

# TÍTULO III

## de las viviendas económicas

---

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 1047** 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.

(Fuente: artículo 1 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*)Ley N° 14.137, establece: Artículo 1º Las construcciones que se hayan realizado, que estén en curso de realización o se realicen en el futuro por el régimen de Vivienda Económica Popular, de acuerdo con las memorias y planos que autoricen las Intendencias Municipales y ajustados a las ordenanzas sancionadas por los respectivos Gobiernos Departamentales, están exoneradas de aportaciones a los Organismos Sociales por todo concepto, en lo que se relaciona con el sistema creado por la ley 13.893, de 19 de octubre de 1970 de de otros sistemas.- Artículo 2º:La exclusión expresada en el artículo anterior, procederá cuando los adjudicatarios de Viviendas Económicas Populares, certifiquen: A)No ser propietario el titular o la sociedad conyugal, de otra finca en todo el territorio nacional debiendo acreditar además, el destino de vivienda propia y permanente. B) No estar amparado para su construcción a ningún tipo de Ley Especial de Vivienda o comprendido en la Ley Nacional de Vivienda. C) Haberse efectuado la construcción en forma directa por el titular, familiares o personas que presten colaboración en forma benévola, con excepción de las instalaciones sanitarias y eléctricas que también quedarán exoneradas de las aportaciones. Artículo 3º.El contralor de lo dispuesto en el artículo 1º en lo referente al cumplimiento de las Ordenanzas Municipales sobre el régimen de Vivienda Económica Popular, estará a cargo de las respectivas Cajas de Asignaciones Familiares una vez producida la Inspección Final de los Gobiernos Departamentales, debiendo ajustarse en lo que corresponda a lo que establece la ley 13.893, de 19 de octubre de 1970.-Artículo4º.El Poder Ejecutivo deberá proponer dentro de los 120 días de promulgada esta ley, los recursos sustitutivos de los que por esta ley no se viertan a las Cajas de Asignaciones Familiares, previa consulta a los Organismos de Seguridad Social.- Artículo5º.Si transcurrido el plazo indicado por el artículo anterior, no hubiere pronunciamiento del Poder Ejecutivo, se detraerá del Fondo Nacional de Viviendas a favor de Asignaciones Familiares, una cantidad equivalente a los aportes dejados de percibir desde la promulgación.de.la.presente.ley.Artículo6º.Comuníquese,etc.

**Artículo 1048.** 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, o en su defecto titular de los derechos posesorios, inscriptos. En este último caso deberán acreditarse las condiciones establecidas en los Artículos Nros. 649 numeral 3 y N° 1196 del Código Civil (\*), en cuanto a la “posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietario por un mínimo de un año.
- b) Ocupar personalmente la vivienda, lo que se acreditara por Declaración Jurada de los propietarios e integrantes del núcleo familiar, mayores de edad hasta el segundo grado de

consanguinidad respecto del (los) propietario (s) que habrán de habitarla.

- c) No arrendar ni enajenar la propiedad, sin haber transferido los beneficios del régimen de vivienda económica.
- 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.
- e) Presentar constancia de registro ante el Banco de Previsión Social, previamente al retiro del permiso de edificación aprobado.
- 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.
- f) Presentar la documentación que acredite la titularidad del solar o la escritura de derechos posesorios inscrita, e identidad de los interesados y cédula catastral a efectos de constatar área, padrón y condiciones de baldío del predio.

( Fuente: artículo 2 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988, con la redacción dada a los literales a y b por el artículo 1º decreto 56, de 20 de junio de 2008).

(\*) Artículo 649 del Código Civil: artículo 649. La posesión da diferentes derechos al que la tiene:

1º. Se le presume dueño, mientras no se pruebe lo contrario.

2º. Puede instaurar las acciones posesorias, con sujeción a lo que se dispone en el capítulo siguiente.

3º. El que ha poseído tranquila y públicamente por un año completo, sin interrupción, adquiere el Derecho de posesión y se excusa de responder sobre ésta (artículo 1196).

4º. Hace suyos los frutos percibidos hasta el día de la contestación de la demanda, cuando posee de Buena fe.

5º. Puede prescribir el dominio y demás derechos reales, concurriendo las circunstancias requeridas por La ley.

6º. Perdida la posesión, puede usar de la acción reivindicatoria, aunque no sea dueño, contra el que Posea la cosa con título inferior al suyo.

**Artículo 1049** En caso de incumplimiento con lo señalado en el artículo anterior el titular 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. 1064(\*) de este Título. (\*\*)

(Fuente: artículo 3 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*)El artículo mencionado es el art.18 de la Ordenanza, debiéndose adecuar con el nuevo Texto Ordenado.-

(\*\*) El texto original dice: “de esta Ordenanza”.

**Artículo 1050** Presentada la solicitud de Vivienda Económica la Intendencia 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., estos 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 (2) 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.

(Fuente: artículo 4 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*)Con la entrada en vigencia de la ley 19272 (su antecedente la ley 18.567 y modificativa), de creación de los Municipios, y de conformidad con la Resolución del Señor Intendente, de fecha 5 de agosto de 2010, Número 10/04252, léase la nueva denominación de “Intendencia de Canelones”.

**Artículo 1051** 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.

(Fuente: artículo 5 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1052** 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 de Canelones. (\*)

(Fuente: artículo 6 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) Ver nota ut supra

**Artículo 1053** Las viviendas de uno (1) y dos (2) dormitorios, dispondrán de un baño completo, las de tres (3) dormitorios, podrán disponer además de un "toilette" (WC con lavatorio) y las de cuatro (4) dormitorios podrán tener un baño principal y uno de uso secundario.

(Fuente: artículo 7 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1054** El proyecto deberá ajustarse en todo lo demás a las exigencias del Título (\*) sobre de la Edificación (\*), retiros y toda otra que regula la edificación del Departamento.

(Fuente: artículo 8 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) El texto habla "de la Ordenanza". Se sustituyó el término de Ordenanza de Construcciones Privadas por el nombre actual de la misma, correspondiente al Decreto 70, de 2 de octubre de 2013.

**Artículo 1055** 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 1048, literal b) (\*1) del presente Título (\*\*).

(Fuente: artículo 9 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*1) El texto original se refiere al artículo 2°, del Decreto 2509 citado

(\*\*) El texto original establece: “del presente Título”

**Artículo 1056** El plazo para la ejecución de las obras de Vivienda Económica será de tres (3) 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 la habilitación, el titular tendrá opción a solicitar 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.

(Fuente: artículo 10 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1057** 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.

(Fuente: artículo 11 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1058** Se podrá construir vivienda por el régimen establecido en este Título (\*), 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.

(Fuente: artículo 12 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) Texto ajustado.

**Artículo 1059** Si el titular, una vez autorizada la vivienda desea desistir de los beneficios de vivienda económica, deberá presentar a la Intendencia o 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.

(Fuente: artículo 13 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) El original dice: “al Municipio”. Se adecuó la redacción de conformidad con la ley 19.272.

**Artículo 1060** El Arquitecto designado tomará las previsiones respecto a recaudos necesarios para ser presentados en otras instituciones.

(Fuente. Artículo 14 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1061** Las actuaciones a que se refieren los Arts. 5° y 14° de este Título (\*) no generarán honorarios profesionales.

(Fuente. Artículo 15 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988)

(\*) Texto adecuado.

**Artículo 1062** La Intendencia Departamental 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. 1056 (\*1) del presente Título.-

(Fuente. Artículo 16 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*1) El texto hace referencia al artículo 10

(\*\*) El texto original dice: “de la presente Ordenanza”.

**Artículo 1063** 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 Viviendas Económicas, estarán exoneradas de derechos municipales.

(Fuente. Artículo 17 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1064** Las transferencias del permiso de vivienda económica podrán autorizarse cuando:

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

El titular vendedor no podrá gestionar de futuro nuevos permisos amparados por este régimen, constando dicha circunstancia en el registro correspondiente, quedan exceptuados:

- 1) los menores que dentro de los cinco (5) 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 en lo dispuesto por la presente normativa, se procederá a regularizar las obras por régimen común.

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

-d) Cuando se exprese la voluntad de enajenar a línea descendente hasta el segundo (2º) grado de consanguinidad y éstos constituyan núcleo familiar.

Las disposiciones de este artículo, además se ajustarán a lo previsto por la Ley No.14.137.

(Fuente. Artículo 18 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) El texto original dice: “en la presente Ordenanza”.

**Artículo 1065** No podrán existir dos regímenes distintos en el mismo predio, primando para el caso el régimen común, excepto lo previsto en el Art 1068 (\*), del presente Título (\*\*).

(Fuente. Artículo 19 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) El texto hace referencia al artículo 22

(\*\*) El texto original dice: “de la presente Ordenanza”.

**Artículo 1066** 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 de Canelones (\*) y/o provengan de proyectos aprobados por otras Instituciones del Estado, si perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1068 (\*\*) del presente Título (\*\*\*)

(Fuente. Artículo 20 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*)Con la entrada en vigencia de la ley 18.567, de creación de los Municipios, y de conformidad con la Resolución del Señor Intendente, de fecha 5 de agosto de 2010, Número 10/04252, léase la nueva denominación de “Intendencia de Canelones”.

(\*\*)El artículo referido es 22, debiéndose sustituir por el que resulte del Texto Ordenado.-

(\*\*\*) El texto original dice: “de la presente Ordenanza”

**Artículo 1067** 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.

(Fuente. Artículo 21 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1068** Podrá solicitarse más de una vivienda por padrón, para hijos o hermanos mayores de edad que constituyan familia, sean co-propietarios del predio y reúnan los requisitos establecidos en este Título (\*), así como adecuarse a lo dispuesto en la Ley no.10.751 de 25/7/46 de propiedad Horizontal, en todas sus previsiones técnicas constructivas.

(Fuente. Artículo 22 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988)

(\*) Texto ajustado.

**Artículo 1069** 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 del presente Título (\*\*), 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.

(Fuente. Artículo 23 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

(\*) Debería adecuarse a la denominación que corresponda al momento de aprobación; hoy es Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano

(\*\*) El texto original establece: “de la presente Ordenanza”.

**Artículo 1070** 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.

(Fuente. Artículo 24 Decreto 2509, de 13 de diciembre de 1988).

**Artículo 1071** La interpretación de este Título (\*) 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 de Canelones (\*\*), previa anuencia de la Junta Departamental.

(Fuente. Artículo 25 Decreto 2509, de 25 de diciembre de 1988)

(\*) Adecuación de texto.

(\*) Deberá adecuarse su denominación al momento de su aprobación.

(\*\*) Con la entrada en vigencia de la ley 18.567, de creación de los Municipios, y de conformidad con la Resolución del Señor Intendente, de fecha 5 de agosto de 2010, Número 10/04252, léase la nueva denominación de “Intendencia de Canelones”.

**Artículo 1072** El presente Título, deroga todas las disposiciones vigentes a la fecha, sobre el régimen de Vivienda Económica.

(Fuente. Artículo 26 Decreto 2509, de 25 de diciembre de 1988).

(\*) Texto ajustado.- El original establece “La presente Ordenanza”