



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2020/004117

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE

R.M. 539/2020

Montevideo, 17 ABR. 2020

VISTO: la Resolución Ministerial No. 434/2017 de 23 de marzo de 2017, que aprueba el "Reglamento de la Ley No. 18.795";

RESULTANDO: I) que la Ley No. 18.795, de 17 de agosto de 2011, prevé el otorgamiento de beneficios tributarios a los proyectos de vivienda que se declaren promovidos en el marco de sus disposiciones;

II) que los Decretos Nos. 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el Decreto 34/017 de 6 de febrero de 2017 y por el Decreto 129/2020, de 16 de abril de 2020, reglamentan aspectos vinculados a dichos proyectos y al otorgamiento de los referidos beneficios;

III) que el Reglamento de la Ley No. 18.795, determina requisitos arquitectónicos específicos para los proyectos, define zonas y dispone requerimientos diferenciales para éstas, así como establece excepciones debidamente justificadas al máximo de viviendas previstos en el Decreto No. 355/011 y sus modificativos, entre otros aspectos;

CONSIDERANDO: I) que en los más de tres años de aplicación de la última versión del Reglamento de la Ley 18.795 se detectó la necesidad de introducir modificaciones al mismo, de forma de cumplir a cabalidad con los objetivos trazados en el diseño del instrumento de promoción y adecuarlo a las modificaciones introducidas por el Decreto No. 129/2020;

II) que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5º del Decreto No. 355/011, en la redacción dada por el Decreto No. 129/2020, de 16 de abril de 2020, se cuenta con la conformidad del

Ministerio de Economía y Finanzas para modificar el Reglamento de la Ley No. 18.795;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Capítulo I de la Ley 18.795, de 17 de agosto de 2011, el Decreto No. 355/011, de 6 de octubre de 2011, con las modificaciones introducidas por los Decretos Nos. 34/2017 de 6 de febrero de 2017 y 129/2020 de 16 de abril de 2020 y la Resolución Ministerial No. 434/2017 de 23 de marzo de 2017;

LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Sustituyese la reglamentación de la Ley No. 18.795 y sus Anexos, aprobado por Resolución Ministerial No. 434/2017 de 23 de marzo de 2017, el que se adjunta a la presente Resolución y que forma parte de la misma.-

2º.- El nuevo Reglamento de la Ley No. 18.795 y sus Anexos, regirá para los proyectos que soliciten la declaratoria promocional conforme a lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto No 355/011, a partir de la presente Resolución, sin perjuicio de las excepciones previstas en el nuevo Reglamento. Los proyectos aprobados al amparo de la citada Ley que se encuentren en ejecución podrán acogerse a la presente reglamentación.-

3º.- Comuníquese al Ministerio de Economía y Finanzas, a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Dirección General de Secretaría para su difusión y pase a la Dirección Nacional de Vivienda a sus efectos.-


Dra. Irene R. Moreira Fernández
Ministra de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2020/004117

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE

R.M. 539/2020

Montevideo, 17 ABR. 2020

VISTO: la Resolución Ministerial No. 434/2017 de 23 de marzo de 2017, que aprueba el "Reglamento de la Ley No. 18.795";

RESULTANDO: I) que la Ley No. 18.795, de 17 de agosto de 2011, prevé el otorgamiento de beneficios tributarios a los proyectos de vivienda que se declaren promovidos en el marco de sus disposiciones;

II) que los Decretos Nos. 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el Decreto 34/017 de 6 de febrero de 2017 y por el Decreto 129/2020, de 16 de abril de 2020, reglamentan aspectos vinculados a dichos proyectos y al otorgamiento de los referidos beneficios;

III) que el Reglamento de la Ley No. 18.795, determina requisitos arquitectónicos específicos para los proyectos, define zonas y dispone requerimientos diferenciales para éstas, así como establece excepciones debidamente justificadas al máximo de viviendas previstos en el Decreto No. 355/011 y sus modificativos, entre otros aspectos;

CONSIDERANDO: I) que en los más de tres años de aplicación de la última versión del Reglamento de la Ley 18.795 se detectó la necesidad de introducir modificaciones al mismo, de forma de cumplir a cabalidad con los objetivos trazados en el diseño del instrumento de promoción y adecuarlo a las modificaciones introducidas por el Decreto No. 129/2020;

II) que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5º del Decreto No. 355/011, en la redacción dada por el Decreto No. 129/2020, de 16 de abril de 2020, se cuenta con la conformidad del

Ministerio de Economía y Finanzas para modificar el Reglamento de la Ley No. 18.795;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Capítulo I de la Ley 18.795, de 17 de agosto de 2011, el Decreto No. 355/011, de 6 de octubre de 2011, con las modificaciones introducidas por los Decretos Nos. 34/2017 de 6 de febrero de 2017 y 129/2020 16 abril de 2020 y la Resolución Ministerial No. 434/2017 de 23 de marzo de 2017;

LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Sustituyese la reglamentación de la Ley No. 18.795 y sus Anexos, aprobado por Resolución Ministerial No. 434/2017 de 23 de marzo de 2017, el que se adjunta a la presente Resolución y que forma parte de la misma.-

2º.- El nuevo Reglamento de la Ley No. 18.795 y sus Anexos, regirá para los proyectos que soliciten la declaratoria promocional conforme a lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto No 355/011, a partir de la presente Resolución, sin perjuicio de las excepciones previstas en el nuevo Reglamento. Los proyectos aprobados al amparo de la citada Ley que se encuentren en ejecución podrán acogerse a la presente reglamentación.-

3º.- Comuníquese al Ministerio de Economía y Finanzas, a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Dirección General de Secretaría para su difusión y pase a la Dirección Nacional de Vivienda a sus efectos.-


Dra. Irene R. Moreira Fernández
Ministra de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Reglamento de Ley N° 18.795

ARTÍCULO 1°: (OBJETIVOS).

Los proyectos de inversión a presentarse al amparo de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre 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 implantan.
- 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.
- E. Los complejos de viviendas con 20 unidades o más, en régimen de propiedad horizontal deberán incluir, como mínimo un espacio libre de uso común para la construcción de un salón o de un sitio recreativo no menor a 35 mts². Adicionalmente dentro del proyecto podrán incluirse diferentes áreas comunes que mejoren la calidad de vida de los residentes.

ARTÍCULO 2°: (ÁREAS DE PROMOCIÓN).

Solamente se promocionarán los proyectos localizados dentro del 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, de 18 de junio de 2008, con excepción de los proyectos localizados en zonas donde predomine el uso de las viviendas de temporadas.

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, destinados al descanso y esparcimiento, comúnmente ubicados 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 Inter balnearia a excepción de los calificados como ciudades; 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).

- 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 excluye de esta categoría y por tanto podrán ser objeto de promoción, los proyectos localizados en padrones urbanos de la subzona 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. N° 3733).

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 y delimitación":

Departamento de Montevideo:

A. Área señalada con los códigos 01:

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

B. Área señalada con el código 02:

Se promoverán las obras de ampliación, refacción y reciclaje. Sólo se permitirá la construcción de obra nueva cuando se acredite la factibilidad de saneamiento existente.

C. Área señalada con el código 03:

Sólo se promoverán las obras de refacción, reciclaje y ampliación.

Interior del país:

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

ARTÍCULO 3°: (ENAJENACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS).

A continuación, se establecen las condiciones para la enajenación de las viviendas promovidas, diferenciadas de acuerdo a la localización del proyecto:

A. Departamento de Montevideo:

1. Área sin tope de precio para construcción de obra nueva, refacción, reciclaje v ampliación (Códigos 01). Es el área indicada con el código 01 en el Anexo I (LÍMITES DE LAS AREAS).

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

2. Área sin tope de precio para refacción, reciclaje y ampliación (Código 02). Es el área indicada con el código 02 en el Anexo I (LÍMITES DE LAS AREAS). Sólo se admitirá la construcción de obra nueva en el caso de Cooperativas de

Vivienda y Fondos Sociales, pero se deberá contar con todos los servicios de infraestructura.

3. Área con tope de precio para refacción, reciclaje y ampliación (Código 03). Es el área indicada con el código 03 en el Anexo I (LIMITES DE LAS AREAS). En dicha área no se otorgarán beneficios tributarios a la construcción de obra nueva.

Para esta área se establecen precios máximos de venta del metro cuadrado construido de acuerdo a las siguientes condiciones:

En la primera enajenación, siempre que se efectúe como máximo hasta nueve ejercicios posteriores a la 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 precios máximos del metro cuadrado construido:

Tipologías	Precio en Unidades Indexadas/m2
1 AMBIENTE	14.350
1 DORMITORIO	14.350
2 DORMITORIOS	13.830
3 DORMITORIOS	13.470
4 DORMITORIOS	12.730

- b. Estos precios, expresados a valores de marzo de 2020, se ajustarán mensualmente en función de la variación del Índice de Costo de la Construcción (ICC), deflactado por el Índice de Precios al Consumo (IPC).
- c. No podrá superar el valor que resulte de multiplicar el precio máximo de venta fijado por metro cuadrado construido, por el área habitable de la vivienda, más un 35%.
- d. Los precios de venta referidos en el presente numeral no incluyen costos adicionales (conexiones, plano de mensura y fraccionamiento, reglamento de copropiedad).

B. Interior del país:

Área sin tope de precio para la construcción de obra nueva, refacción, reciclaje y ampliación:

Son las áreas urbanas del interior del país con excepción de aquellas donde predomine el uso de las viviendas de temporada, teniendo en cuenta las definiciones y criterios referidos en el artículo 2°.

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

C. Cotización de Unidad Indexada y fijación de los precios máximos de venta:

En todos los casos previstos en el presente artículo 3°, para determinar la cotización de la Unidad Indexada y la fijación de los precios máximos de venta, se tendrá en cuenta la fecha de celebración del compromiso de compraventa o compraventa en caso de ausencia de aquel.

D. Opción de cambio para proyectos anteriores:

Los proyectos que solicitaron la declaratoria promocional conforme a lo dispuesto en la Ley N° 18.795, con anterioridad a la vigencia de la presente Resolución, podrán optar por ampararse a las condiciones de "enajenación y arrendamiento de las viviendas promovidas" previstas en el presente artículo. Dichas condiciones se aplicarán, exclusivamente a aquellas viviendas que simultáneamente cumplan las siguientes exigencias:

1. No hayan sido enajenadas o respecto de las cuales no se haya celebrado promesa de compraventa y que no hayan sido adjudicadas a través de los llamados públicos del MVOTMA, a la fecha de hacer uso de la opción.
2. No cuenten con fin de obra de la C.A.I.V.I.S. de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto 355/011.

Las viviendas ya enajenadas o prometidas en compraventa a la fecha de hacer uso de la opción, continuarán rigiéndose por las condiciones de "enajenación de las viviendas promovidas" a las que se encuentren sometidas cada una.

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:

1. Para las áreas indicadas con los códigos 01 y 02 del Anexo (Áreas de Aplicación de la Ley N° 18.795 y Delimitación), se concederá la exoneración del 100% (cien por ciento) de las rentas generadas.
2. Para el área indicada con el código 03 del Anexo, y siempre que el arrendamiento se otorgue a través del FGA u otra Garantía Habilitada, se concederá la exoneración del 100% (cien por ciento) de las rentas generadas. Este beneficio se aplicará solo para el caso de refacción, reciclaje o ampliación.

3. Para aquellos emprendimientos que requieran la aprobación de un Régimen Específico para la Gestión de Suelo, el contrato deberá estar garantizado exclusivamente por el FGA u otra Garantía Habilitada.

B. Interior del país:

Para las ciudades del interior del país se concederá la exoneración del 100% (cien por ciento) de rentas generadas.

No se promoverán proyectos localizados en áreas donde predomine el uso de las viviendas de temporada, teniendo en cuenta las definiciones y criterios referidos en el artículo 2°.

ARTÍCULO 5°: (REQUISITOS RELATIVOS A LOS TERRENOS).

Los terrenos donde se pretenda implantar los proyectos de viviendas promovidas 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, de acuerdo a la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.
- 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).
- 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, que no tengan red de alcantarillado en operación por frente al predio, se deberá obtener de parte de la OSE, la factibilidad de saneamiento en la cual se clasifique al conjunto habitacional bajo el Tipo A, conforme a lo dispuesto en su Resolución de Directorio N° 690/000, de 15 de junio de 2000.

En Montevideo, sólo se permitirá la construcción de obra nueva cuando se acredite la factibilidad de saneamiento.

En todo el país, cuando sea necesaria la ampliación de abastecimiento y/o saneamiento para su conexión a las redes públicas existentes, los costos deberán quedar incluidos en el presupuesto presentado en el proyecto de inversión, y la realización de la obra de infraestructura necesaria deberá ser parte del proyecto presentado.

ARTÍCULO 6: (REQUISITOS PARA OBRA NUEVA).

Las viviendas promovidas, además de cumplir con 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 las siguientes condiciones:

- A. La cantidad de unidades de un ambiente no podrá superar el 25% del total de las viviendas promovidas 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 menos del asoleamiento mínimo requerido en un número no mayor al 10 % de las viviendas. Cuando no pueda cumplirse con lo establecido, deberán ajustarse a lo previsto en el Artículo R. 1652.9, Título III.I Libro XVI, Volumen XV del Digesto Departamental de Montevideo.
- 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 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 protecciones que aseguren el confort y el descanso.
- G. Las viviendas deberán estar conectadas a la red de saneamiento, estar conectadas a la red pública de agua potable, y el medidor ubicado de acuerdo con la reglamentación de OSE.
- H. Baño con el área mínima establecida por la reglamentación departamental correspondiente. Las viviendas de 3 dormitorios podrán contar con un baño adicional. Las viviendas de 4 dormitorios deberán tener dos baños completos.
- I. Todos los baños deberán contar con cisternas que permitan ajustar el volumen de la descarga, el que no podrá superar los 9 litros por descarga. 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 cm; y en los baños de 1,80 metros.

- J. En el caso de viviendas dúplex o individuales en planta baja, los fondos deberán tener pendientes hacia una de desagüe abierta para el escurrimiento de las aguas pluviales.
- K. Todas las viviendas deberán prever un espacio de servicio con un área mínima libre de 1,50 metros cuadrados, el que podrá ser terraza, patio o disponerse en la azotea.
- L. Las viviendas deberán contar con previsión para instalación de lavarropas.
- M. Las cocinas deberán tener placares debajo de mesada y previsión para instalación de extractor de aire.
- N. El dormitorio principal deberá permitir el siguiente equipamiento y dimensiones: cama de dos plazas, mesas de luz, área de placar.
- O. Para los sitios de estacionamiento se exigirá el cumplimiento de la normativa departamental correspondiente
- P. En los casos en que se constituya la propiedad horizontal, todos los sitios para estacionamientos serán bienes comunes.
- Q. Se admitirá para todo el país un máximo de un sitio de estacionamiento por vivienda. Excepcionalmente y por razones fundadas en el proyecto, podrán admitirse más sitios siempre que no superen el 20% del área con este destino.
- R. 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.

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 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 D 3366; 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, cuando el proyecto lo amerite, portero eléctrico).
- D. Todas las aberturas de dormitorios deberán protecciones que aseguren el confort y el descanso.

- E. Las viviendas deberán estar conectadas a la red de Saneamiento, Deberán estar conectadas a la red pública de agua potable, y el medidor ubicado de acuerdo Con la reglamentación de OSE.
- F. Baño con el área mínima establecida por la reglamentación departamental correspondiente. Las viviendas de 3 dormitorios podrán contar con un baño adicional. Las viviendas de 4 dormitorios deberán tener dos baños completos.
- G. Todos los baños deberán Contar con cisternas que permitan ajustar el volumen de la descarga, el que no podrá superar los 9 litros por descarga.
- H. 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 cm; y en los baños de 1,80 metros.
- I. Las viviendas deberán contar con previsión para instalación de lavarropas.
- J. Las cocinas deberán tener placares debajo de mesada y previsión para instalación de extractor de aire.
- K. Para los sitios de estacionamiento se exigirá el cumplimiento de la normativa departamental correspondiente.
- L. En los casos en que se constituya la propiedad horizontal, todos los sitios para estacionamientos deberán ser bienes Comunes.
- M. Se admitirá para todo el país un máximo de un sitio de estacionamiento por vivienda. Excepcionalmente y por razones fundadas podrán admitirse más sitios siempre que no superen el 10% del área con este destino.
- N. 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.
- O. 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.
- P. El dormitorio principal deberá permitir el siguiente equipamiento y dimensiones: cama de dos plazas, mesas de luz, área de placar.
- Q. Las viviendas deberán recibir sol directo durante una hora como mínimo durante todo el de invierno, en por 10 menos uno de los siguientes ambientes: dormitorio, estar o comedor. Se admitirá una tolerancia de media hora menos del asoleamiento mínimo requerido, en un número no mayor al 10 % de las viviendas unidades. Cuando no pueda cumplirse con lo establecido, deberán ajustarse a lo previsto en el Artículo R. 1652,9, Título Libro XVI, Volumen XV del Digesto Departamental de Montevideo.

ARTÍCULO 8: (REFACCIONES).

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

A. Áreas propias de la vivienda:

1. Baño y cocina. Refacción en su totalidad, entre Otros: instalación sanitaria y eléctrica, revestimientos, revoques, loza sanitaria, grifería, accesorios y pintura.
2. Instalación eléctrica en su totalidad: se exigirá cumplimiento de la reglamentación de UTE.
3. Pintura: se realizará la totalidad de la pintura de la vivienda, incluyendo cerramientos verticales, horizontales y aberturas
4. Albañilería: Se admitirán reparaciones parciales de revoques, tabiques y pavimentos de la unidad o unidades y humedades de cimientos.
5. 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.

ARTÍCULO 9º: (AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS).

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

ARTÍCULO 10º: (ÁREAS HABITABLES).

Se establecen las siguientes áreas habitables, de acuerdo con la cantidad de dormitorios definida por los artículos 18 y 25 de la Ley N° 13.72 de 17 de diciembre de 1968, modificativos y concordantes.

Tipologías / Áreas	1 Ambiente	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios
Áreas habitables mínimas - m2	25	35	45	56	68
Áreas habitables máximas - m2	45	55	75	100	120

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 11º: (TERMINACIONES EXCLUIDAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES).

No se promoverán los proyectos de Viviendas que incluyan:

- A. Aberturas de chapa doblada ni de hierro.
- 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 3 años.
- E. Mesadas de cocina en mármol (a excepción de estar apoyada en una mesada de hormigón), ni mármol reconstituido.
- 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 dos plantas altas no se permitirá la incorporación de un ascensor, excepto que sea exigencia de la normativa departamental correspondiente.

ARTÍCULO 12°. (INMUEBLES NO PROMOVIBLES).

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

- A. Locales no habitables que no superen el 20% de las viviendas promovibles, ni el 20% del metraje de las mismas. Excepcionalmente, podrán aceptarse áreas mayores.
- B. 10% de viviendas confortables o suntuarias, referido a unidades.
- C. 25% de garajes individuales referidas al total de garajes promovidos.

Cuando en los literales precedentes el resultado sea fraccionado, si el primer decimal es mayor o igual a 5 se redondeará hacia arriba, y de lo contrario hacia abajo.

ARTÍCULO 13°. (SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES - SCNT).

Podrán presentarse proyectos de inversión con sistemas constructivos no tradicionales los cuales deberán estar definidos en su estructura, composición y forma, concebido como sistema en sí mismo, que aseguren las condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene.

Los SCNT deberán contar con Documento de Aptitud Técnica (DAT), expedido por el MVOTMA conforme a su RM NO 553/011 V demás normas aplicables, y permiso otorgado por el titular del DAT en los casos de permisarios. El DAT deberá estar vigente y con capacidad para construir el número de viviendas previstas en el proyecto.

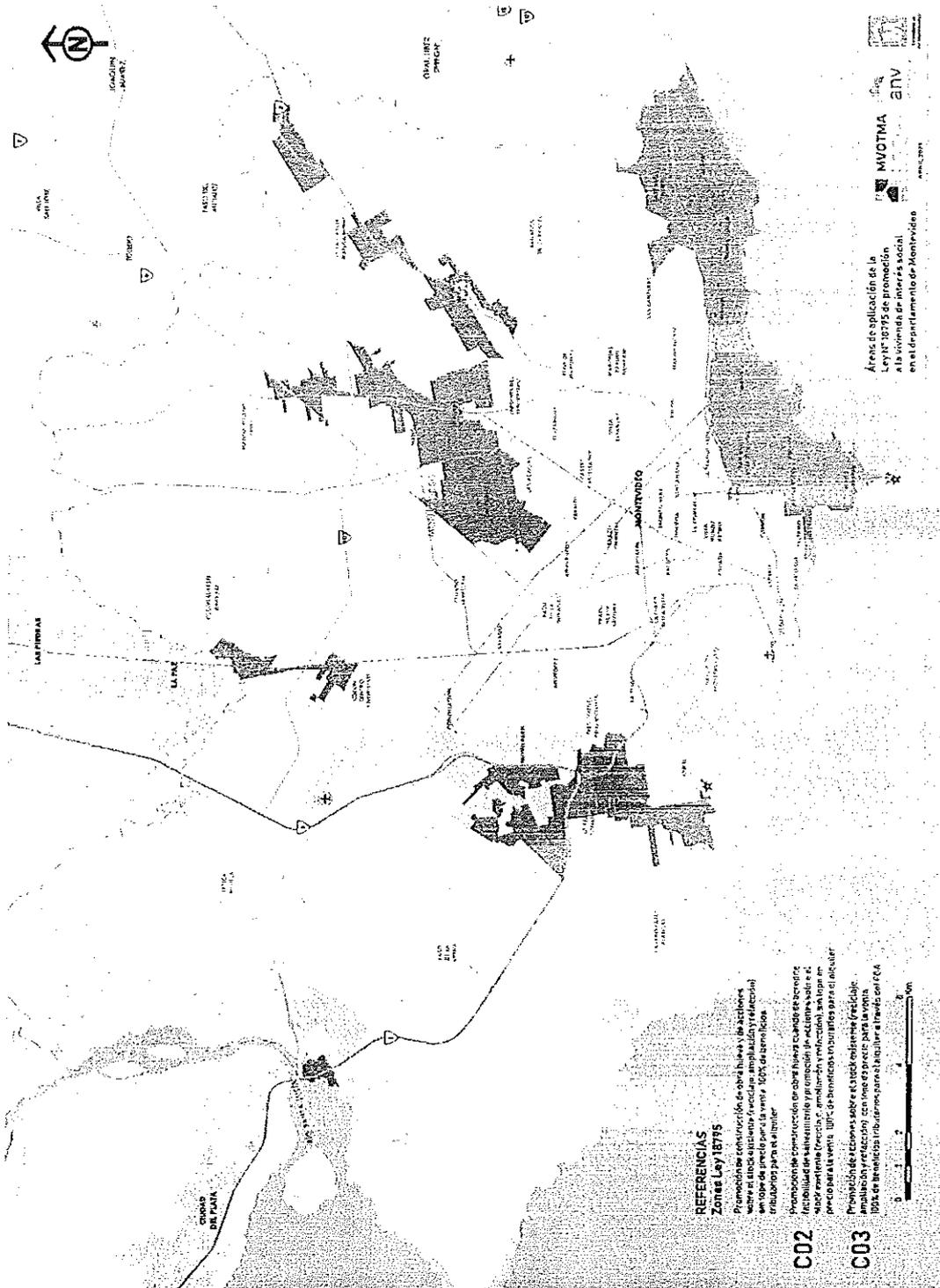
ARTÍCULO 14°. (OBRAS INCONCLUSAS).

Podrán ser promovidos los proyectos relativos a Obras inconclusas, pudiendo ser objeto de excepciones en las dimensiones territorial y arquitectónica, previstas en los artículos 2 y 6 respectivamente.

A los efectos de este reglamento, se entiende por obra inconclusa aquella que, estando avanzada su etapa rústica (cimientos, muros, etc.), se encuentren paralizadas con una antigüedad mínima de cinco años.

ANEXO I

LIMITES DE LAS AREAS DE APLICACIÓN DE LA LEY Nº 18.795 DE PROMOCIÓN A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO – REVISIÓN: Abril de 2020



NIAGARA (AMBOS FRENTES)	AV. PEDRO DE MENDOZA (AMBOS FRENTES)
BULEVAR APARICIO SARAVIA	AZOTEA DE LIMA
CAMINO GRAL. LEANDRO GOMEZ (AMBOS FRENTES)	
1 DE MARZO (AMBOS FRENTES)	JOSE RAMIREZ
PASAJE 1 DE MARZO (EXCLUIDO)	CAMINO TENIENTE GALEANO
WALTER MEDINA (AMBOS FRENTES)	CAMINO TTE. RINALDI (AMBOS FRENTES)
LORENZO BATLLE PACHECO (AMBOS FRENTES)	
CAMINO TTE. RINALDI (AMBOS FRENTES)	HOMERO
BV. APARICIO SARAVIA	RAFAEL
COPERNICO	RBLA. DR.PABLO BLANCO ACEVEDO
CONTINUACION DE RAMBLA DR. PABLO BLANCO ACEVEDO HASTA COLMENAR	
COLMENAR	CONTINUACION COLMENAR HASTA ESTEPONA
ESTEPONA	CAMINO MALDONADO (AMBOS FRENTES)
CERDEÑA	PASAJE RUBEN PABLO BRANDO
ESCORPION	CEFEO
CAMINO GUERRA (AMBOS FRENTES)	LEO (AMBOS FRENTES)
CENTAURO	TAURO
SAGITARIO	CONT. SAGITARIO HASTA RAMBLA COSTANERA
PILAR	ROSARIO
CNO. MALDONADO (AMBOS FRENTES) HASTA CAMINO CHACARITA DE LOS PADRES	
CAMINO MALDONADO	CALLE 17 METROS
CALLE 6	LIMITE SW PADRONES 425950, 425949, 425948
PINTADO	LIMITE S. PADRON 11348
LIMITE S. Y E. PADRON 409573	CALLE 1 DE 15 METROS
CALLE 5 DE 15 METROS	CARLOS SABAT ERCASTY
LIMITE NW. Y NE. PADRON 60195	LIMITE NE. Y NW. PADRON 410599
LIMITE NW. Y SW. PADRON 422169	LIMITE NW. PADRONES 422171 Y 422170
COCHABAMBA	LIMITE W. PADRON 62083
PASAJE F BO NUESTRO SUEÑO	COSTANERA MAESTRA AURELIA VIERA
ITAPEBY	CONTINUACION CALLE 4
LIMITE NW. PADRON 413798	VERACIERTO
DR. PANTALEON PEREZ	EMILIO RAVIGNANI
LIMITE NE. PADRON 62092	CAMINO FELIPE CARDOZO
CAMINO CARRASCO	LUGO
LIMITE S. Y E. PADRON 121951	LIMITE S. Y E. PADRON 60804
LIMITE S. Y E. PADRON 156855	LIMITE S. PADRON 409980
CAMINO DIEGO ESPINOSA	LIMITE S. PADRON 60686
LIMITE E. PADRON 60680	CAMINO CARRASCO
AVENIDA BOLIVIA	JOSE ORDEIG
AV. ITALIA DE ORDEIG A AV. ESTANISLAO LOPEZ (cruce al oeste entre Candelaria y Atlántico)	
AV. ITALIA AMBOS FRENTES DE AV. ESTANISLAO LOPEZ (cruce al oeste) A Gral. LAS HERAS	
AV. ITALIA DE LAS HERAS A AVELINO MIRANDA (A EJE)	
AVELINO MIRANDA (EXCLUIDO)	GOES (EXCLUIDO)
ACEVEDO DIAZ (EXCLUIDO)	DR. FERRER SERRA (EXCLUIDO)
DR. MARIO CASSINONI (EXCLUIDO)	EDUARDO VICTOR HAEDO
AV. DANIEL FERNANDEZ CRESPO (AMBOS FRENTES)	
AV. URUGUAY (EXCLUIDA)	ANDES
MERCEDES	CIUDADELA

PLAZA INDEPENDENCIA (hacia JUNCAL) EXCLUIDA

CIUDADELA

JUAN D. JACKSON

DOMINGO PETRARCA

MALDONADO

AV. GONZALO RAMIREZ

LA CUMPARSITA

AV. LUIS BATLLE BERRES (AMBOS FRENTES)

CAMINO CIBILS

PEARL S. BUCK

SELMA LAGERLOFF

ANASTASIO ARTIGAS

CAMINO TOMKINSON (AMBOS FRENTES)

AV. LUIS BATLLE BERRES

PASAJE IREVE AMBA

CORONEL SANTIAGO ARTIGAS

MARTIN ARTIGAS

CODIGO 02

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.

CAMINO CIBILS

DINAMARCA

BULGARIA

CAMINO CIBILS

AV. GRAL. EDUARDO DA COSTA

PASAJE 13

LIMITE W. PADRON 25473

CALLE 17

CALLE 18 VILLA ESPERANZA

CERVANTES

JOSE CAÑA

PROY. 17 MTS BO 20 DE JULIO

CALLE PUBLICA

LIMITE N. PADRON 420203

LIMITE N. PADRON 420126

LIMITE N. PADRON 183134

PASO DE MORLAN

CAMINO SAN FUENTES

CAMINO BUFFA

LIMITE N. PADRON 42444

LIMITE N. PADRON 410695

ruta 1

LIMITE SW. Y NW. PADRON 416605

PBRO. JOSE NICOLAS BARRALES

LIMITE NW. PADRONES 53787, 411312, 411218 Y 411242.

LIMITE SW. Y NW. PADRON 173872

LIMITE NW. PADRONES 18621, 420121 AL 420523, 186216, 413810, 186215 Y 186214.

LIMITE SW. PADRONES 186211 Y 140634

AV. LUIS BATLLE BERRES

LIMITE NE. PADRONES 186235 Y 186236 ANATOLE FRANCE

HOLANDA

ECUADOR

JUAN B. VIACAVA

AV. PROF. JORGE CHEBATAROFF

LIMITE E. Y N. PADRON 416849

PASAJE ARTIGAS SUR

ETIOPIA

PASAJE DE LA REPRESA

PASAJE RUSIA

CONTINUACION RUSIA

BURDEOS

CONTINUACION BERNA

LIMITE N. PADRONES 420202 AL 420193

LIMITE N. PADRONES 420136 AL 420140

PROY. 17 MTS. BO 20 DE JULIO

PASAJE LA VIA

LOS CARDOS

LIMITE W. PADRONES 419634 Y 419363

LIMITE E. PADRON 115464

LIMITE W. PADRONES 410696 Y 410695

CAMINO CIBILS

CAMINO TOMKINSON

LIMITE SW. PADRON 53789

LIMITE SW. Y NW. PADRON 415275

COSTANERA PASO DE LA ARENA	LAS PITAS
CAMINO TOMKINSON	RAMBLA PANTANOSO
MARTIN ARTIGAS	ANASTASIO ARTIGAS
CORONEL SANTIAGO ARTIGAS	SELMA LAGERLOFF
PASAJE IREVE AMBA	PEARL S. BUCK
AV. LUIS BATLLE BERRES	CAMINO CIBILS
CAMINO TOMKINSON (EXCLUIDO)	MARTIN ARTIGAS
MARTIN ARTIGAS (AMBOS FRENTES) DEL LIMITE N. PADRON 42541 AL LIM. S. PADRON 119494	CAMINO CIBILS
MIRUNGA	
LIMITE NW. Y NE. PADRON 410377	
LIMITE NW. PADRONES 195114, 196137, 196136, 196133	
JACARANDA	LIMITE S. PADRON 42562
ARROYO PANTANOSO	LIMITE SE. PADRONES 411005, 411002 Y 411003
RUTA 1	ACCESO RUTA 5 NVO. PARIS P. ARENA
INTERCONEXION RUTAS 1 Y 5	ARR. PANTANOSO (excluido suelo nat. borde)
RUTA NACIONAL DR. HUGO BATALLA	LIMITE N. PADRON 43085
LIMITE W. PADRON 43085	HAITI
DINAMARCA	AV. ING. FEDERICO E. CAPURRO
CAMINO DE LAS TROPAS	
INTERCONEXION RUTAS 1 Y 5	LIMITES S, W, Y N. PADRON 35504
LIMITE, W, S Y E. PADRON 408116	LIMITE W. PADRON 35903
MANUEL CAMPO AMOR	DOLORES CANDALES (AMBOS FRENTES)
PINTIN CASTELLANOS	AV. LUIS BATLLE BERRES
AV. LUIS BATLLE BERRES DEL LIMITE SE. PADRON 57648 AL LIMITE NW. PADRON 416230	JOSE LLUPES (AMBOS FRENTES)
CAMINO PASO DE LA ARENA	LIMITE NE. PADRON 38951
JOSEFA PALACIOS	LIMITE NW. PADRONES 53138 Y 53140
LIMITE NE. PADRON 38938	CAMINO TOMKINSON
CAMINO DE LA CHIMENEA	CAMINO PASO DE LA ARENA
LIMITE SW. PADRONES 420821 Y 420820	
CAMINO DE LA GRANJA	
AV. DE LAS INSTRUCCIONES	AV. GRAL. SAN MARTIN
LIMITES N, E, Y S. PADRON 41271	AV. GRAL. SAN MARTIN
GABRIELA CHAMPAGNE	LIMITE E. PADRON 429435
CAMINO DOMINGO ARENA	AV. DON PEDRO DE MENDOZA
CAMINO CAP. CORALIO C. LACOSTA	TENIENTE DURAN
CAMINO BOISO LANZA	LIMITE S. PADRON 110675
LIMITE W. DE LOS PADRONES 110675 AL 110659 Y 110657 AL 110644	CAMINO CARLOS A. LOPEZ
LIMITE W. Y N. PADRON 110642	LIMITE N. PADRONES 54932, 91914, 173232
LIMITE W. Y N. PADRON 172926	CAMINO PETIROSSI
LIMITE W. PADRONES 406663 Y 409756	CAMINO AL PSO DEL ANDALUZ
LIMITE W. PADRONES 162113 Y 91924	JOSE BALTAR
AVENIDA JOSE BELLONI	LIMITE E. PADRON 91964
LIMITE E. Y S. PADRON 91956	LIMITE W. PADRONES 92409 Y 92407
CAMINO ANTARES	LIMITE W. PADRONES 92371 Y 92360
JOSE BALTAR	AVENIDA DE LAS INSTRUCCIONES
OSVALDO RODRIGUEZ	

LIMITE S. PADRONES 156212, 156193 AL 156189	
LIMITE S. PADRONES 420012 Y 156187 AL 156178	
LIMITE W. PADRON 156178	CAMINO CARLOS LINNEO
AV. DE LAS INSTRUCCIONES	AVENIDA JOSE BELLONI
CAMINO REGULO	LIMITE W. DE LOS PADRONES 199007 AL 199001
LIMITE N. PADRON 199001	SALVIA
LIMITE N. PADRONES 199056 Y 199044	AVENIDA JOSE BELLONI
MIO MIO	CORINDON
CAMINO LA CALERA	AV. DE LAS INSTRUCCIONES
MANZANILLA	VELAZCO LOMBARDINI
LIMITE E. PADRONES 182538 AL 182540 Y 419967	
CAMINO CARLOS LINNEO	FRONTERAS
CAMINO OSVALDO RODRIGUEZ	OFICIAL 17 METROS
CAMINO ANTARES	LIMITE E. PADRONES 92113 Y 413694
LIMITE SE. PADRONES 413694 AL 413649	CONOCIDA MELO
CAMINO BENITO BERGES	ESPADAÑA
CAMINO LOS TANGERINOS	TOLON
CAMINO AL PASO DEL ANDALUZ	CAMINO PASO DE LA ESPAÑOLA
LIMITE SW. Y SE. PADRON 155286	LIMITE SW. PADRON 155285
CAMINO LA CRUZ DEL SUR	LIMITE NE. PADRON 420520
CLAVEL DEL AIRE	CAMINO LAS AMAPOLAS
CAMINO LA CRUZ DEL SUR	CAMINO PASO DE LA ESPAÑOLA
CAMINO REPETTO	RAFAEL
CAMINO CAP. MATEO TULA	RAFAEL
BV. APARICIO SARAVIA	ERNESTO PINTO
LIMITE NW. PADRONES 192425 AL 192436	
LIMITE NW. PADRONES 88817, 130082, 169326, 169237, 417334, 417335	
LIMITE NW. PADRONES 169329 AL 169335	
LIMITE NW. PADRONES 416841, 416840, 416637 AL 416639, 169338 Y 169339	
LIMITE NE. PADRON 169339	CAMINO GRAL. LEANDRO GOMEZ
LIMITE SW. PADRON 416447	LIMITE NW. PADRONES 416447 AL 416436
LIMITE NE. PADRON 416436	CAMINO GRAL. LEANDRO GOMEZ
LIMITE SW. PADRON 426876	CALLE Nº 1
LIMITES SW. Y NW. PADRON 426868	CALLE Nº 2
CAMINO TENIENTE GALEANO	LIMITE N. PADRON 182064
CAMINO GENERAL LEANDRO GOMEZ	RUTA 8
ARROYO MANGA	CAMINO REPETTO
LIMITE NW. PADRON 417387	
LIMITE NE. PADRONES 417387 AL 417381 Y 417376 AL 417369	
LIMITE NE. PADRON 418567	DOMINGO MORA
LIMITE SW. PADRON 418569	LIMITE NW. PADRONES 418569 AL 418585
LIMITE NE. PADRON 418585	DOMINGO MORA

LIMITE SW. Y NW. PADRON 28543	LIMITE NW. PADRONES 195582 AL 195632
LIMITE NE. PADRON 195632	ANGEL ZANELLI
LIMITE NW. PADRONES 52551 Y 145097 AL 145108	
LIMITE NE PADRONES 145108 Y 145110	
RUTA 8	PROF. DR. JUSTO M. ALONSO GONZALEZ
CAMINO DE LOS SIETE CERROS	JOSE MARCOS MONTERROSO
CAMINO MANGANGA	DIONISIO FERNANDEZ
CAMINO DE LOS SIETE CERROS	CAMINO GRAL. LEANDRO GOMEZ
RUTA 8	SIBERIA
LIMITE SE. PADRONES 141037, 176691 Y 133352	
ERIDANO	CERDEÑA
HIDRA	SBRE BO NUEVA ESPAÑA
VARSOVIA	OSA MAYOR
GEMINIS	LIMITE NE. PADRON 168554
LIMITE N. Y SE. PADRON 418759	CAMINO CHACARITA DE LOS PADRES
JOAQUIN TORRES	NAPOLIS
ARROYO CHACARITA	ATILIO SUPPARO
SUSANA PINTOS	CAMINO MALDONADO
CAMINO MALDONADO (EXCLUIDO) HASTA CAMINO CHACARITA DE LOS PADRES	
ROSARIO	PILAR
CONTINUACION SAGITARIO (AFECTACION DE APERTURA) HASTA RAMBLA COSTANERA	
SAGITARIO	TAURO
CENTAURO	LEO (EXCLUIDO)
CAMINO GUERRA (EXCLUIDO)	CEFEO
ESCORPION	PASAJE RUBEN PABLO BRANDO
CERDEÑA	CAMINO MALDONADO (EXCLUIDO)
ESTEPONA	CONT. COLMENAR HASTA ESTEPONA
COLMENAR	
CONT. RBL. DR. PABLO BLANCO ACEVEDO HASTA COLMENAR	

RBL. DR. PABLO BLANCO ACEVEDO	COPERNICO
RAFAEL	BULEVAR APARICIO SARAVIA
HOMERO	CAMINO TENIENTE GALEANO (EXCLUIDO)
LORENZO BATLLE PACHECO (EXCLUIDO)	CAMINO TENIENTE RINALDI (EXCLUIDO)
WALTER MEDINA (EXCLUIDO)	CAMINO TENIENTE GALEANO
PASAJE 1º DE MARZO (AMBOS FRENTES)	JOSE RAMIREZ
1º DE MARZO (EXCLUIDO)	CAMINO GRAL. LEANDRO GOMEZ (EXCLUIDO)
AZOTEA DE LIMA	BULEVAR APARICIO SARAVIA
AV. DÓN PEDRO DE MENDOZA (EXCLUIDO)	NIAGARA (EXCLUIDO)
TIMBUES (EXCLUIDO)	TIMBUES (EXCLUIDO)
DR. ABEL CHIFFLET	TORRICELLI
AVENIDA COSTANERA	CONT. AVENIDA COSTANERA
JUAN ACOSTA	GILBERTO BELLINI
AV. GRAL SAN MARTIN	JULIO E. SUAREZ PELODURO
BURGUES.	DR. JOSE MARIA SILVA
ARROYO MIGUELETE	

RUTA 8

LIMITE SW. PADRONES 404275, 404272, 423494, 404270, 426541, 62390

CAMINO DON BOSCO

CAMINO MELCHOR DE VIANA

RUTA 8

PASAJE INAME BO. 8 DE MARZO

PASAJE LAS ROSAS BO. 8 DE MARZO

CAMINO DON BOSCO

LOS MIRTOS

CONTINUACION LOS MIRTOS

CAMINO LA LIRA

DANIEL GARCIA ACEVEDO

CAMINO DR. LAUDELINO VAZQUEZ

PJE. CONOCIDO LOS PINOS BO. LA ESPERANZA

PASAJE 9 BO, LA ESPERANZA

LIMITE SE. PADRONES 428591, 428583 AL 428568

LIMITE SW. PADRON 428568

CAMINO COLMAN	LIMITE NW. PADRONES 410656 Y 46129
CAMIMMO 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 NW. PADRON 46092
LIMITE NW. PADRONES 46087 AL 46085	
LIMITE NE. PADRONES 46085, 46107, 46093, 46124 Y 46108	
RUTA CESAR MAYO GUTIERREZ	LIMITE SW. PADRON 46076
LIMITE SW. PADRONES 46072 AL 46045	LIMITE NW. PADRONES 46045, 46044 Y 45985
CAMINO HILARIO CABRERA	RUTA CESAR MAYO GUTIERREZ
ARROYO LAS PIEDRAS	CAMINO TALICE
CAMINO PASO CALPINO	CAMINO A LA CUCHILLA PEREIRA
CAMINO AL PASO CALPINO	DR. VICTOR ARMAND UGON
CAMINO A LA CUCHILLA PEREIRA	VIA FERREA
CAMINO HILARIO CABRERA	LIMITE SE. PADRON 180383
LIMITE SE. PADRONES 423525 AL 423539	
LIMITE SE. PADRONES 193705, 193718, 405341 Y 193716	
CAMINO CARLOS A. LOPEZ	VIA FERREA
ISLA DEL TIGRE	
LIMITE NE. PADRONES 43335, 419326, 43333, 140641, 43229, 43209, 403208, 403207, 96955	
LIMITE E. PADRONES 43270, 43165, 43164	LIMITE NE. PADRON 144420
LIMITE E. Y NE. PADRON 43152	LIMITE E. Y NE. PADRON 108199
LIMITE NE. PADRONES 43123 Y 43122	RIO SANTA LUCIA
JARDIN SEGUNDA REPUBLICA ESPAÑOLA	
CALLE TERCERA PARALELA AL SW. AV. LUIS BATLLE BERRES	

CODIGO 03

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 a través del FGA.

RAMBLA REPUBLICA ARGENTINA	RAMBLA WILSON
RAMBLA MAHATMA GANDHI	RAMBLA REPUBLICA DEL PERU
RAMBLA PRESIDENTE DE GAULLE	AV. REP. FEDERAL DE ALEMANIA
RAMBLA ARMENIA	RAMBLA REPUBLICA DE CHILE
RAMBLA O'HIGGINS	RAMBLA REPUBLICA DE MEXICO
RAMBLA TOMAS BERRETA	ARROYO CARRASCO
LIMITE N. PADRON 60856	CAMINO SERVANDO GOMEZ
CAMINO CARRASCO	AV. DRA. MA. L. SALDUN DE RODRIGUEZ
LIMITE NE. PADRON 426304	LIMITE NE. Y NW. PADRON 426380
LIMITE N. PADRON 426379	SALERNO
CAMINO CARRASCO	AVENIDA BOLIVIA
JOSE ORDEIG	
AV. ITALIA DE ORDEIG A AV. ESTANISLAO LOPEZ (cruce al oeste entre Candelaria y Atlántico)	
AV. ITALIA AMBOS FRENTES DE AV. ESTANISLAO LOPEZ (cruce al oeste) A Gral. LAS HERAS	
AV. ITALIA DE LAS HERAS A AVELINO MIRANDA (A EJE)	
AVELINO MIRANDA (AMBOS FRENTES)	GOES (AMBOS FRENTES)
ACEVEDO DIAZ (AMBOS FRENTES)	DR. FERRER SERRA (AMBOS FRENTES)
DR. MARIO CASSINONI (AMBOS FRENTES)	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 tipología.

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 independiente: 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 el plano de fraccionamiento y el total del 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 del total de los bienes comunes edificados (sin contar aquellos bienes comunes de uso exclusivo) y el total del área edificada descontando el 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 pavimento: 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 del área unidad de vivienda: es la sumatoria de 1 a 4.