regularización de vivienda económica de la Intendencia de Canelones.

15.1. Aquellas viviendas que den cumplimiento a los artículos 2, 3 y 4 del presente decreto tendrán la posibilidad de regularización bajo el presente régimen.

15.2. Las tasas correspondientes a la gestión de regularización son las dispuestas en el Capítulo II tasas de edificación de la Ordenanza de la Edificación, D. 0070/013 y sus modificativas, siendo exoneradas del incremento del 50% correspondiente al artículo 19.3.

15.3. La gestión de regularización de viviendas tipo económicas requiere de patrocinio técnico, pudiendo ser particular o gestionadas solicitando la asistencia técnica de la Intendencia de Canelones, la que asignará a técnico para patrocinar

dicha gestión.

15.4. La gestión de regularización de viviendas tipo económica se realizará a través del sistema web de la Intendencia de Canelones: "Canelones en línea".

Artículo 16. Crear las siguientes tasas de "asistencia técnica para la gestión de regularización de viviendas tipo económica" que aplicarán a quienes soliciten la asistencia técnica de la intendencia dispuesta en el artículo 15.3.

a) Tasa de Relevamiento: 6 (seis) unidades reajustables.

Esta tasa incluye el relevamiento de las construcciones existentes a regularizarse en el padrón.

b) Tasa de Gestión de Regularización: 15 (quince) unidades reajustables.

Esta tasa comprende la evaluación del emplazamiento de la o las viviendas en el padrón en relación al predio y sus afectaciones urbanísticas, la elaboración de recaudos gráficos y documentales, la declaración jurada de caracterización urbana y todo asesoramiento previsto, así como la presentación y gestión del permiso de regularización.

CAPÍTULO III – General

Artículo 17. Las tasas que aplican a la presente ordenanza, podrán ser financiadas de acuerdo a los planes de pago vigentes al momento de la regularización.

Artículo 18. Se faculta a la Intendencia de Canelones a subsidiar hasta el 100% del pago de tasas en contextos de vulnerabilidad socio económica, previo informe técnico que lo avale, y dando cuenta a esta Junta Departamental.

Artículo 19. La Intendencia de Canelones reglamentará el presente decreto.

Artículo 20. La presente ordenanza deroga todas las disposiciones vigentes a la fecha sobre el régimen de vivienda económica.

2. Aplicar el artículo 67 del Reglamento Interno en la excepción prevista en su inciso 3º e insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

/vg

 Firmado electrónicamente por Directora General Interina Lilián Calandria el 30/10/2023 14:53:39.

 Firmado electrónicamente por Secretario General Miguel Sanguinetti el 30/10/2023 15:13:51.

 Firmado electrónicamente por Presidente Diego Nuñez el 30/10/2023 15:14:29.