

VIVIENDAS ECONÓMICAS

- OBRA NUEVA
- REGULARIZACIONES

DIR. GRAL. DE GESTIÓN TERRITORIAL

DTO. 013/023 APROBADO 24/10/2023
JUNTA DEPARTAMENTAL Canelones

Cúmplase Resolución 23/08486

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

DEFINICIÓN: 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 los artículos siguientes.

QUIÉNES PUEDEN ACCEDER: Los interesados en acceder al presente régimen deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser titular del padrón donde se va a construir la vivienda, y como máximo ser propietario de **dos padrones urbanos, suburbanos y/o rural, en todo el territorio uruguayo.**
- b) **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.
- c) Cumplir con todas las especificaciones e indicaciones de los planos y memorias descriptivas respectivas acordes a este régimen, y con la implantación de las construcciones que surjan de la normativa aplicable.
- d) Presentar cédula catastral a efectos de constatar área, padrón y condición del predio.
- e) Abonar las tasas que aplican al trámite, o suscribir convenio de pago o cuando aplique solicitar subsidio.

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

CRITERIOS – SUPERFICIES ADMITIDAS –

Un dormitorio	35 a 40 m²
Dos dormitorios	50 a 60 m²
Tres dormitorios	65 a 80 m²
Cuatro dormitorios	80 a 100 m²

Se admitirán variaciones a las áreas antes descritas en hasta un 10% de las mismas. Se permitirá la construcción de locales complementarios de 25 m² como máximo, cuyo destino podrá ser barbacoa, galpón, garaje, emprendimiento menor, etc.

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

LOS PROYECTOS DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA ECONÓMICA: no requieren patrocinio, se tramitan por el propietario en las Gerencias de Gestión Territorial donde se ofrece asesoramiento técnico municipal (con agenda previa), que incluye:

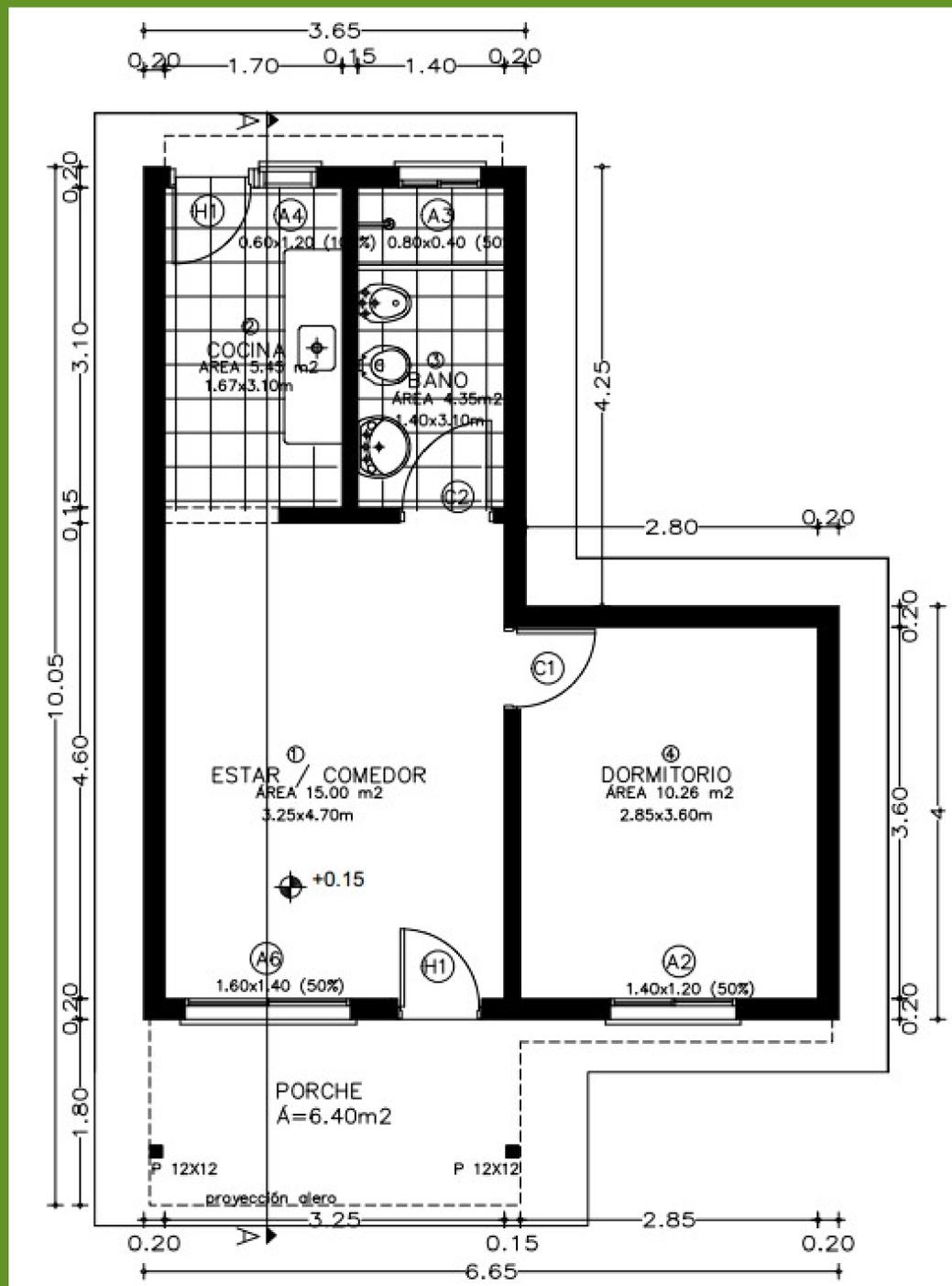
- A) Entrega de planos, detalles y memorias constructivas (4 tipologías de 1 a 4 dormitorios), de carácter evolutivas.
 - B) Evaluación del emplazamiento en relación al padrón, sus afectaciones urbanísticas y tipologías de viviendas. Otorgar el Permiso de Construcción.
 - C) Confección de declaraciones juradas de caracterización urbana para su presentación ante la DNC. Aprobación y entrega de Planos Aprobados.
- Los gestionantes podrán presentar otras propuestas de tipologías cumpliendo con los parámetros definidos en la ordenanza, y se aceptarán propuestas de ejecución de vivienda económica con sistemas constructivos alternativos.

TASAS

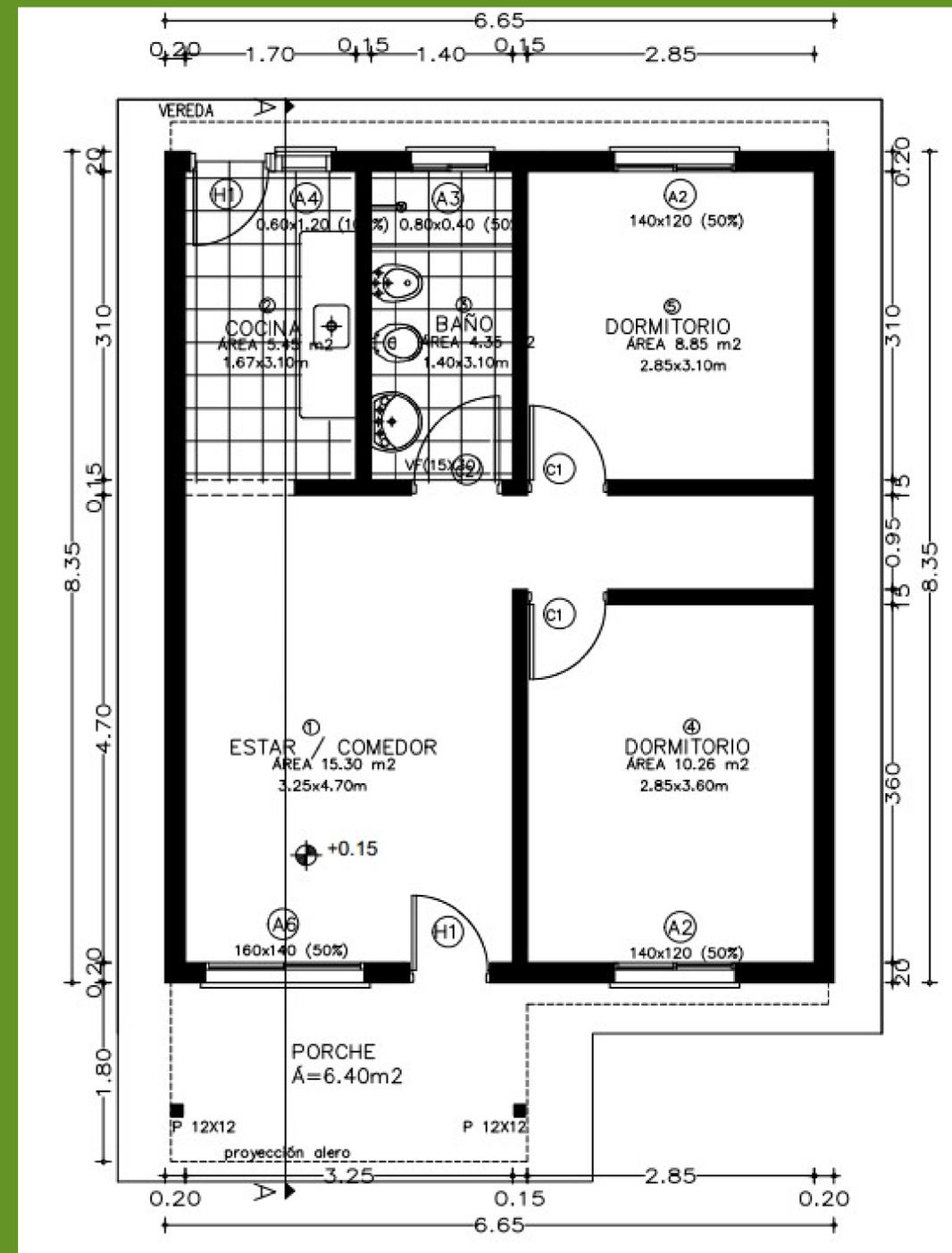
TASAS: Permiso de Construcción Obra Nueva

- a) Tasa de vivienda económica: **8 UR** (ocho Unidades Reajustables) por cada vivienda a construir.
- b) Tasa de reválida de gestión: **2 UR** (dos Unidades Reajustables)
- c) Tasa de Inspección Final: **1 UR** (una Unidad Reajustable).

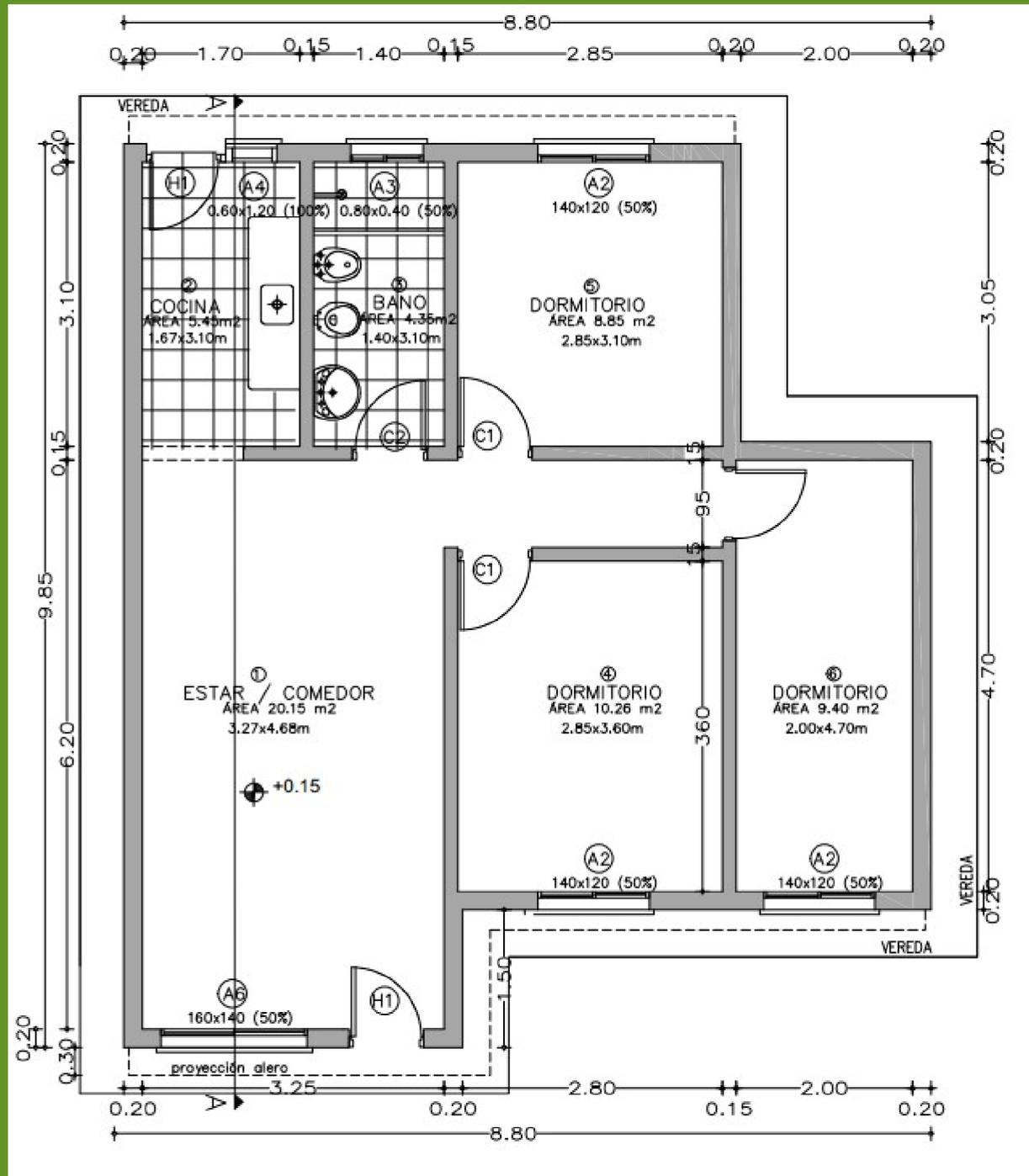
TIPOLOGÍAS (ejemplo de tipología evolutiva):



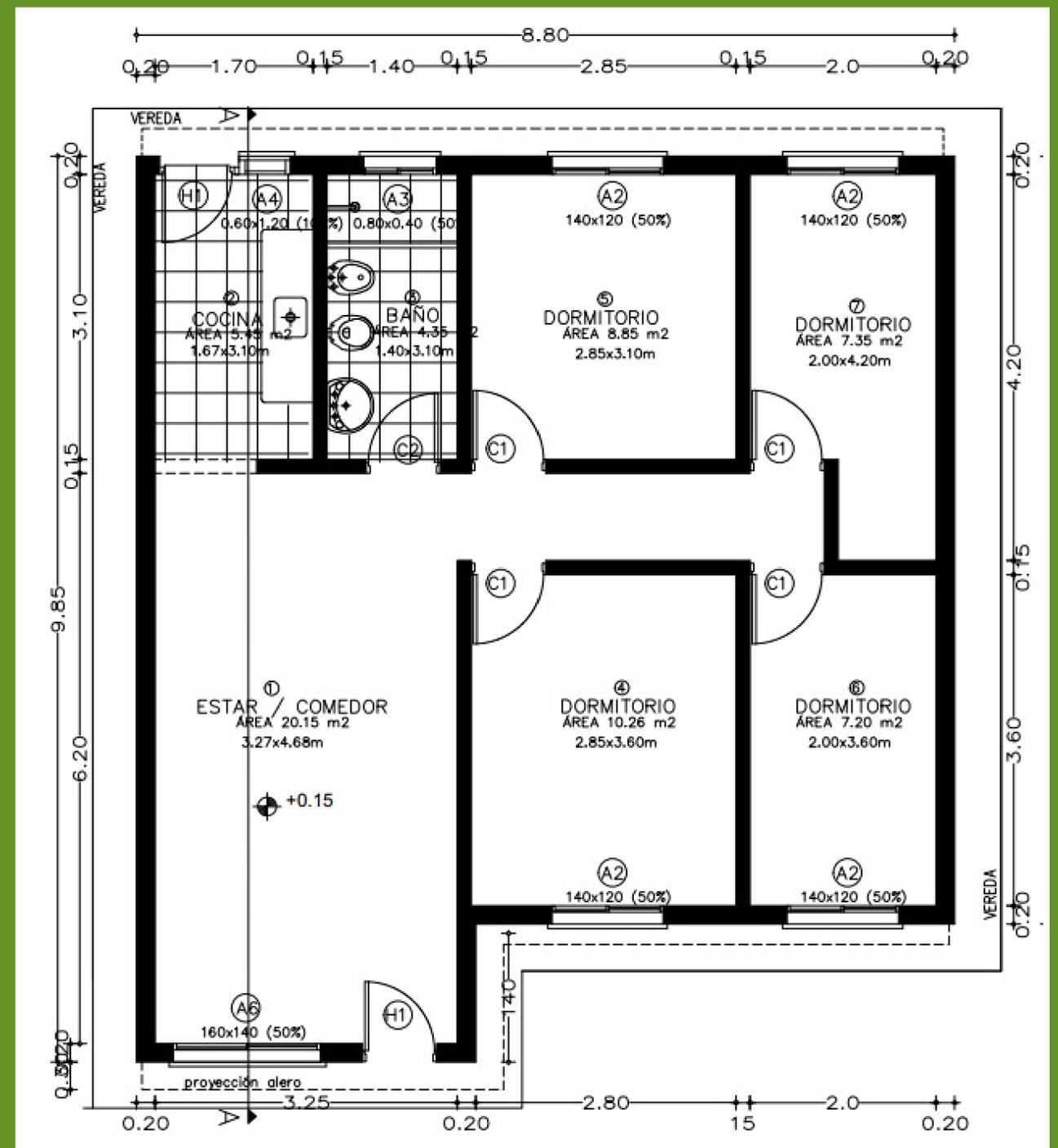
TVE 01: 1 dormitorio



TVE 01: 2 dormitorios

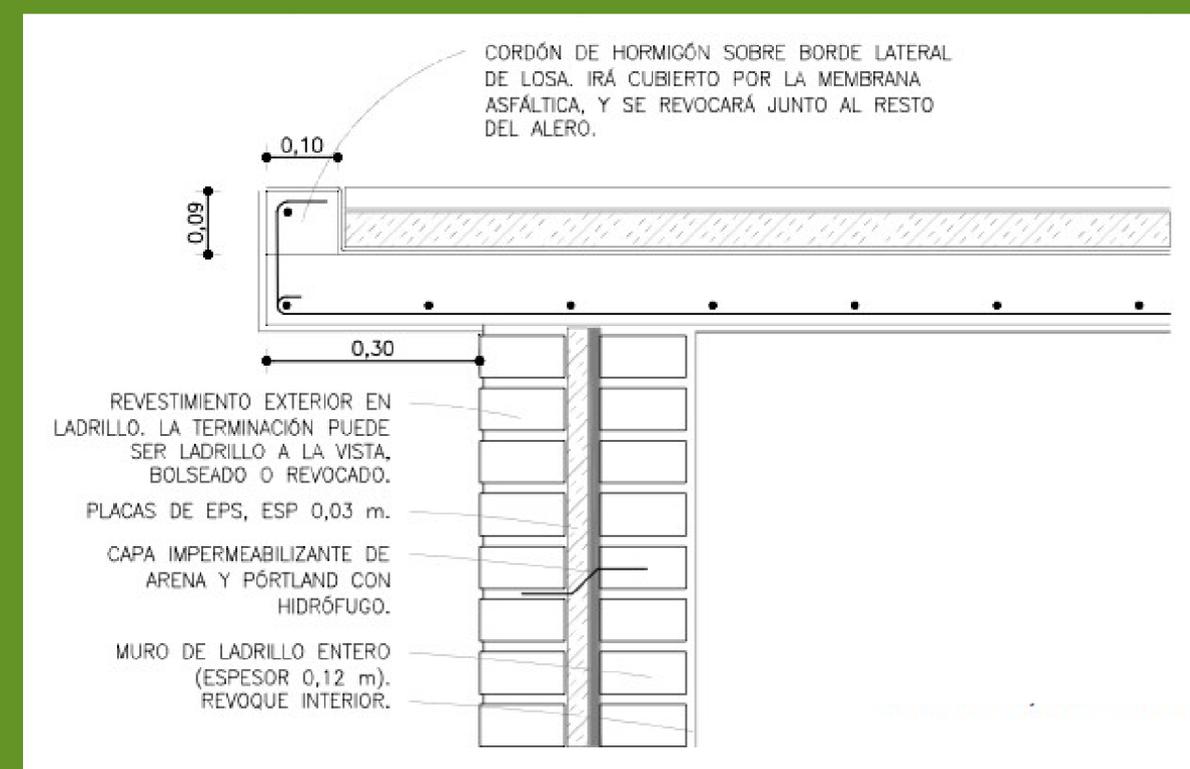
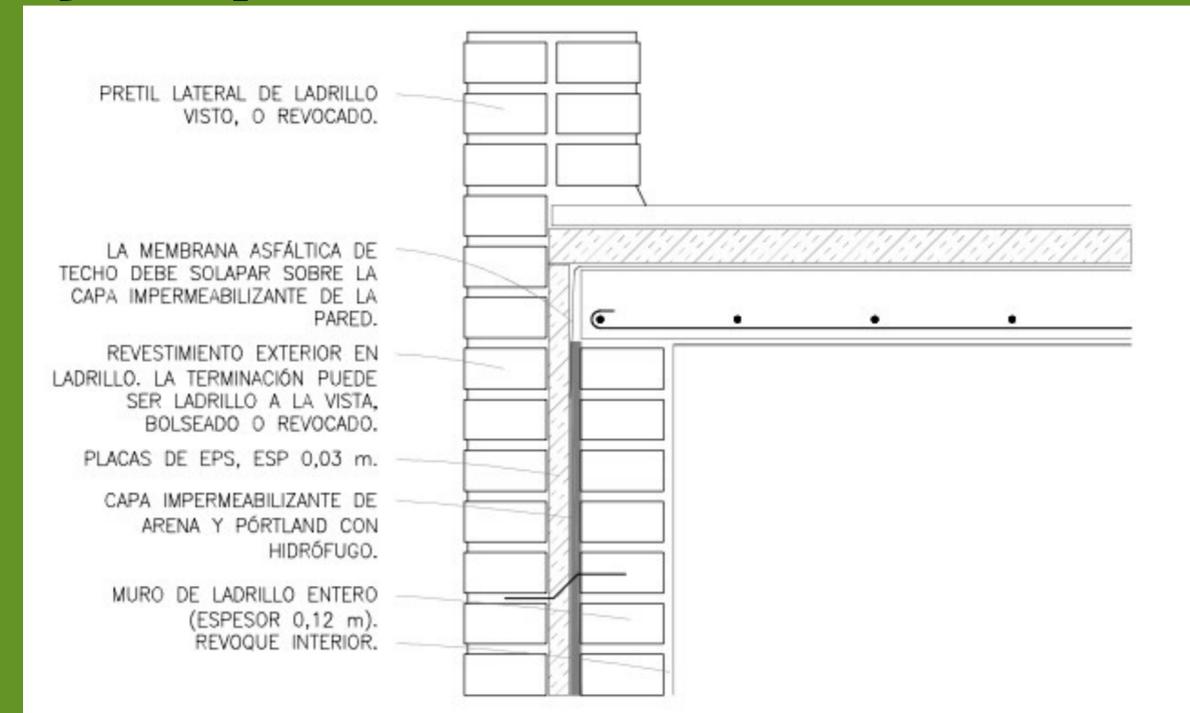
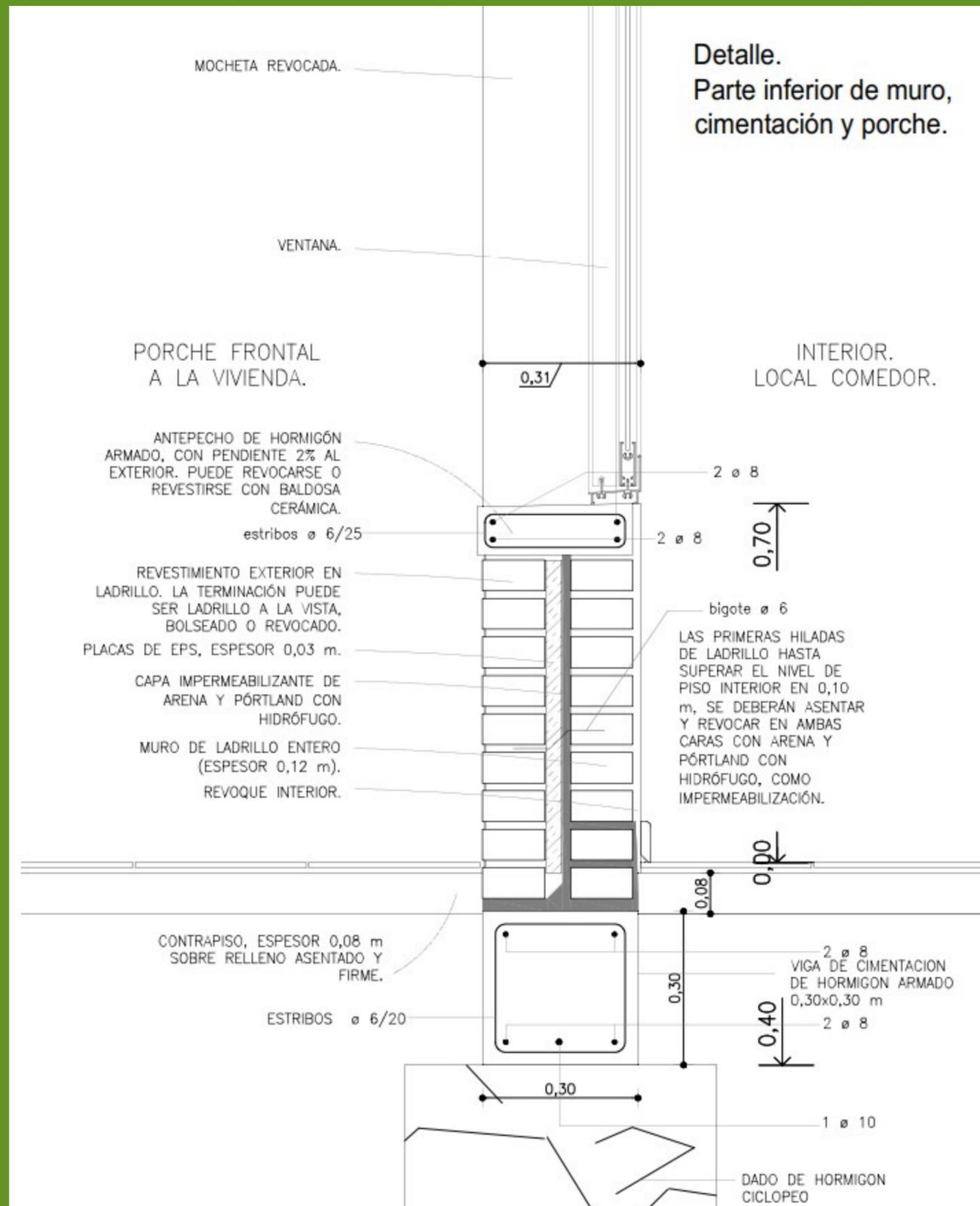


TVE 01: 3 dormitorios



TVE 01: 4 dormitorios

Ejemplos de detalles constructivos



PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

- I) 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.
- II) Aquellas viviendas que den cumplimiento a los requerimientos del decreto de Vivienda Económica, tendrán la posibilidad de regularización bajo el presente régimen, siendo exoneradas **del incremento del 50% correspondiente al artículo 19.3 de la ordenanza de las construcciones (Dto. 70 de 2013 y modificativas)**.
- III) La tramitación de regularización de viviendas tipo económicas requiere de patrocinio técnico, pudiendo ser gestionadas por **asistencia Técnica privada o solicitando asistencia Técnica de la Intendencia de Canelones**, la que asignará un técnico para patrocinar dicha gestión. La gestión se realizará a través del sistema web de la Intendencia de Canelones: Canelones en línea.

TASAS

Se crean las siguientes tasas que aplicarán a las Regularizaciones de Viviendas Económicas, cuando se solicite asistencia técnica de la IC :

a) Tasa de Relevamiento: 6 UR (seis Unidades Reajustables).

Esta tasa incluye el Relevamiento de las Construcciones a regularizar existentes en el padrón.

b) Tasa de Gestión de Regularización: 15 UR (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.

PARA AMBOS PROGRAMAS: Pago, Financiamiento o Subsidio de TASAS

Las Tasas Municipales que aplican a los dos Programas del Decreto 013/023:

- a) Podrán ser pagadas o financiadas de acuerdo a los planes de pago vigentes en la Intendencia.**

- b) En contextos de vulnerabilidad socio económica, podrán ser subsidiadas hasta el 100% de su valor, previo informe técnico que avale tal situación, debiendo dar cuenta a la Junta Departamental.**

PROGRAMA DE PERMISO Y REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

Los requisitos, procedimientos y beneficios, **SE ENCUENTRAN DISPONIBLES en la PÁGINA WEB DE LA IC Y EN LOS 30 MUNICIPIOS CANARIOS.**

Las y los interesados podrán acceder en su municipio a TODA LA INFORMACIÓN NECESARIA en forma impresa y electrónica:

- **CÓMO ACCEDER o IMPRIMIR Y ENTREGAR LOS MODELOS CONSTRUCTIVOS DE 1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS** que la Intendencia dispone de forma gratuita.
- **Recibir los requisitos y procedimientos o indicar cómo acceder en línea a ambos programas, el Formulario Electrónico para acceder a ambos programas se denominará: VIVIENDA ECONÓMICA, se encuentra en nuestra página web y es de acceso libre.**
- **Informar las tasas y formas de pago.**

PROGRAMA DE PERMISO Y REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

ACCEDER AL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN O REGULARIZAR VIVIENDAS ECONÓMICAS, EN CANELONES SERÁ MÁS SENCILLO Y ACCESIBLE

- Los PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva), no requieren Patrocinio Técnico.

Se agendan previamente y se gestionan en las 5 Gerencias de GESTIÓN TERRITORIAL del departamento (Atlántida, Canelones, Ciudad de la Costa, Las Piedras y Pando). NUESTROS TÉCNICOS asesoran sobre emplazamiento, afectaciones, tipologías, etc, y luego OTORGAN EL PERMISO, LA DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA PREVIA Y RESULTANTE, SELLAN Y ENTREGAN LOS PLANOS APROBADOS.

- Las REGULARIZACIONES requieren Patrocinio Técnico.

PODRÁN gestionarse por Técnicos Particulares o solicitar Asistencia Técnica Municipal. En ambos casos la gestión será electrónica, a través de Canelones en Línea.

ESTOS PROGRAMAS ESTARÁN ACTIVOS EN MARZO 2024