



Expte. 2011/07367

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

R.M.636/2014

Montevideo **16 JUN 2014**

VISTO: la Resolución Ministerial N° 1057/2011, de 7 de octubre de 2011, que aprueba el "Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social";

RESULTANDO: I) que la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, de Promoción de la Vivienda de Interés Social, declara de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social y se prevé el otorgamiento de beneficios tributarios a los proyectos que se declaren promovidos;

II) que el Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos, reglamenta aspectos vinculados a dichos proyectos y al otorgamiento de los referidos beneficios;

III) que el "Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social", determina requisitos arquitectónicos específicos, define zonas y dispone requerimientos diferenciales para éstas y establece excepciones debidamente justificadas al máximo de viviendas previsto en el Decreto N° 355/011 y sus modificativos, entre otros aspectos;

CONSIDERANDO: I) que en los más de dos años de aplicación del "Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social", se detectó la necesidad de introducir modificaciones al referido Reglamento, de forma de cumplir a cabalidad con los objetivos trazados en el diseño del presente instrumento;

II) que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto N° 355/011, se cuenta con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas para modificar el "Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social";

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto en el Capítulo I de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, el Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos y la Resolución Ministerial N° 1057/2011, de 7 de octubre de 2011;

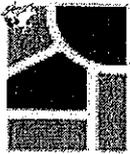
EL MINSITRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

- 1º.- Se sustituye el "Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social" y sus Anexos, aprobado por Resolución Ministerial N° 1057/2011, de 7 de octubre de 2011, por el que se adjunta a la presente Resolución y que forma parte de la misma.-
- 2º.- El nuevo "Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social" y sus Anexos, regirá para los proyectos que soliciten la declaratoria promocional conforme a lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto N° 355/011, con posterioridad a los 10 días corridos de aprobada la presente Resolución.-
- 3º.- Se comuniqué al Ministerio de Economía y Finanzas, a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Dirección Nacional de Secretaría para su difusión y pase a la Dirección Nacional de Vivienda.-



Arq. Francisco Beltrame
Ministro de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



Reglamento de Promoción de la Viviendas de Interés Social

Artículo 1: (Objetivos).-

Los proyectos de Promoción de Viviendas de Interés Social a presentarse al amparo de la Ley N° 18.795 de 17 de agosto de 2011, del Decreto N° 355/011 de 2011 y normas modificativas o complementarias, deberán contemplar:

- a) La satisfacción de las necesidades individuales, familiares y grupales de los destinatarios.
- b) Su interacción social y física con el entorno en el que se implanten.
- c) El mejor aprovechamiento de las infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos existentes.
- d) El uso racional de la energía, tanto en lo individual como en lo colectivo.

Artículo 2: (Áreas de promoción).-

Solamente se promocionarán los proyectos localizados dentro de suelo categoría urbana, según la categorización que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial de los Gobiernos Departamentales y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N° 18.308, con excepción de los proyectos localizados en zonas donde predomine el uso de las viviendas de temporada.

Se entiende por vivienda de temporada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 (Ley de Vivienda), a aquella usada sólo una parte del año, como lugar de vacación, descanso o recreo. Se presumen viviendas de temporada, todas las viviendas ubicadas en balnearios y otros centros turísticos del interior del país.

Se entiende por balneario, a las localidades con variados grados de urbanización, destinadas al descanso y esparcimiento, comunmente ubicadas en las cercanías de playas, fuentes termales u otros cursos de agua, sin ser estos caracteres exclusivos, donde predomina la vivienda de temporada.

A modo meramente enunciativo, se presenta una lista de balnearios que no serán objeto de promoción:

- En el Este: los balnearios de la Costa de Oro al Sur de la Ruta Interbalnearia (Atlántida, La Floresta, Costa Azul, entre otros); los balnearios del departamento de Maldonado ubicados al Sur de la Ruta Interbalnearia (Piriápolis, Punta Ballena, Punta del Este, entre otros); los balnearios del departamento de Rocha ubicados al Sureste de la Ruta Nacional N° 10 (La Paloma, La Pedrera, Punta del Diablo, entre otros).

Se excluye de esta categoría y por tanto podrán ser objeto de promoción, los proyectos localizados en padrones urbanos de la sub zona de Piriápolis denominada Barrio Obrero, ubicados al este de la calle Magallanes y el límite oeste de la manzana N° 1086, de acuerdo a lo previsto en la normativa departamental vigente (artículo 268° TONE 2011 y Dec.3733).

- En el Oeste: los balnearios del departamento de San José y Colonia (Kiyú, Santa Ana, Playa Fomento, entre otros).
- En el litoral: Las Cañas (Fray Bentos).
- En el centro y Norte: Iporá (Tacuarembó) y zonas termales de Paysandú y Salto, entre otros).

Se establecen las siguientes actividades promovidas de acuerdo a la zonificación que surge del Anexo I “Áreas de Aplicación de la Ley N° 18.795 de Promoción de la Vivienda de Interés Social y Delimitación”:

Departamento de Montevideo:

- a) Área señalada con los Códigos 01 y 02:

Se promoverá la construcción de obra nueva, refacción, reciclaje y ampliación.

- b) Área señalada con el Código 03:

Solo se promoverán las obras de refacción y reciclaje.

No obstante, se promoverá la construcción de obra nueva en el caso de Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales, siempre que cuenten con todos los servicios de infraestructura.

- c) Área señalada con el Código 04:



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



JOSÉ ARTIGAS
UNIÓN DE LOS PUEBLOS LIBRES
BICENTENARIO.UY

Solo se promoverán las obras de refacción y reciclaje.

Resto del país:

Se promoverá la construcción de obra nueva, refacción, reciclaje y ampliación.

Artículo 3: (Enajenación de las viviendas promovidas).

A continuación se establecen topes de precio para la enajenación de las viviendas promovidas, diferenciados de acuerdo a la localización del proyecto.

Para determinar la cotización de la Unidad Indexada y la fijación de los topes de precio, se tendrá en cuenta la fecha de celebración del compromiso de compraventa o compraventa en caso de ausencia de aquel.

En el caso de reciclajes, la cantidad de viviendas a las que refiere el presente artículo son las resultantes del reciclaje.

A) Departamento de Montevideo:

i) Para el área señalada con los Códigos 01, 02 y 03, se establecen topes de precios parciales de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) En los casos de proyectos menores a cuatro (4) VIS, no habrá tope de precio.
- b) En los casos de proyectos de cuatro (4) o más VIS, se deberá identificar en la carta compromiso a que refiere el literal f) del artículo 2º del Decreto N° 355/011, un mínimo de 25% de las VIS que integran el proyecto, a las que, además de las condiciones dispuestas en el literal b) de los numerales i) y ii) del literal A) del artículo 4º, se le aplicarán la siguiente condición:

- En la primera enajenación, siempre que se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al de finalización de la obra, el precio de venta no podrá superar los siguientes topes de precios:

Cantidad de dormitorios	Precio en Unidades Indexadas
1	734.875
2	975.181

3	1.210.980
4	1.391.315

Estos montos, expresados a valores de junio de 2014, se ajustarán mensualmente en función de la variación del Índice del Costo de la Construcción (ICC), deflactado por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

Las viviendas no incluidas en el acápite del presente literal b), no tendrán tope de precio.

El MVOTMA podrá fijar tope de precio de venta para aquellos proyectos que requieran la aprobación de un Régimen Específico para la Gestión de Suelo.

ii) Para el área señalada con el Código 04, se establecen topes de precios de acuerdo a las siguientes condiciones:

En la primera enajenación, siempre que se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al de finalización de la obra, el precio de venta de cada vivienda del proyecto deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) No podrá superar el valor que resulte de multiplicar los metros cuadrados construidos, por los siguientes topes de precio del metro cuadrado construido:

Cantidad de dormitorios	Precio en Unidades Indexadas
1	14.390
2	13.837
3	13.473
4	12.731

Estos montos, expresados a valores de junio de 2014, se ajustarán mensualmente en función de la variación del Índice del Costo de la Construcción (ICC), deflactado por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

b) No podrá superar el valor que resulte de multiplicar el tope de precio fijado por metro cuadrado construido, por el área habitable de la vivienda, más un 35%.

B) Resto del país:



En el resto del país se establecen las siguientes distinciones:

a) En las ciudades de Maldonado, Colonia y Ciudad de la Costa, en la primera enajenación, siempre que se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al de finalización de la obra, el precio de venta de cada vivienda deberá cumplir las siguientes condiciones:

- No podrá superar el valor que resulte de multiplicar los metros cuadrados construidos, por los siguientes toques de precio del metro cuadrado construido:

Cantidad de dormitorios	Precio en Unidades Indexadas
1	14.390
2	13.837
3	13.473
4	12.731

Estos montos, expresados a valores de junio de 2014, se ajustarán mensualmente en función de la variación del Índice del Costo de la Construcción (ICC), deflactado por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

- No podrá superar el valor que resulte de multiplicar el tope de precio fijado por metro cuadrado construido, por el área habitable de la vivienda, más un 35%.

b) Para el resto de las áreas urbanas del Interior del país, en la primera enajenación, siempre que se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores al de finalización de la obra, el precio de venta de cada vivienda deberá cumplir las siguientes condiciones:

- No podrá superar el valor que resulte de multiplicar los metros cuadrados construidos, por los siguientes toques de precio del metro cuadrado construido:

Cantidad de dormitorios	Precio en Unidades Indexadas
1	12.908
2	12.411
3	12.082
4	11.418

Estos montos, expresados a valores de junio de 2014, se ajustarán mensualmente en función de la variación del Índice del Costo de la Construcción (ICC), deflactado por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

- No podrá superar el valor que resulte de multiplicar el tope de precio fijado por metro cuadrado construido, por el área habitable de la vivienda, más un 35%.

Artículo 4: (Arrendamiento de viviendas promovidas).

Se establecen las siguientes condiciones para la aplicación de los beneficios tributarios al arrendamiento de viviendas promovidas:

A) Departamento de Montevideo:

- i) Para las áreas señaladas con los Códigos 01 y 03, se disponen las siguientes condiciones:
 - a) En los casos de proyectos menores a cuatro (4) VIS, se concederá la exoneración tributaria por el 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de cada vivienda.
 - b) En los casos de proyectos de cuatro (4) o más VIS, se concederá la exoneración tributaria por el 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de cada vivienda.

No obstante, en la carta compromiso a que refiere el literal f) del artículo 2° del Decreto N° 355/011, se deberá identificar un mínimo de 25% de las VIS que integran el proyecto, a las que, además de las condiciones dispuestas en el literal b) del numeral i) del literal A) del artículo 3°, se le aplicarán la siguiente condición:

- Solo podrán arrendarse a través del Fondo de Garantía de Alquileres del MVOTMA (FGA) u otra garantía de alquiler habilitada a estos efectos por el MVOTMA con el consentimiento del MEF (Garantía Habilitada). Dicha restricción finalizará con la primera enajenación o cumplidos los nueve ejercicios posteriores al de finalización de la obra, según lo que ocurra primero.

ii) Para el área señalada con el Código 02, se disponen las siguientes condiciones:

- a) En los casos de proyectos menores a cuatro (4) VIS, se concederá la exoneración tributaria por el 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



JOSÉ ARTIGAS
UNIÓN DE LOS PUEBLOS LIBRES
BICENTENARIO.UY

de cada vivienda, siempre que el arrendamiento se otorgue a través del FGA u otra Garantía Habilitada; de lo contrario la exoneración tributaria será por el 40% (cuarenta por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento las mismas.

- b) En los casos de proyectos de cuatro (4) o más VIS, en la carta compromiso a que refiere el literal f) del artículo 2° del Decreto N° 355/011, se deberá identificar un mínimo de 25% de las VIS que integran el proyecto, las que solo podrán arrendarse a través del FGA u otra Garantía Habilitada, sin perjuicio de las demás condiciones dispuestas en el literal b) del numeral i) del literal A) del artículo 3°.

Para cada vivienda de las comprendidas en dicho 25%, tal restricción finalizará con la primera enajenación o cumplidos los nueve ejercicios posteriores al de finalización de la obra, según lo que ocurra primero.

En dichos casos se concederá la exoneración tributaria por el 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de cada vivienda.

A las viviendas no incluidas en el acápite del presente literal b), se les aplicará lo dispuesto en el literal a) precedente.

- iii) Para el área señalada con el Código 04, se disponen las siguientes condiciones:

- Se concederá la exoneración tributaria por el 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de cada vivienda, siempre que el arrendamiento se otorgue a través del FGA u otra Garantía Habilitada.
- En dicha área no se otorgarán beneficios tributarios cuando el arrendamiento no se efectúe a través de las garantías antes mencionadas.

B) Resto del país:

Para el resto del país se concederá la exoneración tributaria por el 100% (cien por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento de cada vivienda, siempre que el arrendamiento se otorgue a través del FGA u otra Garantía Habilitada; de lo contrario la exoneración tributaria será por el 40% (cuarenta por ciento) de las rentas generadas por el arrendamiento las mismas.

Artículo 5: (Requisitos relativos a los terrenos).-

Los terrenos donde se pretenda implantar los proyectos de viviendas de interés social deberán satisfacer los siguientes requisitos:

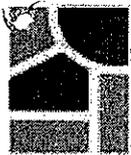
- a) Estar localizados en suelo categoría urbana, de acuerdo con el uso del suelo que determinen los respectivos Gobiernos Departamentales y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable;
- b) Estar localizados en las áreas de promoción definidas anteriormente;
- c) Tener acceso directo a una vía pública con pavimento y vereda;
- d) No ser inundable, para lo cual deberá presentarse certificado de no inundabilidad con firma técnica responsable, especificando cota considerada y su referencia, de acuerdo con los datos obtenidos en organismos competentes;
- e) Estar libre de contaminación, para lo cual se presentará informe firmado por técnico actuante que acredite que el suelo está libre de contaminación de elementos compatibles con la residencia permanente, indicando la evolución cronológica de usos y ocupación de predio, de acuerdo a la Guía para Identificación y Evaluación Preliminar de Sitios Potencialmente Contaminados, elaborada por la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA).

En caso de haber existido actividades potencialmente contaminantes, el predio se calificará como tal, debiéndose efectuar cateos y análisis de acuerdo con los requisitos de la DINAMA.

La CAIVIS se encuentra facultada para solicitar asesoramiento externo sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el presente literal.

- f) Tener infraestructura externa frente al predio, acreditada mediante informe de los organismos competentes (OSE, UTE, Intendencia). En las plantas urbanas del interior del país con carencia de los servicios de colector para la evacuación de los efluentes, se podrán utilizar sistemas alternativos autorizados y aprobados por la Intendencia correspondiente y/u OSE.

Artículo 6: (Requisitos para obra nueva).-



Las viviendas de interés social, además de lo dispuesto en el decreto reglamentario de la ley N° 18.795 y de las ordenanzas de habitabilidad e higiene dispuestas por las Intendencias respectivas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) La cantidad de unidades de un dormitorio no podrá superar el 50% del total de las viviendas de interés social del proyecto.
- b) El coeficiente de transmitancia térmica de los cerramientos verticales y cubiertas no podrá superar el 0,85 W/m²K.
- c) La aislación acústica entre unidades linderas de edificios colectivos será la mínima aceptada por la Intendencia correspondiente. En caso de ausencia reglamentaria, se considerarán las condiciones establecidas en el artículo D3366, Sección IX del Capítulo I, del Digesto Departamental de Montevideo.
- d) Las viviendas deberán recibir sol directo durante una hora como mínimo durante todo el período de invierno, en por lo menos uno de los siguientes ambientes: dormitorio, estar o comedor. Se admitirá una tolerancia de media hora en menos del asoleamiento mínimo requerido en un número no mayor al 10% de las unidades.
- e) La potencia eléctrica instalada no podrá ser inferior a la que establezca la reglamentación vigente de UTE. Cada vivienda deberá contar con al menos 17 puestas eléctricas en unidades de un dormitorio, aumentando en tres por cada dormitorio que se agregue y otras tres por baño secundario (para viviendas de 3 y 4 dormitorios). Deberán incluirse puestas para corrientes débiles (teléfono, TV cable, timbre y, cuando el proyecto lo amerite, portero eléctrico).
- f) Todas las aberturas de dormitorios deberán tener protección exterior manipulable desde el interior de la vivienda (cortinas de enrollar o postigos de madera).
- g) Las escaleras deberán cumplir con la fórmula: $2a+b=0,64$ (siendo a: contrahuella y b: huella). Las contrahuellas serán ≤ 19 centímetros de altura.
- h) Las viviendas deberán estar conectadas a la red de saneamiento, en caso de que exista. Deberán estar conectadas a la red pública de agua potable, y el medidor ubicado de acuerdo con la reglamentación de OSE.

- i) Contar con un baño completo, con el área mínima establecida por la reglamentación departamental correspondiente. Las viviendas de 3 dormitorios podrán contar con un baño adicional. En el caso de unidades de 4 dormitorios, éstas deberán tener dos baños completos.

El baño completo refiere al cumplimiento de todas las funciones.

Todos los baños deberán prever la utilización de cisternas que permitan ajustar el volumen de la descarga, el que no podrá superar los 9 litros por descarga.

- j) Las cocinas y los baños deberán tener, como mínimo, recubrimiento de cerámica en todo el perímetro de los artefactos cocina y heladera. En las cocinas, la altura mínima del revestimiento será de 1,50 metros y sobre mesada de 60 centímetros; y en los baños de 1,80 metros.
- k) En el caso de viviendas dúplex o individuales en planta baja, los fondos deberán tener pendientes hacia una boca de desagüe abierta para el escurrimiento de las aguas pluviales. No se admitirá derrame libre hacia el terreno.
- l) En el caso de viviendas en altura, se deberá prever un espacio para terraza de servicio con un área mínima libre de 1,50 metros cuadrados.

En el caso de viviendas en planta baja, deberán contar con un patio o azotea como espacio de servicio.

- m) Las viviendas deberán contar con previsión para instalación de lavarropas.
- n) Las cocinas deberán tener placares debajo de mesada y previsión para instalación de extractor de aire. Las mesadas deberán ser en una sola pieza en el área de pileta y contar con un área mínima de un metro cuadrado incluidas las piletas.
- o) El dormitorio principal deberá permitir el siguiente equipamiento y dimensiones: cama principal (1,50 x 1,90 m), mesas de luz (0,40 x 0,40 m), un área de placar de 0,80 metros cuadrados con 55 centímetros de profundidad; con circulaciones de 60 centímetros en los tres lados de la cama. En caso de dudas se podrá solicitar una planta a escala 1:20, a los efectos de corroborar el cumplimiento de lo exigido en el presente literal.
- p) Para los sitios de estacionamiento se exigirá el cumplimiento de la normativa departamental correspondiente.



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



JOSÉ ARTIGAS
UNIÓN DE LOS PUEBLOS LIBRES
BICENTENARIO.UY

En los casos en que se constituya la propiedad horizontal, los sitios para estacionamiento solo podrán ser bienes comunes.

En las áreas de promoción 01 y 03 de Montevideo, se admitirán en el proyecto arquitectónico hasta un máximo de un sitio de estacionamiento por vivienda.

En las áreas de promoción 02 y 04 de Montevideo, el número máximo de sitios de estacionamiento admitido, será igual al mínimo de sitios de estacionamiento exigidos por la normativa departamental para cada proyecto.

En el resto del país se admitirá hasta un máximo de un sitio para estacionamiento por vivienda.

- q) Las terminaciones (revestimientos, pisos, equipamiento interior, sanitaria, artefactos, grifería y eléctrica) máximas admitidas serán aquellas cuya incidencia porcentual en el costo de construcción, no superen lo establecido por el Instituto Nacional de Estadística en la estructura porcentual de costos por tipología según rubros de obra.

Artículo 7: (Requisitos para reciclajes).-

Los reciclajes, además de lo dispuesto en el decreto reglamentario de la ley N° 18.795 y de las ordenanzas de habitabilidad e higiene dispuestas por las Intendencias respectivas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El coeficiente de transmitancia térmica de los cerramientos verticales y cubiertas no podrá superar el 0,85 W/m²K.
- b) La aislación acústica entre unidades linderas de edificios colectivos será la mínima aceptada por la Intendencia correspondiente. En caso de ausencia reglamentaria, se considerarán las condiciones establecidas en el artículo D3366, Sección IX del Capítulo I, del Digesto Departamental de Montevideo.
- c) La potencia eléctrica instalada no podrá ser inferior a la que establezca la reglamentación vigente de UTE. Cada vivienda deberá contar con al menos 17 puestas eléctricas en unidades de un dormitorio, aumentando en tres por cada dormitorio que se agregue y otras tres por baño secundario (para viviendas de 3 y 4 dormitorios). Deberán incluirse puestas para corrientes débiles (teléfono, TV cable, timbre y portero eléctrico).

- d) Todas las aberturas de dormitorios deberán tener protección exterior manipulable desde el interior de la vivienda (cortinas de enrollar o postigos de madera).

Por razones de diseño en fachada o razones estructurales, se podrán aceptar ventanas con doble vidrio hermético.

- e) Las viviendas deberán estar conectadas a la red de saneamiento, en caso de que exista. Deberán estar conectadas a la red pública de agua potable, y el medidor ubicado de acuerdo con la reglamentación de OSE.
- f) Contar con un baño completo, con el área mínima establecida por la reglamentación departamental correspondiente. Las viviendas de 3 dormitorios podrán contar con un baño adicional. En el caso de unidades de 4 dormitorios, éstas deberán tener dos baños completos.

El baño completo refiere al cumplimiento de todas las funciones.

Todos los baños deberán prever la utilización de cisternas que permitan ajustar el volumen de la descarga, el que no podrá superar los 9 litros por descarga.

- g) Las cocinas y los baños deberán tener, como mínimo, recubrimiento de cerámica en todo el perímetro de los artefactos cocina y heladera. En las cocinas, la altura mínima del revestimiento será de 1,50 metros y sobre mesada de 60 centímetros; y en los baños de 1,80 metros.
- h) Las viviendas deberán contar con previsión para instalación de lavarropas.
- i) Las cocinas deberán tener placares debajo de mesada y previsión para instalación de extractor de aire. Las mesadas deberán ser en una sola pieza en el área de pileta y contar con un área mínima de un metro cuadrado incluidas las piletas.
- j) Para los sitios de estacionamiento se exigirá el cumplimiento de la normativa departamental correspondiente.

En los casos en que se constituya la propiedad horizontal, los sitios para estacionamiento solo podrán ser bienes comunes.

En las áreas de promoción 01 y 03 de Montevideo, se admitirán en el proyecto arquitectónico hasta un máximo de un sitio de estacionamiento por vivienda.



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



JOSÉ ARTIGAS
UNIÓN DE LOS PUEBLOS LIBRES
BICENTENARIO.UY

En las áreas de promoción 02 y 04 de Montevideo, el número máximo de sitios de estacionamiento admitido, será igual al mínimo de sitios de estacionamiento exigidos por la normativa departamental para cada proyecto.

En el resto del país se admitirá hasta un máximo de un sitio para estacionamiento por vivienda.

- k) Las terminaciones (revestimientos, pisos, equipamiento interior, sanitaria, artefactos, grifería y eléctrica) máximas admitidas serán aquéllas cuya incidencia porcentual en el costo de construcción, no superen lo establecido por el Instituto Nacional de Estadística en la estructura porcentual de costos por tipología según rubros de obra.
- l) De no poder incorporar una terraza de servicio en las diferentes unidades que conforman el proyecto a promover, se podrá solicitar un espacio de uso común en las azoteas del conjunto, que oficie de tendedero colectivo para todas las unidades de vivienda, con las previsiones de seguridad correspondientes
- m) El dormitorio principal deberá permitir el siguiente equipamiento y dimensiones: cama principal (1,50 x 1,90 m), mesas de luz (0,40 x 0,40 m), un área de placar de 0,80 metros cuadrados con 55 centímetros de profundidad; con circulaciones de 60 centímetros en los tres lados de la cama. En caso de duda, se podrá solicitar una planta a escala 1:20, a los efectos de corroborar el cumplimiento de lo exigido en el presente literal.

Artículo 8: (Preinstalación para calentamiento de agua por medio de energía solar).-

Los proyectos deberán prever las instalaciones sanitarias y de obras, necesarias para que las viviendas puedan recibir en el futuro, el equipamiento para calentamiento de agua por medio de energía solar.

A tales efectos, los proyectos deberán presentar un proyecto básico de la instalación solar (memoria técnica y planos), que cumpla con las siguientes condiciones:

- Realizado por un Responsable Técnico de Instalación (RTI) inscripto en el registro de la Dirección Nacional de Energía (DNE).
- Registrado en la DNE (sitio web: www.energiasolar.gub.uy). Adjuntar comprobante.
- Que cumpla con lo establecido en las Especificaciones Técnicas Uruguayas de Instalaciones Solares Térmicas (ETUS) aprobadas por la DNE.

- Que defina los parámetros funcionales, climáticos y de uso para justificar, conforme al método de cálculo y requisitos establecidos en las ETUS, el cumplimiento de la exigencia básica de alcanzar, con energía solar térmica, un nivel de contribución a la demanda de energía para calentamiento de agua superior al 50%.
- Que incluya planilla de componentes referenciados en proyecto básico de Instalaciones Sanitarias y de Obras.

El beneficiario quedará exonerado total o parcialmente del cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, siempre que presente un pronunciamiento de la URSEA en dicho sentido, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto N° 451/011 de 19 de diciembre de 2011.

El cartel de obra deberá contar con la frase “Viviendas con previsión de Instalación Solar Térmica”, pudiendo incorporar el nombre del RTI.

En los casos de Propiedad Horizontal, el proyecto básico (incluyendo Memoria Técnica y Planos) deberá adjuntarse al Reglamento de Copropiedad.

Artículo 9: (Refacciones).

En las propuestas de inversión para refacción, se consideraran los siguientes tipos de obra:

I) Áreas propias de la vivienda:

- a) Baño y Cocina. Refacción en su totalidad, entre otros: instalación sanitaria y eléctrica, revestimientos, revoques, loza sanitaria, grifería, accesorios y pintura.
- b) Instalación eléctrica en su totalidad: se exigirá cumplimiento de la reglamentación de UTE.
- c) Pintura: se realizará la totalidad de la pintura de la vivienda, incluyendo cerramientos verticales, horizontales y aberturas.
- d) Albañilería: se admitirán reparaciones parciales de revoques, tabiques y pavimentos de la unidad o unidades y humedades de cimientos.

II) Áreas comunes, sean de uso exclusivo o común:



- a) Terrazas de servicio: se realizará en su totalidad, previendo abastecimiento y desagüe para lavarropas, pavimento y aberturas, si fuera necesario.
- b) Balcones: impermeabilización y colocación de pavimento. No se aceptarán reparaciones parciales.
- c) Azoteas: se deberá realizar el área completa contenida entre pretilas o desniveles. No se aceptarán reparaciones parciales.
- d) Estructura: se exigirá informe técnico con la descripción de los trabajos a realizar.
- e) Fachadas: implica pintura, revoque, revestimientos, etc. Deberá recomponerse la misma de manera de lograr un acabado uniforme.
- f) Albañilería: se admitirán reparaciones parciales de revoques, tabiques y pavimentos, logrando uniformidad en la terminación de los mismos.
- g) Pintura: se exigirá en su totalidad.

[Handwritten signature]

Artículo 10: (Ampliación de viviendas).-

A los efectos de las ampliaciones, se tendrán en cuenta los requisitos y demás especificaciones relativos a obra nueva.

Artículo 11: (Excepciones al número máximo de viviendas).-

Se define como excepción al número máximo de viviendas por padrón, establecido en el artículo 8 del Decreto N° 355/011, los reciclajes de plantas industriales o de otro tipo, así como otros proyectos de obra nueva que se considere de interés social su promoción.

Artículo 12: (Áreas habitables).-

Se establecen las siguientes áreas habitables, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Vivienda N° 13.728:

	1 Dorm.	2 Dorm.	3 Dorm.	4 Dorm.
Áreas habitables mínimas (m2)	32	44	56	68

Áreas habitables máximas (m2)	50	69	88	107
-------------------------------	----	----	----	-----

A los efectos del cálculo de las áreas:

- los muros exteriores se contabilizarán como máximo de 20 centímetros.
- los divisorios entre unidades se tomarán a eje.
- la contabilización máxima de muros entre unidades individuales y espacios comunes cerrados será de 15 centímetros.
- los interiores de las unidades se computarán totalmente.
- los medianeros, que como mínimo serán de 30 centímetros, se computarán a eje.
- las escaleras se computarán una vez y media en su proyección horizontal.
- no se incluirán las áreas exteriores de terrazas, porches, aleros y balcones.

El área construida se determinará de acuerdo con los insumos que resultan del Anexo II "Cálculo de Áreas".

Las refacciones deberán contemplar las áreas mencionadas en el presente artículo.

Artículo 13: (Terminaciones excluidas y otras especificaciones).-

No se promoverán los proyectos de viviendas de interés social que incluyan:

- a) Aberturas de chapa doblada de hierro o PVC, en éste último caso, se admitirán cuando éstas den prestaciones similares a las permitidas.
- b) Derrame libre de pluviales en cubiertas cuando la altura del edificio supere los dos niveles.
- c) Uniones de cañerías roscadas en instalación sanitaria para abastecimiento.
- d) Pintura exterior que garantice una durabilidad menor a 5 años.
- e) Mesadas de cocina en mármol (a excepción de estar apoyada en una mesada de hormigón), mármol reconstituido, y materiales sintéticos.



- f) Sistemas de calefacción central tradicionales, con excepción de los que utilicen energías alternativas para su funcionamiento.
- g) Un segundo ascensor en los casos que no sea exigido por la normativa departamental. Para proyectos que incluyan planta baja y hasta tres plantas altas no se permitirá la incorporación de ascensor.
- h) Otros servicios comunes, a excepción de un Salón de Usos Múltiples.

Artículo 14: (Inmuebles sin beneficios).

Se podrán admitir proyectos que contemplen los siguientes tipos de inmuebles, en los porcentajes que se indican en relación al total de viviendas de interés social, pero a los cuales no se les otorgarán los beneficios de la Ley N° 18.795:

- a) Locales no habitables que no superen el 10% de las VIS, ni el 10% del metraje de las mismas. Excepcionalmente, podrán aceptarse áreas mayores.
- b) Monoambientes con metraje habitable máximo de 69 metros cuadrados, que no superen el 20% de las VIS.
- c) 10% de viviendas confortables o suntuarias, referido a unidades.

Quando en los items b) y c) el resultado sea fraccionado, si el primer decimal es mayor o igual a 5 se redondeará hacia arriba, y si es menor a 5 se redondeará hacia abajo.

En el caso de las ampliaciones, las limitaciones de ciertos tipos de inmuebles expuestas en el presente artículo alcanzarán a las obras incrementales a las existentes y habilitadas.

Artículo 15: (Sistemas constructivos no tradicionales).

Los sistemas constructivos no tradicionales deberán presentar documento de aptitud técnica (DAT), expedido por el MVOTMA (RM 553/2011).

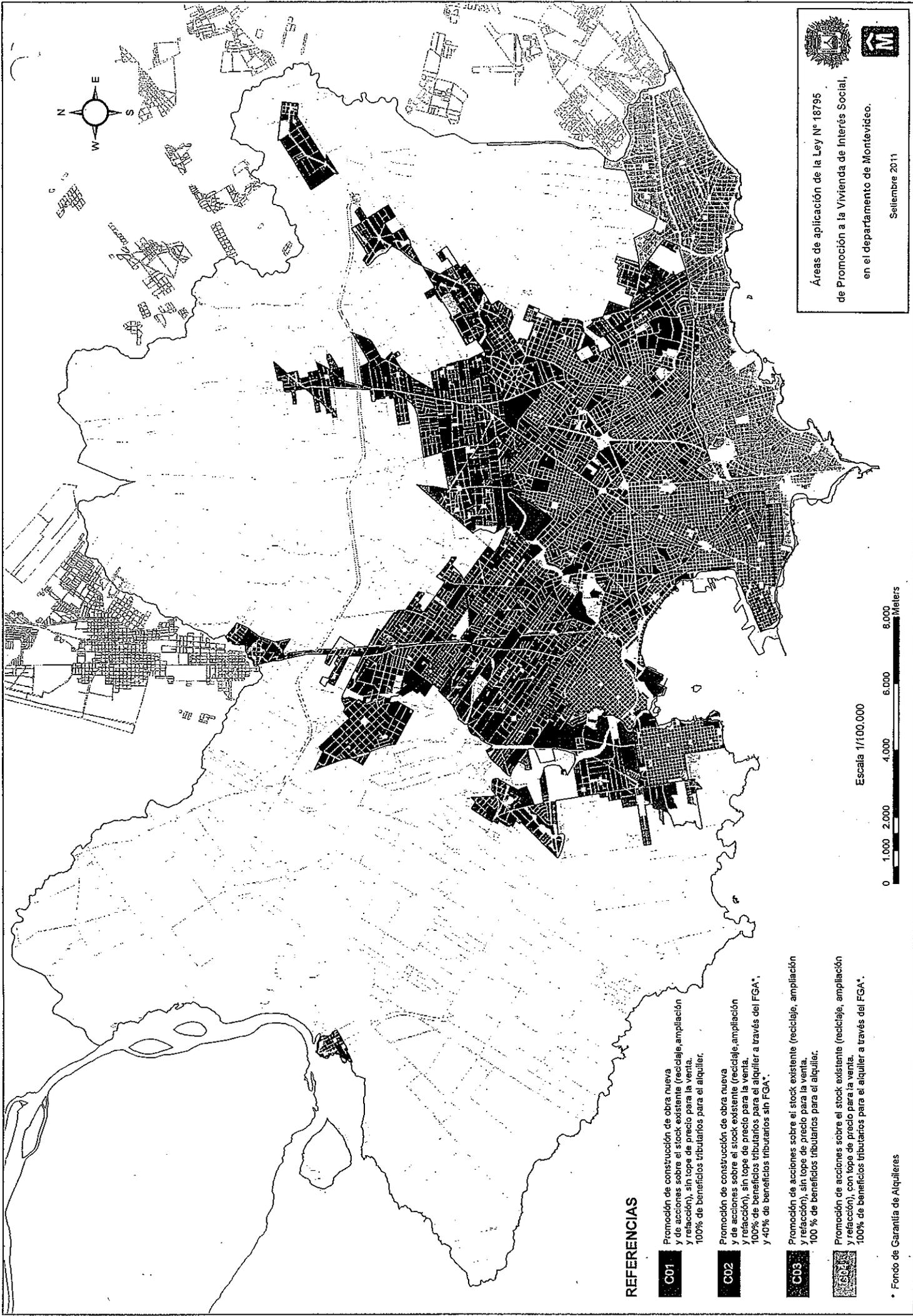
Artículo 16: (Obras inconclusas).

Podrán ser promovidos los proyectos relativos a obras inconclusas, pudiendo ser objeto de excepciones en la dimensión territorial (artículo 2) y arquitectónica (artículo 6).

A los efectos de este reglamento, se entiende por obra inconclusa aquella que, estando avanzada su etapa rústica (cimientos, muros, etc.), se encuentren paralizadas y hayan solicitado el cierre de obra, total o parcial, en el Banco de Previsión Social, con una antigüedad mínima de cinco años.

Artículo 17: (Inversiones no computables).-

El 10% de locales no habitables al que refiere el artículo 14 podrán presentarse bajo el régimen de inversiones de la ley N° 16.906.



REFERENCIAS

C01

Promoción de construcción de obra nueva y de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), sin tope de precio para la venta, 100% de beneficios tributarios para el alquiler.

C02

Promoción de construcción de obra nueva y de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), sin tope de precio para la venta, 100% de beneficios tributarios para el alquiler a través del FGA*, y 40% de beneficios tributarios sin FGA*.

C03

Promoción de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), sin tope de precio para la venta, 100% de beneficios tributarios para el alquiler.

C04

Promoción de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), con tope de precio para la venta, 100% de beneficios tributarios para el alquiler a través del FGA*.

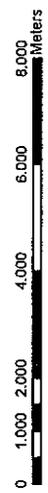
* Fondo de Garantía de Alquileres




Áreas de aplicación de la Ley Nº 18795
 de Promoción a la Vivienda de Interés Social,
 en el departamento de Montevideo.

Setiembre 2011

Escala 1/100.000



h1

LÍMITES DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN DE LA LEY N° 18795 DE PROMOCIÓN A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,
EN EL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO

42
M

Promoción de construcción de obra nueva y de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción),
sin tope de precio para la venta.
100% de beneficios tributarios para el alquiler.

RBLA REPUBLICA ARGENTINA
RBLA REPUBLICA HELENICA
RBLA SUR
RBLA GRAN BRETAÑA
RBLA FRANCIA
RBLA 25 DE AGOSTO DE 1825
FRANKLIN D ROOSEVELT
RBLA SUD AMERICA
RBLA EDISON
BAHIA MONTEVIDEO
POLONIA
HOLANDA
CNO CIBILS
CNO DE LAS TROPAS
AV ING FEDERICO E CAPURRO
DINAMARCA
HAITI
ARROYO PANTANOSO
HUMBOLDT
GREGORIO CAMINO
RIVERA INDARTE
ANTONIO ZUBILLAGA
JOSE CASTRO
YAPEYU
PÉDRO GIRALT
ALASKA
AMEGHINO
CAMPICHUELO
CELESTINO BAUZA
CAMPICHUELO
JULIAN LAGUNA
LADINES
TIMOTE
VITORIA
EMANCIPACION
MANGORE
GRAL HORNOS
CORONILLA
AV GRAL EUGENIO GARZON
BV JOSE BATLLE Y ORDOÑEZ
CNO LECOCC
ANTONIO RUBIO
LIMITE N.O DEL PADRÓN N° 46727
LIMITE S.O Y N.O DEL PADRÓN N° 105004
SDA DE PASO
LIMITE N.O DEL PADRÓN N° 46723
PSJE CONT. ALBENIZ
ARROYO PANTANOSO
CARVE
CORNELIO GUERRA
ANTONIO RUBIO
CNO MELILLA
CNO LAS TORTOLITAS
PANAMBY
CNO MELILLA
GUTTENBERG
CNO AVIADORES CIVILES
CNO CUCHILLA PEREIRA
GIOIA
GUANAHANY
CNO COLMAN
JUAN MAC COLL
LIMITE S.W DE LOS PADRONES 405235, 405234 Y 405238
LIMITE S.E DEL PADRÓN 409488
CNO VIDIELLA
CNO MANUEL FORTET
CNO JOSE DURAN
LIMITE W DEL PADRON 46872
BESNES E IRIGOYEN
LIMITE N.W DEL PADRON 405569
LIMITE N.E DEL PADRON 405570
LIMITE N.W DEL PADRON 405570
LIMITE N.E DEL PADRON 409993
REMBRANDT
HUDSON
LIMITE S.E DEL PADRON 46886
CONTINUA LINEA Y CORTA PADRONES 46889, 109933, 109934
BESNES E IRIGOYEN
CNO CORONEL RAIZ
BESNES E IRIGOYEN
DR RODOLFO E BERMUDEZ
LIMITE ESTE DEL PADRÓN 140382
LIMITE ESTE DE LOS PADRONES 140384 al 140387
LIMITES ESTE Y SUR DEL PADRÓN 140394

43

ING ALBERTO CAUBARRERE
PASAJE VECINAL B ASENTAMIENTO
CNO CASAVALLE
AV DE LAS INSTRUCCIONES
CNO EDISON
ARROYO MIGUELETE
DR JOSE MARIA SILVA
BURGUES
JULIO E SUAREZ PELODURO
AV GRAL SAN MARTIN
GILBERTO BELLINI
AV COSTANERA
TORRICELLI
DR ABEL CHIFFLET
TIMBUES
AV GRAL FLORES
DR GREGORIO L RODRIGUEZ
BERGAMO
DR LUIS PONCE DE LEON
BV APARICIO SARAVIA
RAFAEL
COPERNICO
FLORENCIA
CNO MALDONADO
LIMITE N Y E DEL PADRON 166736
CALLE 17 MTS
PINTADO
LIMITE SUR DEL PADRON 11348
LIMITE S Y E DEL PADRON 409573
CALLE 1 DE 15 MTS.
5 DE 15 MTS
CARLOS SABAT ERCASTY
LIMITE N.W DEL PADRON 80195
LIMITE N.E DEL PADRON 410599 Y SU PROLONGACION HASTA LA AUTOVIA COLECTORA
AUTOVIA COLECTORA
SANTIAGO ARRIETA
LIMITE SE DE LOS PADRONES 422328 Y 422321
COCHABAMBA
LIMITE W DEL PADRON 62083
PSJE F BO NTR. SUEÑO
COSTANERA MTRA AURELIA VIERA
ITAPEBY
CALLE 4
CONT CALLE 4
PUNTAS DE SOTO
VERACIERTO
CALLE 5
CALLE 4
CALLE 1
LIMITE ESTE Y SUR DEL PADRÓN 419918
LIMITE SUR DEL PADRÓN 421014
VERACIERTO
DR PANTALEON PEREZ
CAMBAY
CNO CARRASCO
ALBERTO ZUM FELDE
AV ITALIA DE ZUM FELDE A AV. ESTANISLAO LÓPEZ
AV ITALIA AMBOS FRENTES DE AV. ESTANISLAO LÓPEZ A GRAL LAS HERAS
AV. ITALIA
AV DR MANUEL ALBO
AV GRAL JOSE GARIBALDI
JUAN RAMÓN GÓMEZ
MIGUELETE
CÚFRÉ
DANIEL MUÑOZ
DR JOAQUIN REQUENA
EDUARDO VICTOR HAEDO
AV DANIEL FERNANDEZ CRESPO AMBOS FRENTES
AV URUGUAY EXCLUIDA
ANDES
MERCEDES
CIUDADELA
PLAZA INDEPENDENCIA EXCLUIDA (hacia Juncal)
CIUDADELA
MALDONADO
JUAN D JACKSON
AV GONZALO RAMIREZ
DOMINGO PETRARCA
LA CUMPARSITA

Promoción de construcción de obra nueva y de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción),
sin tope de precio para la venta.

100% de beneficios tributarios para el alquiler a través del FGA, y 40% de beneficios tributarios sin FGA.

EDUARDO VICTOR HAEDO
AV DANIEL FERNANDEZ CRESPO EXCLUIDA
AV URUGUAY AMBOS FRENTES
ANDES
MERCEDES
CIUDADELA
PLAZA INDEPENDENCIA AMBOS FRENTES (hacia Juncal)

CIUDADELA
MALDONADO
JUAN D JACKSON
CANELONES
DR JOAQUIN REQUENA

44



Promoción de acciones sobre el stock existente (reciclaje, amilación y refacción), sin tope de precio para la venta.
100% de beneficios tributarios para el alquiler.

CAMINO CIBILS
AV PROF JORGE CHEBATAROFF
AV GRAL EDUARDO DA COSTA
LIMITE OESTE DE LOS PADRONES 178609 Y 178608
LIMITE SUR DEL PADRÓN 104873
CONTINUACIÓN LÍNEA DE BORDE SUR DEL PADRÓN 104873
PSJE ARTIGAS SUR
LIMITE OESTE DEL PADRÓN 23473
ETIOPIA
CALLE 17
PASAJE DE LA REPRESA
CALLE 18 VILLA ESPERANZA
PASAJE RUSIA
CERVANTES
CONT RUSIA
JOSE CAÑA
BURDEOS
PROY 17 MTS. BO 20 DE JULIO
CONT BERNA
CALLE PÚBLICA
LIMITE NORTE DE LOS PADRONES 420202 AL 420193
LIMITE NORTE DEL PADRON 420203
LIMITE NORTE DE LOS PADRONES 420136 AL 420140
LIMITE NORTE DEL PADRÓN 420128
PROY 17 MTS BO 20 DE JULIO
LIMITE NORTE DEL PADRÓN 183134
PSJE LA VIA
PASO DE MORLAN
LOS CARDOS
CAMINO SAN FUENTES
LIMITE S.O DE LOS PADRONES 419384 Y 419383
CAMINO BUFFA
LIMITE E DEL PADRON 115464
LIMITE S DEL PADRON 42444
LINEA RECTA PROLONGACION DEL LIMITE W DEL PAD. 410696 HASTA SU INTERSECCION CON LIMITE S DEL PAD. 42444
LIMITE W DEL PADRON 410696 Y 410695
LIMITE N DEL PADRON 410695
CAMINO CIBILS
JUAN DE HERRERA
CONT JUAN HERRERA ASENT LAS TORRES
COSTANERA BELLACA BO LAS FLORES
RUTA 1
CNO TOMKINSON
CAMINO TOMKINSON AMBOS FRENTES A PARTIR DEL LIMITE SO DEL PADRON 411203
LIMITE S.O Y N.O DEL PADRÓN 416605
LIMITE S.O DEL PADRÓN 53789
PBRO JOSE NICOLAS BARRALES
LIMITE S.O Y N.O DEL PADRÓN 415275
LIMITE N.O DE LOS PADRONES 53787, 411312, 411218 Y 411242
LIMITE S.O Y N.O DEL PADRÓN 173872
LIMITE N.O DE LOS PADRONES 186218, 420521 AL 420523, 186216, 413810, 186215 Y 186214
LIMITE S.O DE LOS PADRONES 186211 Y 140634
CNO CAVIGLIA
AV LUIS BATLLE BERRES
CNO MENDEZ
LIMITE N.E DE LOS PADRONES 186235 Y 186236
ANATOLE FRANCE
LAS PITAS
CNO TOMKINSON
RBLA PANTANOSO
MARTIN ARTIGAS
MIRUNGA
CNO CIBILS
LIMITE N.O Y N.E DEL PADRÓN 410377
LIMITE N.O DE LOS PADRONES 196114, 196137, 196138, 196163
LIMITE N.O Y N.E DEL PADRÓN 42562
ARROYO PANTANOSO
LIMITE S.E DE LOS PADRONES 411005, 411002 Y 411003
RUTA 1
ACCESO RUTA 5 NVO PARIS P ARENA
INTERCONEXION RUTA 1 Y 5
LIMITE N DEL PADRÓN 35505
LIMITE S.O Y N.O DEL PADRÓN 35504
CNO DE LAS TROPAS
AV LUIS BATLLE BERRES
LIMITE S DE LOS PADRONES 84358, 410936 Y 414333
MANUEL CAMPOAMOR
LIMITE O DE LOS PADRONES 414228 AL 414247
PIÑTIN CASTELLANOS
ALBERTO MASTRA
AV LUIS BATLLE BERRES
CAMINO PASO DE LA ARENA

CAMINO DE LA GRANJA
INTERCONEXION RUTA 1 Y 5
CAMINO LECOCQ
BV JOSE BATLLE Y ORDOÑEZ
AV GRAL EUGENIO GARZON
CORONILLA
GRAL HORNS
MANGORE
EMANCIPACION
VITORIA
TIMOTE
LADINES
JULIAN LAGUNA
CAMPICHUELO
PEDRO CELESTINO BAUZA
CAMPICHUELO
AMEGHINO
ALASKA
PEDRO GIRALT
YAPEYU
JOSE CASTRO
ANTONIO ZUBILLAGA
RIVERA INDARTE
GREGORIO CAMINO
CONTINUACION HUMBOLDT
ARROYO PANTANOSO
HAITI
DINAMARCA
AV ING FEDERICO E CAPURRO
CNO DE LAS TROPAS
CAMINO CIBILS

AV DE LAS INSTRUCCIONES
BV APARICIO SARAVIA
ARROYO MIGUELETE
AV DE LAS INSTRUCCIONES
AV GRAL SAN MARTIN
CNO DOMINGO ARENA
AV DON PEDRO DE MENDOZA
CNO CAP CORALIO C LACOSTA
TENIENTE DURAN
CNO BOISO LANZA
LIMITE S DEL PADRON 110675
LIMITE O DE LOS PADRONES 110675 AL 110659 Y 110657 AL 110644
LIMITE O Y N DEL PADRON 110642
CNO CARLOS A LOPEZ
LIMITE S.O Y N.O DEL PADRON 172928
LIMITE N.O DE LOS PADRONES 54932, 91914 Y 173232
LIMITE S.O DE LOS PADRONES 408883 Y 409756
CNO PETIROSSI
LIMITE S.O DE LOS PADRONES 182113 Y 91924
CNO AL PASO DEL ANDALUZ
LIMITE W DEL PADRON 184, 183
CAMINO PASO DEL ANDALUZ, AMBOS FRENTES
AV JOSE BELLONI
JOSE BALTAR
LIMITE E Y S DEL PADRON 91956
LIMITE E DEL PADRON 91964
CNO ANTARES
LIMITE O DE LOS PADRONES 92409 Y 92407
JOSE BALTAR
LIMITE S.O DE LOS PADRONES 92371 Y 92360
OSVALDO RODRIGUEZ
AV DE LAS INSTRUCCIONES
LIMITE S DE LOS PADRONES 158212, 158193 AL 158189
LIMITE S DE LOS PADRONES 420012 Y 158187 AL 156178
LIMITE S.O DEL PADRON 156178
CNO CARLOS LINNEO
AV DE LAS INSTRUCCIONES
AV JOSE BELLONI
CNO REGULO
LIMITE O DE LOS PADRONES 198007 AL 199001
LIMITE N DEL PADRON 199001
SALVIA
AV JOSE BELLONI
MIO MIO
CORINDON
CNO LA CALERA
AV DE LAS INSTRUCCIONES
MANZANILLA
VELAZCO LOMBARDINI
LIMITE NE DE LOS PADRONES 182538 AL 182540 Y 419967
CNO CARLOS LINNEO
FRONTERAS
OSVALDO RODRIGUEZ
OFICIAL 17 MTS
CNO ANTARES
LIMITE E DE LOS PADRONES 92113 Y 413694
LIMITE S.E DE LOS PADRONES 413694 AL 413649
CONOCIDA MELO
CNO BENITO BERGES
ESPADAÑA

CNO LOS TANGERINOS
 TOLON
 CNO AL PASO DEL ANDALUZ
 CNO PASO DE LA ESPAÑOLA
 LIMITE N.E DE LOS PADRONES 186798 AL 186808 Y 186810
 CNO LA CRUZ DEL SUR
 LIMITE N.E DEL PADRÓN 420520
 CLAVEL DEL AIRE
 CNO LAS AMAPOLAS
 CNO LA CRUZ DEL SUR
 CNO PASO DE LA ESPAÑOLA
 CNO REPETTO
 RAFAEL
 CAP MATEO TULA DUFORT
 RAFAEL
 BV APARICIO SARAVIA
 ERNESTO PINTO
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 192425 AL 192436
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 88817, 130082, 169326, 169327, 417334, 417335
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 169329 AL 169335
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 416841, 416840, 416637 AL 416639, 169338 Y 169339
 LIMITE S.O DEL PADRÓN 416447
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 416447 AL 416436
 LIMITE N.E DEL PADRÓN 416436
 CNO GRAL LEANDRO GOMEZ
 LIMITE S.O DEL PADRÓN 415076
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 415076, 415941, 416733, 415881, 415787 Y 415789
 LIMITE N.E DE LOS PADRONES 415789 Y 415788
 CNO GRAL LEANDRO GOMEZ
 LIMITE S.O DEL PADRÓN 419180
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 415087 Y 415039
 LIMITE S.O DEL PADRÓN 182084
 CNO TTE GALEANO
 LIMITE N.E DEL PADRÓN 18084
 CNO GRAL LEANDRO GOMEZ
 RUTA 8
 ARROYO MANGA
 CAMINO REPETTO
 LIMITE N.O DEL PADRÓN 417387
 LIMITE N.E DE LOS PADRONES 417387 AL 417381 Y 417378 AL 417369
 LIMITE N.E DEL PADRÓN 418567
 DOMINGO MORA
 LIMITE S.O DEL PADRÓN 418589
 LIMITE N.O DE LOS PADRONES 418589 AL 418585
 LIMITE NE DEL PADRÓN 418585
 DOMINGO MORA
 LIMITE S.O Y N.O DEL PADRÓN 28543
 LIMITE NO DE LOS PADRONES 195582 AL 195632
 LIMITE NE DEL PADRÓN 195632
 DOMINGO MORA
 ANGEL ZANELLI
 LIMITE NO DE LOSPADRONES 52551; Y 145097 AL 145108
 LIMITE NE DE LOS PADRONES 145108 Y 145110
 RUTA 8
 PROF DR JUSTO MALONSO GONZALEZ
 CNO DE LOS SIETE CERROS
 CNO GRAL LEANDRO GOMEZ
 RUTA 8
 SIBERIA
 CERDAÑA
 SIBERIA
 LIMITE SE DE LOS PADRONES 141037, 176691, 133352
 ERIDANO
 CERDEÑA
 HIDRA
 SBRE BO NUEVA ESPAÑA
 VARSOVIA
 OSA MAYOR
 GEMINIS
 LIMITE NE DE LOS PADRONES 408973 Y 408974
 GERARDO METALLO
 CARLOS ESTRADA
 CNO CHACARITA DE LOS PADRES
 JOAQUIN TORRES
 CONT NAPOLES
 ARROYO CHACARITA
 ATILIO SUPARO
 SUSANA PINTOS
 CAMINO MALDONADO
 FLORENCIA
 COPERNICO
 RAFAEL
 BV APARICIO SARAVIA
 DR LUIS PONCE DE LEON
 BERGAMO
 DR GREGORIO L RODRIGUEZ
 AV GRAL FLORES
 TIMBUES
 DR ABEL CHIFFLET
 TORRICELLI
 AV COSTANERA
 CONT AV COSTANERA

JUAN ACOSTA
GILBERTO BELLINI
AV GRAL SAN MARTIN
JULIO E SUAREZ PELODURO
BURGUES
DR JOSE MARIA SILVA
25 MTS
CAMINO EDISON
AV DE LAS INSTRUCCIONES

RUTA 8

LIMITE SO DE LOS PADRONES 404275, 404272, 423494, 404270, 414998, 404289, 62390

CAMINO DON BOSCO
CNO MELCHOR DE VIANA
RUTA 8

PSJE INAME BO 8 DE MARZO
PSJE LAS ROSAS BO 8 DE MARZO
LOS MIRTOS
CONTINUACIÓN LOS MIRTOS
CAMINO LA LIRA
DANIEL GARCIA ACEVEDO
CNO DR LAUDELINO VAZQUEZ
AV DEL PARQUE
PSJE 9 BO LA ESPERANZA
RUTA 8

DR PANTALEON PEREZ

LIMITE SO Y NO DEL PADRÓN 100949

LIMITE NO DEL PADRÓN 100948

LIMITE NO Y NE DEL PADRÓN 100947

PANTALEON PEREZ

EMILIO RAVIGNANI

LIMITE NE DEL PADRÓN 62092

CAMINO FELIPE CARDOSO

CAMINO CARRASCO

CAMBAY

DR PANTALEON PEREZ

CAMINO CARRASCO

ANA MARIA RUBENS

LIMITE N DEL PADRON 165993

LIMITE SE DEL PADRON 121951

LIMITE S DEL PADRON 60804

ONCATIVO

LIMITE NE DEL PADRÓN 156854

LIMITE NO DEL PADRÓN 145338

LIMITE SE DEL PADRÓN 156855

LIMITE SO DEL PADRON 409980

CALLE CORONEL DIEGO ESPINOSA, AMBOS FRENDES.

LIMITE NE DEL PADRÓN 409980

LIMITE SUR DEL PADRON 60686

LIMITE N.O DEL PADRON 60680

CAMINO CARRASCO

AV BOLIVIA

JOSE ORDEIG

AV ITALIA

ALBERTO ZUM FELDE

CAMINO CARRASCO

RUTA CESAR MAYO GUTIERREZ

CNO CARLOS A LOPEZ

PORORO

FERNANDO MENCK

SENDA 3 25 DE AGOSTO STA MARIA

SENDA 8 25 DE AGOSTO STA MARIA

SENDA 1 25 DE AGOSTO STA MARIA

FERNANDO MENCK

LIMITE NO DEL PADRÓN 46092

LIMITE NO DE LOS PADRONES 46087 AL 46085

LIMITE NE DE LOS PADRONES 46085, 46107, 46093, 46124 Y 46108

RUTA CESAR MAYO GUTIERREZ

LIMITE SE DEL PADRÓN 46078

LIMITE SO DE LOS PADRONES 46072 AL 46045

LIMITE NO DEL PADRON 46044

LIMITE NO DEL PADRON 45988

LIMITE NE DE LOS PADRONES 45988 AL 46011

CAMINO HILARIO CABRERA.

RUTA CESAR MAYO GUTIERREZ

LIMITE N DE LOS PADRONES 44208 Y 417154

LIMITE NO DE LOS PADRONES 179890, 44210, 128658, 128859, 128680, 128661, 418352, 418351, 44212 Y 44215

LIMITE N DE LOS PADRONES 44224 Y 44235

LIMITE N DEL PADRÓN 93429

LIMITE N DE LOS PADRONES 186198 Y 64374

LIMITE O DE LOS PADRONES 53767, 44206

LIMITE NO PADRONES 6679, 170344, 170346, 170347, 44089 AL 44095 Y 181998 AL 182001

CAMINO TALICE

PASO CALPINO

CAMINO A LA CUCHILLA PEREIRA

AL PASO CALPINO

DR VICTOR ARMAND UGON

CAMINO A LA CUCHILLA PEREIRA

OSVALDO RODRIGUEZ
MARCOS PASSADORE
AL PASO CALPINO
CNO VARZI
MARCOS PASSADORE
HILARIO CABRERA
LIMITE SE DEL PADRÓN 180383
LIMITE SE DE LOS PADRONES 423525 AL 423539
LIMITE SE DE LOS PADRONES 193705, 193718, 405341 Y 193716
CNO CARLOS A LOPEZ
CALLE 3
CAMINO COLMAN
RUTA CESAR MAYO GUTIERREZ

ISLA DEL TIGRE
LIMITE NE DE LOS PADRONES 43335, 419328, 43333, 140841, 43229, 43209, 403208, 403207, 96955
LIMITE E PADRONES 43270, 43185, 43184
LIMITE NE DEL PADRÓN 144420
LIMITE E Y NE DEL PADRÓN 43182
LIMITE E Y NE DEL PADRÓN 108199
LIMITE NE DE LOS PADRONES 43123 Y 43122
RÍO SANTA LUCÍA
JARDÍN SEGUNDA REPÚBLICA ESPAÑOLA
CALLE TERCERA PARALELA AL S.O. DE LA AVENIDA LUIS BATLLE BERRES.
ISLA DEL TIGRE

CÓDIGO 04 Promoción de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), con tope de precio para la venta.
100% de beneficios tributarios para el alquiler a través del FGA.

RBLA REPUBLICA ARGENTINA
RBLA WILSON
RBLA MAHATMA GANDHI
RBLA REPUBLICA DEL PERU
RBLA PTE CHARLES DE GAULLE
AV REP FEDERAL DE ALEMANIA
RBLA ARMENIA
RBLA REPUBLICA DE CHILE
RBLA O'HIGGINS
RBLA REPUBLICA DE MEXICO
RBLA TOMAS BERRERA
ARROYO CARRASCO
LIMITE N DEL PADRON 60658
CNO. SERVANDO GÓMEZ
CNO CARRASCO
AV DRA MA L SALDUN DE RODRIGUEZ
LINEA QUE UNE LA INTER. DE LAS CALLES SALERNO Y PADUA CON LA ALIN. N DE LA CALLE Gral. MAXIMO TAJES.
SALERNO
CNO. CARRASCO
AV BOLIVIA
JOSE ORDEIG
AV ITALIA DE JOSE ORDEIG A AV. ESTANISLAO LÓPEZ
AV ITALIA EXCLUIDA DE AV. ESTANISLAO LÓPEZ A GRAL LAS HERAS
AV. ITALIA
AV DR MANUEL ALBO
AV GRAL JOSE GARIBALDI
JUAN RAMÓN GÓMEZ
MIGUELETE
CUFRÉ
DANIEL MUÑOZ
DR JOAQUIN REQUENA
CANELONES
JUAN D JACKSON
AV GONZALO RAMIREZ
DOMINGO PETRARCA
LA CUMPARSITA

ANEXO II

CALCULO DE AREAS TOTALES CONSTRUIDAS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA de INTERES SOCIAL

1.-Área bien propio: área edificada redondeada según plano por porcentaje de incidencia de acuerdo a topología.

Para determinar el porcentaje de incidencia a adjudicar a la unidad en estudio, se ha realizado la siguiente convención:

- Construcciones de un solo nivel o dúplex independientes: 90%
- Hasta tres niveles sin ascensor: 85%
- Edificios en altura con ascensor: 80%

2.- Incidencia de los muros en el metraje del bien propio: es la resultante del cociente entre el total de metros cuadrados de muros según plano fraccionamiento y el total de área edificada de bienes propios por el área edificada de la unidad en estudio

3.- Incidencia de los bienes comunes en el área construida de la unidad: es el cociente entre el total de los bienes comunes edificados (sin contar aquellos bienes comunes de uso exclusivo) y el total de área edificada descontando área edificada de otros locales que no son VIS por el área edificada de la unidad en estudio.

4.- Bienes comunes de uso exclusivo: se considera el área edificada del bien común de uso exclusivo ajustado por un coeficiente alfa de acuerdo a convención indicada a continuación:

- Terrazas cerradas: entre 0,5 y 0,6
- Terrazas tipo balcón: entre 0,4 y 0,5
- Patios interiores con pavimentos: entre 0,1 y 0,3
- Depósitos o construcciones cerradas: entre 0,7 y 1
- Garajes: entre 0,10 (en el caso de cocheras) y 0,3 (cuando es un garaje en subsuelo)

Total área unidad de vivienda: es la sumatoria de 1 a 4

