



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

EM 2022/14000/002521

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 774/2022

Montevideo, 04 OCT, 2022

VISTO: la Resolución Ministerial N° 539/2020, de 17 de abril de 2020, que aprueba el "Reglamento de la Ley N° 18.795" y su modificativa N° 673/2020, de 6 de mayo de 2020, a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que la Ley N° 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 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 la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, determina requisitos arquitectónicos específicos para los proyectos, define zonas y dispone requerimientos diferenciales para estas, así como establece excepciones debidamente justificadas al máximo de viviendas previstas en el Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos, entre otros aspectos;

CONSIDERANDO: I) que 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, permitiendo la mejor y más eficiente gestión de dicho instrumento;

II) que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, se cuenta con la conformidad del Ministerio de Economía y Finanzas para modificar el Reglamento de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011;

ATENTO: a lo precedentemente 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, con las modificaciones introducidas por los Decretos Nos. 156/014, de 30 de mayo de 2014, 34/017, de 6 de febrero de 2017, 129/020, de 16 abril de 2020 y las Resoluciones Ministeriales Nos. 539/2020, de 17 de abril de 2020 y 673/2020, de 6 de mayo de 2020;

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTOTERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Sustitúyase el Reglamento de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y sus Anexos, aprobado por Resolución Ministerial N° 539/2020, de 17 de abril de 2020, el que se adjunta a la presente Resolución y que forma parte de la misma.-

2º.- El nuevo reglamento de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y sus Anexos, regirá para los proyectos que soliciten la declaratoria promocional conforme a lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto 355/011, de 6 de octubre de 2011, a partir de la presente Resolución. Los proyectos aprobados al amparo de la Resolución Ministerial N° 539/2020, de 17 de abril de 2020 y su modificativa 673/2020, de 6 de mayo de 2020 y que se rijan por el Reglamento aprobado en la misma, podrán optar por la opción de cambio prevista en el artículo 3º inciso final del Reglamento que se aprueba por la presente Resolución, siempre que: a) 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 de esta Secretaría de Estado, a la fecha de hacer uso de la opción; b) no cuenten con fin de obra emitido por la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, al momento de la solicitud de cambio de reglamentación.-



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

3º.- La opción acordada por la Reglamentación citada en el numeral anterior, deberá comunicarse a la Agencia Nacional de Vivienda, en el plazo máximo de 90 días a contar de la presente Resolución.-

4º.- Comuníquese al Ministerio de Economía y Finanzas, a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Dirección General de Secretaría para su difusión. Cumplido, pase a la Dirección Nacional de Vivienda a sus efectos.-

*Irene R. Moreira Fernández*

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





**EM 2022/14000/002521**

**REGLAMENTO DE LA LEY N° 18.795, DE 17 DE AGOSTO DE 2011**

**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, concordantes 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. Un espacio mínimo libre de uso común de 35 metros cuadrados para la construcción de un salón o sitio recreativo, en el caso de complejos de viviendas con 20 unidades o más, en régimen de propiedad horizontal. Adicionalmente, el proyecto podrá incluir 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 solo 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 Interbalnearia 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 Decreto N° 3733).



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

Se establecen las siguientes actividades promovidas, de acuerdo a la zonificación que surge del Anexo I. "Límites de las Áreas de aplicación de la Ley Nº 18.795, de 17 de agosto de 2011, de Promoción a la Vivienda de Interés Social en el Departamento de Montevideo".

Departamento de Montevideo:

A. Área señalada con el código 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. Solo se permitirá la construcción de obra nueva cuando se acredite la factibilidad de saneamiento existente.

C. Área señalada con el código 03:

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

Interior del país:

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

**ARTÍCULO 3º.- (ENAJENACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS).**

La enajenación de las viviendas promovidas, diferenciadas de acuerdo a la localización del proyecto, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

**A. Departamento de Montevideo:**

1. Área sin tope de precio para construcción de obra nueva, refacción, reciclaje y ampliación (código 01). Es el área indicada con el código 01 en el Anexo I.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) podrá fijar el 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. Sólo se admitirá la construcción de obra nueva si cuenta 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. 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 con los siguientes términos:

a. No podrá superar el valor que resulte de multiplicar los metros cuadrados construidos, por los siguientes precios máximos del metro cuadrado construido:

<b>Tipologías</b>	<b>Precio en Unidades Indexadas/m<sup>2</sup></b>
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 agosto de 2022, 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. Departamentos del interior del país:**

Las áreas urbanas del interior del país con la excepción de aquellas donde predomina el uso de viviendas de temporada, según las definiciones y criterios establecidos en el artículo 2º, no tendrán tope de precio para la construcción de obra nueva, refacción, reciclaje y ampliación.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) podrá fijar los precios máximos de venta para aquellos emprendimientos que requieran de la aprobación de un Régimen Específico para la Gestión de Suelo.

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

En todos los casos previstos en el presente artículo, 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 de otorgamiento del compromiso de compraventa o compraventa en caso de ausencia de aquel.

Opción de cambio para proyectos anteriores.

Los proyectos que solicitaron la declaratoria promocional conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 18.795, de 17 de agosto de 2011 y Decreto Nº 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos, con anterioridad a la vigencia del Presente Reglamento, 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 Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la fecha de hacer uso de la opción.

2. No cuenten con fin de obra emitido por la Comisión Asesora Inversiones en Vivienda de Interés Social (COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS)) de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, al momento de la solicitud de cambio de reglamentación.

Si con posterioridad al otorgamiento del cambio de reglamentación se constatará que la fecha de fin de obra del Formulario F9 (FIN DE OBRA BPS), es anterior a la fecha de solicitud de cambio, el inversor será pasible de la aplicación de las multas previstas en el Art. 20° del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos, considerándose dicho incumplimiento como "grave", de conformidad a lo establecido en el artículo 18° del presente Reglamento.

Las viviendas ya enajenadas o prometidas en venta 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.

Opción de cambio al Decreto N° 59/022, de 7 de febrero de 2022 "Programa Habitacional Entre Todos".

Los proyectos de inversión amparados en el Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y modificativos, podrán optar por ampararse en el Decreto N° 59/022, de 7 de febrero de 2022, cuando las viviendas cumplan con los siguientes requisitos:

1) Que no hayan sido enajenadas.



Ministerio  
de **Vivienda**  
y **Ordenamiento Territorial**

- 2) Que no hayan sido prometidas en venta.
- 3) Que no hayan sido adjudicadas a través de los llamados públicos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la fecha de la opción de cambio.
- 4) Que no cuenten con fin de obra emitida por la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS) al momento de la solicitud de cambio.

Para los proyectos que hagan uso de la opción, la Oficina del Inversor de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), deberá informar a la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS) el porcentaje de avance financiero de la obra, a partir del cual se recomendará el cambio de reglamentación.

Las facturas presentadas al amparo de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y el Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, deberán ser en todos los casos, anteriores a la fecha del Cambio de Reglamentación.

Las viviendas que no puedan hacer uso de la opción de cambio, continuarán rigiéndose por las condiciones de "enajenación y arrendamiento de las viviendas promovidas" a las que se encuentren sometidas.

**ARTÍCULO 4º.- (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 I, se concederá la exoneración del 100% (cien por ciento) de las rentas generadas.
2. Para el área indicada con el código 03 del Anexo I y siempre que el arrendamiento se otorgue a través del Fondo de Garantía

de Alquiler (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 Fondo de Garantía de Alquiler u otra Garantía Habilitada.

B. Departamentos del Interior del país:

Para las áreas urbanas 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° del presente Reglamento.

**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 conformidad a lo establecido por los artículos 14 y 30 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2018, Ley 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 Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente (DINACEA, antes DINAMA).

F. Tener infraestructura externa frente al predio, acreditada mediante informe de los organismos competentes (OSE, UTE, Gobiernos Departamentales).

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, solo 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 6º.- (REQUISITOS PARA OBRA NUEVA).**

Las viviendas promovidas, además de cumplir con lo dispuesto en el Decreto Reglamentario de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, sus modificativos y las ordenanzas de habitabilidad e higiene dispuestas por los Gobiernos Departamentales

respectivos, 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/ m<sup>2</sup>K.
- C. La aislación acústica entre unidades linderas de edificios colectivos será la mínima aceptada por el Gobierno Departamental correspondiente. En caso de ausencia normativa y mientras el mismo no las reglamente, se tendrán como referencia 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 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 protecciones que aseguren el confort y el descanso.
- G. Las viviendas deberán estar conectadas a la red de



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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 boca 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 o patio, con salida directamente desde la unidad en cuestión. En caso de disponerse en la azotea, el área mínima libre debe ser de 6,00 metros cuadrados, separados físicamente del resto de las unidades o áreas comunes.

L. Las viviendas deberán contar con previsión para la instalación de lavarropas.

M. 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 1 m<sup>2</sup> incluidas las piletas.

N. El dormitorio principal deberá respetar las siguientes dimensiones mínimas, cama principal (1,50 x 1,90 mt.), mesas de luz (0,40 x 0,40), área placard de 0,80 m<sup>2</sup> con 55 cm de

profundidad, circulaciones de 60 cm en los tres lados de la cama.

O. Para los sitios de estacionamiento se exigirá el cumplimiento de la normativa departamental correspondiente.

P. En los casos en que se constituya propiedad horizontal, serán bienes comunes todos los sitios para estacionamientos.

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.

S. Se permite incorporar la construcción de baño en planta baja para el caso de viviendas dúplex en las tipologías de 2 dormitorios.

T. Se exige la previsión de AIRE ACONDICIONADO para ambas unidades (exterior e interior), tanto en la instalación eléctrica como sanitaria.

#### **ARTÍCULO 7º.- (REQUISITOS PARA RECICLAJES).**

Los reciclajes, además de lo dispuesto en el Decreto Reglamentario de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y de las Ordenanzas de Habitabilidad e Higiene por los Gobiernos Departamentales respectivos, 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/m<sup>2</sup>K.

B. La aislación acústica entre unidades linderas de edificios colectivos será la mínima aceptada por el Gobierno





**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

Departamental correspondiente. En caso de ausencia normativa y mientras él mismo no las reglamente, se tendrán como referencia 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, cuando el proyecto lo amerite, portero eléctrico).

D. Todas las aberturas de dormitorios deberán tener 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. Las mesadas deberán ser en una sola pieza en el área de pileta y contar con un área mínima de 1 m<sup>2</sup> incluidas las piletas.

K. Para los sitios de estacionamiento se exigirá el cumplimiento de la normativa departamental correspondiente.

L. En los casos en que se constituya 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 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.

O. Al menos el 70% de las viviendas deberán prever un espacio de servicio con un área mínima libre de 1,50 metros cuadrados, el que podrá ser terraza o patio, con salida directamente desde la unidad en cuestión. Se podrá solicitar excepcionalidad al cumplimiento de lo establecido, la que será analizada y aprobada por la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS).

P. El dormitorio principal deberá respetar las siguientes dimensiones mínimas, cama principal (1,50 x 1,90 mt.), mesas de luz (0,40 x 0,40), área placard de 0,80 m<sup>2</sup> con 55 cm de profundidad, circulaciones de 60 cm en los tres lados de la cama.

Q. Las viviendas deberán recibir sol directo durante una hora



como mínimo durante todo el 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 unidades. Cuando no pueda cumplirse con lo establecido y mientras el Gobierno Departamental correspondiente no lo reglamente, se tendrán como referencia las condiciones establecidas en el artículo R. 1652,9, Título Libro XVI, Volumen XV del Digesto Departamental de Montevideo.

R. Se permite incorporar la construcción de baño en planta baja para el caso de viviendas dúplex en las tipologías de 2 dormitorios  
S. Se exige la previsión de AIRE ACONDICIONADO para ambas unidades (exterior e interior), tanto en la instalación eléctrica como sanitaria.

#### **ARTÍCULO 8º.- (REFACCIONES).**

En las propuestas de inversión para refacción, se considerarán:

##### **I) 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 el 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.

##### **II) Áreas comunes, ya 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 9°.- (AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS).**

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

**ARTÍCULO 10°.- (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° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.

Tipologías / Áreas	1 Ambiente	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios
Áreas habitables mínimas m2	25	35	50	65	80
Áreas habitables máximas m2	40	50	75	100	125



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 11.- (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. Piscinas en complejos de menos de 20 viviendas.

H. Cualquier terminación alternativa que a criterio de la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS) no encuadre dentro de los objetivos enumerados por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 "DECLARACION DE INTERES NACIONAL. MEJORAS DE LAS CONDICIONES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL" modificativas y concordantes, en consulta con las autoridades.

**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, de 17 de agosto de 2011:

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. Viviendas confortables o suntuarias que no superen el 20% de las viviendas promovibles.

C. El 25% de garajes individuales del total de garajes promovidos.

D. Cualquier construcción que a criterio de la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS) no encuadre dentro de los objetivos enumerados por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 "Acceso a la Vivienda de Interés Social" modificativas y concordantes, en consulta con las autoridades.

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



**ARTÍCULO 13.- (SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES).**

Podrán presentarse proyectos de inversión con sistemas constructivos no tradicionales (SCNT) 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) o Certificado de Incorporación al Registro (CIR), expedido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial conforme a la Resolución Ministerial N° 553/2011, de 8 de junio de 2011 y N° 118/2021, de 3 de febrero de 2021 respectivamente, demás normas aplicables y permiso otorgado por el titular del DAT en los casos de permisarios. El DAT o CIR 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 los aspectos territorial y arquitectónico, previstos en el artículo 2º el primero y en los artículos 6º y 10º el segundo.

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.

**ARTÍCULO 15º.- (MODIFICACIONES DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO).**

Se entiende por modificación de proyecto arquitectónico, aquellas variaciones respecto del proyecto original presentado a efectos de la obtención de la declaratoria promocional, que tengan por objeto la mejor realización del mismo, ya sea desde el punto de

vista arquitectónico o a efectos de adecuarse al cumplimiento de las normas vigentes y que mantengan las características generales del proyecto arquitectónico objeto de la Declaratoria Promocional otorgada por el Poder Ejecutivo.

**ARTÍCULO 16.- (TERRENOS PASANTES).**

En referencia a padrones que tengan frente a varias calles, rige lo siguiente:

A. En el caso de los padrones con frente a zonas con condiciones de promoción diferente (por Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011), el acceso peatonal deberá ser únicamente por la calle ubicada en la zona de mayores beneficios tributarios, por las otras calles el acceso podrá ser vehicular exclusivamente.

B. En terrenos con las condiciones del numeral A. y que no son esquina, rige lo siguiente:

La construcción promovida por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, será la que se extienda hasta un máximo de treinta (30) metros considerados a partir de la línea de edificación, la misma se tomará sobre el eje perpendicular al frente del terreno, donde aplica la promoción con mayores beneficios.

C. Excepcionalmente, podrán considerarse otro tipo de propuestas de proyecto, siempre que estén debidamente justificadas para el otorgamiento de promoción, aun cuando no cumpla con todos los requisitos requeridos a tales efectos, pero sean proyectos catalogados de interés público, a juicio de las autoridades.

D. Se permite la fusión entre padrones ubicados en la misma zona de promoción, sin que los proyectos que se desarrollen en ellos pierdan los beneficios otorgados por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011.

E. Los padrones que se encuentren en el borde de una zona y se fusionen posteriormente a este reglamento, estarán regidos





por la tributación de la zona con menores beneficios.

**ARTÍCULO 17.- (ELIMINACIÓN DEL PCVP).**

A partir del presente Reglamento, queda sin efecto la obligación de enajenar las viviendas de los proyectos promovidos al amparo de la Reglamentación 2017 a través del Programa Compra de Vivienda Promovida. Esta medida alcanza exclusivamente aquellas viviendas que a la fecha, no hayan sido publicadas en los llamados del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 18.- (REGLAMENTACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS).**

Se considerarán incumplimientos leves y graves pasibles de aplicación de multas, de conformidad a lo establecido en el artículo 20 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 12 del Decreto N° 34/017, de 6 de febrero de 2017, entre otros:

**A.- Incumplimientos leves pasibles de aplicación de multa de entre UI 2.600 y 26.500:**

-La no presentación de la documentación requerida para el seguimiento del proyecto, de conformidad a lo establecido en los artículos 16, 17 y 18 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y sus modificativos.

-La no ejecución del proyecto de acuerdo al presupuesto presentado, en aplicación del artículo 20 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 12 del Decreto N° 34/017, de 6 de febrero de 2017.

-La no presentación del permiso de construcción (aprobado oportunamente por la Intendencia) en el plazo correspondiente, como también, no haber iniciado la obra dentro del plazo correspondiente, de conformidad a lo establecido por el artículo 17 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 10 del Decreto N° 34/017, de 6 de

febrero de 2017.

- La no presentación de los estados contables ante la A.N.V. dentro de los cuatro meses de cada cierre de ejercicio económico con informe profesional habilitado según corresponda, las declaraciones juradas presentadas ante DGI y los recaudos dispuestos por la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS).

-La no presentación del boleto de reserva, promesa, compraventa y contratos de arrendamiento, en el plazo de 30 días desde su otorgamiento, en relación a las viviendas promovidas.

-La falta de presentación de declaración jurada de venta o alquiler ante la Agencia Nacional de Vivienda.

-La falta de presentación de declaración jurada ante la Agencia Nacional de Vivienda por ventas de Vivienda de Interés Social registradas ante la Dirección General de Registro.

- El Incumplimiento del cronograma de obra, de conformidad a lo establecido en el artículo 19 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 11 del Decreto N° 34/017, de 6 de febrero de 2017.

-La no colocación de cartel visible de promoción de Vivienda Promovida.

-La no presentación del Formulario F9 de cierre de obra ante BPS, en el plazo de 30 días corridos contados desde el momento que fue expedido por el Banco de Previsión Social.

**B.- Incumplimientos graves pasibles de aplicación de multa de entre UI 26.500 y 1.300.000 o incluso la revocación del proyecto:**

- La enajenación de una vivienda por un precio superior al precio máximo establecido cuando correspondiere, de conformidad a lo establecido por el artículo 16 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011.



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

- La no ejecución de la obra, de acuerdo al anteproyecto arquitectónico aprobado por COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS) de conformidad a lo establecido por el artículo 16 del Decreto N° 355/2011, de 6 de octubre de 2011.

- Arrendar la vivienda promovida sin que sea a través del Fondo de Garantía de Alquiler u otra garantía habilitada, cuando ello se exige expresamente para obtener los beneficios tributarios correspondientes, de conformidad a lo establecido por el artículo 10 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, en la redacción dada por el artículo 6° del Decreto N° 34/017, de 6 de febrero de 2017.

-Enajenar una vivienda comprometida al Programa de Vivienda de Interés Social promovida del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por fuera del Programa, de conformidad a lo establecido por el artículo 20 Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y Anexo III de **la RM 437/017.**

-Obras detenidas o abandonadas sin presentar prórroga de cronograma, ni mediar causa justificada de la detención.

La enumeración realizada en los numerales precedentes, no es taxativa. De sucederse otros incumplimientos que no sean los enumerados anteriormente, la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS) analizará cada caso concreto, definiéndolo como leve o grave e informándolo al Poder Ejecutivo.

**1) Procedimiento para el cobro de multa:**

El MVOT, con el informe de la Agencia Nacional de Vivienda previsto en el artículo 20 del Decreto N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y previo al dictado de la Resolución Ministerial correspondiente, dará vista al beneficiario de conformidad a lo

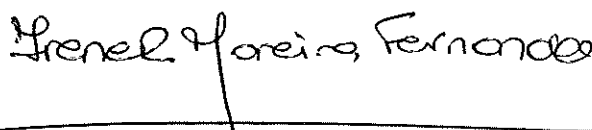
establecido por el artículo 76 del Decreto N° 500/991. La Resolución Ministerial que establezca la multa, una vez notificada y transcurrido el plazo legal sin que fuera recurrida, ni verificado el pago, constituirá título ejecutivo y se procederá de conformidad a lo establecido en el numeral siguiente.

**2) Cobro de multa:**

La Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, indicará el número de cuenta bancaria del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, así como el plazo de pago de la multa para cada caso en particular, comunicándolo al inversor a través de la COMISIÓN ASESORA DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CAIVIS)).

**3) Incumplimiento en el pago de la multa:**

El incumplimiento en el pago de la multa, en el plazo establecido de conformidad al numeral anterior, determinará que las actuaciones pasen a la División Jurídica de la Dirección General de Secretaría del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para iniciar la acción judicial correspondiente, a efectos de proceder al cobro compulsivo de la misma.



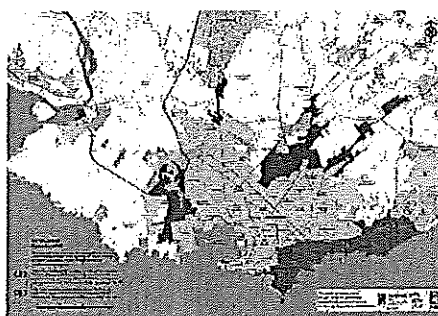
Dra. Irene R. Moreira Fernández  
Ministra de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



EM 2022/14000/002521

**ANEXO I**

**LÍMITES DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN DE LA LEY N° 18.795,  
DE 17 DE AGOSTO DE 2011, DE PROMOCIÓN A LA VIVIENDA DE  
INTERÉS SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO**



**CODIGO 01**

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

RAMBLA REPUBLICA ARGENTINA	RAMBLA REPUBLICA HELÉNICA
RAMBLA SUR	RAMBLA GRAN BRETAÑA RBLA. FRANCIA
ING. JUAN MONTEVERDE	RAMBLA 25 DE AGOSTO DE 1825
FRANKLIN DELANO ROOSEVELT	RAMBLA SUD AMÉRICA
RAMBLA EDISON	BAHÍA DE MONTEVIDEO
POLONIA	HOLANDA
CAMINO CIBILS	CAMINO DE LAS TROPAS
AV. ING. FEDERICO E. CAPURRO	DINAMARCA
HAITÍ	AV. DR. SANTIN CARLOS ROSSI
CAMINO LA PALOMA	RUTA NACIONAL DR. HUGO BATALLA
ARROYO PANTANOSO (Excluido suelo rural natural de borde)	INTERCONEXIÓN RUTAS 1 Y 5
CAMINO LECOQC	ANTONIO RUBIO
LÍMITE NW. PADRÓN 46727	LÍMITE SW. Y NW. DEL PADRÓN 105004

## SDA. DE PASO

LÍMITE NW. DEL PADRÓN 46723	PASAJE CONT. ALBENIZ
ARROYO PANTANOSO	CARVE
LÍMITE E. DE LOS PADRONES 180993, 180986, 180985, 180984, 45798	LÍMITE S. DEL PADRÓN 45798
CORNELIO GUERRA	ANTONIO RUBIO CAMINO MELILLA
CNO. LAS TORTOLITAS, CNO. PANAMBY, CAMINO MELILLA	GUTTEMBERG
CAMINO AVIADORES CIVILES	CAMINO CUCHILLA PEREIRA
GIOTA	GUANAHANY
CAMINO COLMAN	JUAN MAC COLL
LÍMITE SW. PADRONES 405235, 405234, 405238	LÍMITE SE. PADRÓN 405488
CAMINO VIDIELLA	CAMINO MANUEL FORTET
CAMINO JOSÉ DURAN	LÍMITE W. PADRÓN 46872
BESNES E IRIGOYEN	LÍMITE SE. DEL PADRÓN 405569
LÍMITE NE. DEL PADRÓN 405570	LÍMITE NW. DEL PADRÓN 405570
LÍMITE NE. DEL PADRÓN 409993	REMBRANDT
HUDSON	LÍMITES NW, NE Y SE PADRÓN 46882
HUDSON	LÍMITE SE PADRÓN 46886
LÍMITE NE PADRÓN 414812	CAMINO CORONEL RAÍZ
BESNES E IRIGOYEN (cont. CARLOS BASAN)	DR. RODOLFO E. BERMÚDEZ
LÍMITE E. DEL PADRÓN 140382	LÍMITE E. PADRONES 140384 AL 140387
LÍMITES E. Y S. PADRÓN 140394	ING. ALBERTO CAUBARRERE
PASAJE VECINAL B ASENTAMIENTO	CAMINO CASAVALLE
AVENIDA DE LAS INSTRUCCIONES	BULEVAR APARICIO SARAVIA
ARROYO MIGUELETE	DR. JOSÉ MARÍA SILVA
BURGUES	JULIO E. SUAREZ PELODURO
AV. GRAL. SAN MARTIN	GILBERTO BELLINI
AV. COSTANERA	TORRICELLI
DR. ABEL CHIFFLET	TIMBUES
	NW PADRÓN 420596
BULEVAR APARICIO SARAVIA	AZOTEA DE LIMA
CAMINO GRAL. LEANDRO GÓMEZ (AMBOS FRENTE)	1 DE MARZO (AMBOS FRENTE)



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

JOSÉ RAMÍREZ	PASAJE 1 DE MARZO (EXCLUIDO)
CAMINO TENIENTE GALEANO	WALTER MEDINA (AMBOS FRENTES)
CAMINO TTE. RINALDI (AMBOS FRENTES)	LORENZO BATLLE PACHECO (AMBOS FRENTES)
CAMINO. TENIENTE GALEANO (AMBOS FRENTES)	HOMERO
BULEVAR APARICIO SARAVIA	RAFAEL
COPÉRNICO	RAMBLA DR. PABLO BLANCO ACEVEDO
CONTINUACIÓN DE RAMBLA DR. PABLO BLANCO ACEVEDO HASTA COLMENAR	COLMENAR
CONTINUACIÓN COLMENAR HASTA ESTEPONA	ESTEPONA
CAMINO MALDONADO (AMBOS FRENTES)	CERDEÑA
PASAJE RUBEN PABLO BRANDO	ESCORPIÓN
CEFEO	CAMINO GUERRA (AMBOS FRENTES)
LEO (AMBOS FRENTES)	CENTAURO
TAURO	SAGITARIO
CONT. SAGITARIO HASTA RAMBLA COSTANERA	PILAR
ROSARIO	CAMINO MALDONADO (AMBOS FRENTES) HASTA CAMINO CHACARITA DE LOS PADRES
CAMINO MALDONADO	CALLE 17 METROS
CALLE 6	LÍMITE SW PADRONES 425950, 425949, 425948
PINTADO	LÍMITE S. PADRÓN 11348
LÍMITE S. Y E. PADRÓN 409573	CALLE 1 DE 15 METROS
CALLE 5 DE 15 METROS	CARLOS SABAT ERCASTY
LÍMITE NW. Y NE. PADRÓN 60195	LÍMITE NE. Y NW. PADRÓN 410599
LÍMITE NW. Y SW. PADRÓN 422169	LÍMITE NW. PADRONES 422171 Y 431136
COCHABAMBA	LÍMITE W. PADRÓN 62083
PASAJE F BO NUESTRO SUEÑO	COSTANERA MAESTRA AURELIA VIERA
ITAPEBY	CONTINUACIÓN CALLE 4
LÍMITE NW. DE LOS PADRONES 428311 AL 428313	VERACIERTO
DR. PANTALEÓN PÉREZ	LÍMITE SW DEL PADRÓN 100949

LÍMITE NW DE LOS PADRONES 100949 AL LÍMITE SW DEL PADRÓN 402176  
100947

DR. PANTALEÓN PÉREZ	EMILIO RAVIGNANI
LÍMITE NE. PADRÓN 429961	CAMINO FELIPE CARDOZO
CAMINO CARRASCO	LUGO
LÍMITE S. Y E. PADRÓN 121951	LÍMITE S. Y E. PADRÓN 60804
LÍMITE S. Y E. PADRÓN 156855	LÍMITE S. PADRÓN 409980
CAMINO DIEGO ESPINOSA	LÍMITE S. PADRÓN 60686
LÍMITE W. PADRÓN 60680	CAMINO CARRASCO
AVENIDA BOLIVIA (AMBOS FRENTES)	JOSÉ ORDEIG (AMBOS FRENTES)
AV. ITALIA DE ORDEIG A ALMIRON (A EJE)	AV. ITALIA DE ALMIRON A AV. ESTANISLAO LÓPEZ (cruce al oeste entre Candelaria y Atlántico) (AMBOS FRENTES)
AV. ITALIA AMBOS FRENTES DE AV. ESTANISLAO LÓPEZ (cruce al oeste) A Gral. LAS HERAS	AV. ITALIA DE LAS HERAS A DR. MANUEL ALBO (A EJE)
	AVELINO MIRANDA (A EJE)
AV. ITALIA DE DR. MANUEL ALBO A AVELINO MIRANDA (AMBOS FRENTES)	
GOES (A EJE)	AGEVEDO DÍAZ (A EJE)
DR. FERRER SERRA (A EJE)	DR. MARIO CASSINONI (AMBOS FRENTES)
AV. 8 DE OCTUBRE (A EJE)	DR. MARIO CASSINONI (AMBOS FRENTES)
CANELONES (AMBOS FRENTES)	JUAN D. JACKSON (AMBOS FRENTES)
AV. GONZALO RAMÍREZ (AMBOS FRENTES)	DOMINGO PETRARCA (AMBOS FRENTES)
LA CUMPARSITA (AMBOS FRENTES)	
AV. LUIS BATLLE BERRES (AMBOS FRENTES)	CAMINO TOMKINSON (AMBOS FRENTES)
CAMINO CIBILS	AV. LUIS BATLLE BERRES
PEARL S. BUCK	PASAJE IREVE AMBA
SELMA LAGERLOFF	CORONEL SANTIAGO ARTIGAS
ANASTASIO ARTIGAS	MARTIN ARTIGAS





**CÓDIGO 02**

**Promoción de construcción de obra nueva cuando se acredite factibilidad de saneamiento y promoción de acciones sobre stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), sin tope de precios para la venta.**

CAMINO CIBILS	HOLANDA
DINAMARCA	ECUADOR
BULGARIA	JUAN B. VIACAVA
CAMINO CIBILS	AV. GRAL. EDUARDO DA COSTA
LÍMITE E. Y N. PADRÓN 416849	PASAJE 13
PASAJE ARTIGAS SUR	LÍMITE W. PADRÓN 23473
ETIOPIA	CALLE 17
PASAJE DE LA REPRESA	CALLE 18 VILLA ESPERANZA
PASAJE RUSIA	CERVANTES
CONTINUACIÓN RUSTA	JOSÉ CAÑA
BURDEOS	PROY. 17 MTS BO 20 DE JULIO
CONTINUACIÓN BERNA	CALLE PUBLICA
LÍMITE N. PADRONES 420202 AL 420193	LÍMITE N. PADRÓN 420203
LÍMITE N. PADRONES 420136 AL 420140	LÍMITE N. PADRÓN 420128
PROY. 17 MTS. BO 20 DE JULIO	LÍMITE N. PADRÓN 183134
PASAJE LA VÍA	PASO DE MORLAN
LOS CARDOS	CAMINO SAN FUENTES
LÍMITE W. PADRONES 419364 Y 419363	CAMINO BUFFA
LÍMITE E. PADRÓN 115464	LÍMITE N. PADRÓN 42444
CALLE, VEHICULAR	PASAJE PEATONAL RUTA 1, LADO NORTE
CAMINO TOMKINSON	LÍMITE SW. Y NW. PADRÓN 416605
LÍMITE SW. PADRÓN 53789	PBRO. JOSÉ NICOLÁS BARRALES
LÍMITE SW. Y NW. PADRÓN 415275	LÍMITE NW. PADRONES 53787, 411312, 411218 Y 411242.
LÍMITE SW. Y NW. PADRÓN 173872	LÍMITE NW. PADRONES 186218, 420521 AL 420523, 186216, 413810, 186215 Y 186214.
LÍMITE SW. PADRONES 186211 Y 140634	CAMINO CAVIGLIA

AV. LUIS BATLLE BERRES	CAMINO MÉNDEZ
LÍMITE NE. PADRONES 186235 Y 186236	ANATOLE FRANCE
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), NW PADRÓN 42.489	AV. LUIS BATLLE BERRES (EXCLUIDO), E PADRÓN 42.489
MARTIN ARTIGAS	MARTIN ARTIGAS (AMBOS FRENTER)
DEL LÍMITE N. PADRÓN 42541 AL LÍMITE S. PADRÓN 119494	MIRUNGA
CAMINO CIBILS	LÍMITE NW. Y NE. PADRÓN 410377
LÍMITE NW. PADRONES 196114, 196137, 196138, 196163	JACARANDA
LÍMITE S. PADRÓN 42562	ARROYO PANTANOSO
LÍMITE SE Y S PADRÓN 42563	-----
ACCESO RUTA 5 NVO. PARIS P. ARENA	INTERCONEXIÓN RUTAS 1 Y 5
ARROYO PANTANOSO (excluido suelo natural)	RUTA NACIONAL DR. HUGO BATALLA
LÍMITE N. PADRÓN 43085 Y 427486	LÍMITE W. PADRÓN 427486, 418373, 427656, 427657
HAITÍ	DINAMARCA
AV. ING. FEDERICO E. CAPURRO	CAMINO DE LAS TROPAS
INTERCONEXIÓN RUTAS 1 Y 5	LÍMITES S, W, Y N. PADRÓN 35504
LÍMITE, W, S Y W. PADRÓN 408116	LÍMITE W. PADRÓN 35503
MANUEL CAMPO AMOR	DOLORES CANDALES (AMBOS FRENTER)
PINTIN CASTELLANOS	AV. LUIS BATLLE BERRES
AV. LUIS BATLLE BERRES DEL LÍMITE SE. PADRÓN 155771, S. PADRONES DEL 155771 AL 169101, LIMITE SW. PADRÓN 416230	CAMINO PASO DE LA ARENA
JOSÉ LLUPES (AMBOS FRENTER)	JOSEFA PALACIOS
LÍMITE NE. PADRÓN 38951	LÍMITE NE. PADRÓN 38938
LÍMITE NW. PADRONES 53138 Y 53140	CAMINO DE LA CHIMENEA
CAMINO TOMKINSON	LÍMITE SW. PADRONES 420821 Y 420820



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

CAMINO PASO DE LA ARENA	CAMINO DE LA GRANJA
ISLA DEL TIGRE	LÍMITE NE. PADRONES 43335, 419326, 43333, 140641, 43229, 43209, 403208, 403207, 96955
LÍMITE E. PADRONES 43270, 43185, 43184	LÍMITE NE. PADRÓN 144420
LÍMITE E. Y NE. PADRÓN 43152	LÍMITE E. Y NE. PADRÓN 108199
LÍMITE NE. PADRONES 43123 Y 43122 NW PADRÓN 43092	RIO SANTA LUCIA CALLE PÚBLICA
CAMINO COLMAN	LÍMITE NW. PADRONES 410656 Y 46129
CAMINO CARLOS A. LÓPEZ FERNANDO MENCK	PORORÓ SENDA 3 25 DE AGOSTO STA. MARÍA
SENDA 8 25 DE AGOSTO STA. MARÍA FERNANDO MENCK	SENDA 1 25 DE AGOSTO STA. MARÍA LÍMITE NW. PADRÓN 46092
LÍMITE NW. PADRONES 46087 AL 46085	LÍMITE NE. PADRONES 46085, 46107, 46093, 46124 Y 46108
RUTA CESAR MAYO GUTIÉRREZ	LÍMITE SW. PADRÓN 46078
LÍMITE SW. PADRONES 46072 AL 46045 CAMINO HILARIO CABRERA	LÍMITE NW. PADRONES 46045, 46044 Y 45988 RUTA CESAR MAYO GUTIÉRREZ
ARROYO LAS PIEDRAS CAMINO PASO CALPINO	CAMINO TALICE CAMINO A LA CUCHILLA PEREIRA
CAMINO AL PASO CALPINO CAMINO A LA CUCHILLA PEREIRA	DR. VÍCTOR ARMAND UGON VÍA FÉRREA
CAMINO HILARIO CABRERA LÍMITE SE. PADRONES 423525 AL 423539	LÍMITE SE. PADRÓN 180383 LÍMITE SE. PADRONES 193705, 193718, 405341 Y 193716
CAMINO CARLOS A. LÓPEZ	VÍA FÉRREA
AV. DE LAS INSTRUCCIONES	AV. GRAL. SAN MARTIN
LÍMITES N, E, Y S. PADRÓN 418271 GABRIELA CHAMPAGNE	AV. GRAL. SAN MARTIN LÍMITE E. PADRÓN 429435
CAMINO DOMINGO ARENA CAMINO CAP. CORALIO C. LACOSTA	AV. DON PEDRO DE MENDOZA TENIENTE DURAN

CAMINO BOISO LANZA	LÍMITE S. PADRÓN 110675
LÍMITE W. DE LOS PADRONES 110675 AL 110659 Y 110657 AL 110644	LÍMITE W. Y N. PADRÓN 110642
CAMINO CARLOS A. LÓPEZ	LÍMITE W. Y N. PADRÓN 172926
LÍMITE N. PADRONES 54932, 91914, 173232	LÍMITE W. PADRONES 408663 Y 409756
CAMINO PETIROSSI	LÍMITE W. PADRONES 182113 Y 91924
CAMINO AL PASO DEL ANDALUZ	AVENIDA JOSÉ BELLONI
JOSÉ BALTAR	LÍMITE E. Y S. PADRÓN 91956
LÍMITE E. PADRÓN 91964	CAMINO ANTARES
LÍMITE W. PADRONES 92409 Y 92407	JOSÉ BALTAR
LÍMITE W. PADRONES 92371 Y 92360	OSVALDO RODRÍGUEZ
AVENIDA DE LAS INSTRUCCIONES	LÍMITE S. PADRONES 156212, 156193 AL 156189
LÍMITE S. PADRONES 420012 Y 156187 AL 156178	LÍMITE W. PADRÓN 156178
CAMINO CARLOS LINNEO	AV. DE LAS INSTRUCCIONES
AVENIDA JOSÉ BELLONI	CAMINO REGULO
LÍMITE W. DE LOS PADRONES 199007 AL 199001	LÍMITE N. PADRÓN 199001
SALVIA	LÍMITE N. PADRONES 199058 Y 199044
AVENIDA JOSÉ BELLONI	MÍO MÍO
CORINDÓN	CAMINO LA CALERA
AV. DE LAS INSTRUCCIONES	MANZANILLA
VELAZCO LOMBARDINI	LÍMITE E. PADRONES 182538 AL 182540 Y 426816
CAMINO CARLOS LINNEO	FRONTERAS
CAMINO OSVALDO RODRÍGUEZ	OFICIAL 17 METROS
CAMINO ANTARES	LÍMITE E. PADRONES 92113 Y 413694
LÍMITE SE. PADRONES 413694 AL 413680, 431086, 431087, 413677 AL 413649	CONOCIDA MELO
CAMINO BENITO BERGES	ESPADAÑA
CAMINO LOS TANGERINOS	TOLON
CAMINO AL PASO DEL ANDALUZ	CAMINO PASO DE LA ESPAÑOLA
LÍMITE SW. Y SE. PADRÓN 155286	LÍMITE SW. PADRÓN 155285
CAMINO LA GRUZ DEL SUR	LÍMITE NE DEL PADRÓN 155289
LÍMITE SE Y NE DEL PADRÓN 155288	CAMINO PASO DE LA ESPAÑOLA



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

LÍMITE SW DEL PADRÓN 155291	CAMINO LA CRUZ DEL SUR
LÍMITE NE. PADRÓN 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	BULEVAR APARICIO SARAVIA
ERNESTO PINTO	LÍMITE NW. PADRONES 192425 AL 192436
LÍMITE NW. PADRONES 88817, 130082, 169326, 169237, 417334, 417335	LÍMITE NW. PADRONES 169329 AL 169335
LÍMITE NW. PADRONES 416841, 416840, 416637 AL 416639, 169338 Y 169339	LÍMITE NE. PADRÓN 169339
CAMINO GRAL. LEANDRO GÓMEZ	LÍMITE SW. PADRÓN 416447
LÍMITE NW. PADRONES 416447 AL 416436	LÍMITE NE. PADRÓN 416436
CAMINO GRAL. LEANDRO GÓMEZ	LÍMITE SW. PADRÓN 415076, LIMITE SW Y NW PADRÓN 426876,
CALLE Nº 1	LÍMITES SW. Y NW. PADRÓN 426868
CALLE Nº 2	CAMINO TENIENTE GALEANO
LÍMITE NE. PADRÓN 182064	CAMINO GENERAL LEANDRO GÓMEZ
RUTA 8	ARROYO MANGA
CAMINO REPETTO	LÍMITE NW. PADRÓN 417387
LÍMITE NE. PADRONES 417387 AL 417381 Y 417378 AL 417369	LÍMITE NE. PADRÓN 418567
DOMINGO MORA	LÍMITE SW. PADRÓN 418569
LÍMITE NW. PADRONES 418569 AL 418585	LÍMITE NE. PADRÓN 418585
DOMINGO MORA	LÍMITE SW. Y NW. PADRÓN 28543
LÍMITE NW. PADRONES 195582 AL 195632	LÍMITE NE. PADRÓN 195632
ÁNGEL ZANELLI	LÍMITE NW. PADRONES 52551 Y 145097 AL 145108
LÍMITE NE PADRONES 145108 Y 145110	RUTA 8
PROF. DR. JUSTO M. ALONSO GONZÁLEZ	CAMINO DE LOS SIETE CERROS
JOSÉ MARCOS MONTERROSO	CAMINO MANGANGÁ
DIONISIO FERNÁNDEZ	CAMINO DE LOS SIETE CERROS
CAMINO GRAL. LEANDRO GÓMEZ	RUTA 8
SIBERIA	LÍMITE SE. PADRONES 141037, 176691 Y 133352 ERIDANO
CERDEÑA	HIDRA

SERVIDUMBRE BARRIO NUEVA ESPAÑA OSA MAYOR	VARSOVIA GÉMINIS
LÍMITE NE. PADRÓN 168554 CAMINO CHACARITA DE LOS PADRES	LÍMITE N. Y SE. PADRÓN 418759 JOAQUÍN TORRES
NÁPOLES ATILIO SUPPARO	ARROYO CHACARITA SUSANA PINTOS
CAMINO MALDONADO HASTA CHACARITA DE LOS PADRES	CAMINO MALDONADO (EXCLUIDO) DESDE CAMINO CHACARITA DE LOS PADRES
ROSARIO	PILAR
CONTINUACIÓN SAGITARIO (AFECTACIÓN DE APERTURA) HASTA RAMBLA COSTANERA	SAGITARIO
TAURO	CENTAURO
LEO (EXCLUIDO)	CAMINO GUERRA (EXCLUIDO)
CEFEO	ESCORPIÓN
PASAJE RUBEN PABLO BRANDO CAMINO MALDONADO	CERDEÑA ESTEPONA
CONT. COLMENAR HASTA ESTEPONA COLMENAR	CONT. RAMBLA DR. PABLO BLANCO ACEVEDO HASTA COLMENAR
RAMBLA DR. PABLO BLANCO ACEVEDO	COPÉRNICO
RAFAEL HOMERO	BULEVAR APARICIO SARAVIA CAMINO TENIENTE GALEANO (EXCLUIDO)
LORENZO BATLLE PACHECO (EXCLUIDO) WALTER MEDINA (EXCLUIDO)	CAMINO TENIENTE RINALDI (EXCLUIDO) CAMINO TENIENTE GALEANO
PASAJE 1º DE MARZO (AMBOS FRENTES) 1º DE MARZO (EXCLUIDO)	JOSÉ RAMÍREZ CAMINO GRAL. LEANDRO GÓMEZ (EXCLUIDO)
AZOTEA DE LIMA AV. DON PEDRO DE MENDOZA (EXCLUIDO)	BULEVAR APARICIO SARAVIA NIAGARA (EXCLUIDO)
TIMBUES (EXCLUIDO) TORRICELLI	DR. ABEL CHIFFLET AVENIDA COSTANERA
CONT. AVENIDA COSTANERA GILBERTO BELLINI	JUAN ACOSTA AV. GRAL. SAN MARTIN
JULIO E. SUAREZ PELODURO DR. JOSÉ MARÍA SILVA	BURGUES ARROYO MIGUELETE
RUTA 8	LÍMITE SW. PADRONES 404275, 404272, 423494, 404270, 426541, 62390



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

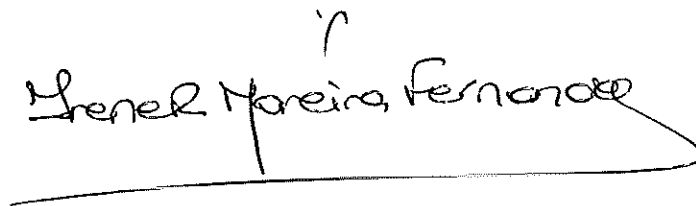
CAMINO DON BOSCO	CAMINO MELCHOR DE VIANA
RUTA 8	PASAJE INAME BO. 8 DE MARZO
PASAJE LAS ROSAS BO. 8 DE MARZO	CAMINO DON BOSCO
LOS MIRTOS	CONTINUACIÓN LOS MIRTOS
CAMINO LA LIRA	DANIEL GARCÍA ACEVEDO
CAMINO DR. LAUDELINO VÁZQUEZ	PASAJE CONOCIDO LOS PINOS BO. LA ESPERANZA
PASAJE 9 BO, LA ESPERANZA	LÍMITE SE. PADRONES 428591, 428583 AL 428568
LÍMITE SW. PADRÓN 428568	

**CODIGO 03**

**Promoción de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción), con tope de precio para la venta.**

RAMBLA REPUBLICA ARGENTINA	RAMBLA WILSON
RAMBLA MAHATMA GANDHI	RAMBLA REPUBLICA DEL PERÚ
RAMBLA PRESIDENTE DE GAULLE	AV. REP. FEDERAL DE ALEMANIA
RAMBLA ARMENIA	RAMBLA REPUBLICA DE CHILE
RAMBLA O'HIGGINS	RAMBLA REPUBLICA DE MÉXICO
RAMBLA TOMAS BERRETA	ARROYO CARRASCO
LÍMITE N. PADRÓN 60656	CAMINO SERVANDO GÓMEZ
CAMINO CARRASCO	AV. DRA. MA. L. SALDÚN DE RODRÍGUEZ
LÍMITE NE. PADRÓN 426304	LÍMITE NE. Y NW. PADRÓN 426380
LÍMITE N. PADRÓN 426379	SALERNO
CAMINO CARRASCO	AVENIDA BOLIVIA (EXCLUIDO)
JOSÉ ORDEIG (EXCLUIDO)	AV. ITALIA DE ORDEIG A ALMIRON (A EJE)
AV. ITALIA DE ALMIRON A AV. ESTANISLAO LÓPEZ (cruce al oeste entre Candelaria y Atlántico) (EXCLUIDO)	AV. ITALIA (EXCLUIDO) DE AV. ESTANISLAO LÓPEZ (cruce al oeste) A Gral. LAS HERAS
AV. ITALIA DE LAS HERAS A DR. MANUEL ALBO (A EJE)	AV. ITALIA DE DR. MANUEL ALBO A AVELINO MIRANDA (EXCLUIDO)
AVELINO MIRANDA Y GOES (A EJE)	ACEVEDO DÍAZ (A EJE)

DR. FERRER SERRA (A EJE)	DR. MARIO CASSINONI (EXCLUIDO)
AV. 8 DE OCTUBRE (A EJE)	DR. MARIO CASSINONI (EXCLUIDO)
CANELONES (EXCLUIDO)	JUAN D. JACKSON (EXCLUIDO)
AV. GONZALO RAMÍREZ (EXCLUIDO)	DOMINGO PETRARCA (EXCLUIDO)
LA CUMPARSITA (EXCLUIDO)	



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





EM 2022/14000/002521

**ANEXO II**

**CÁLCULO DE ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

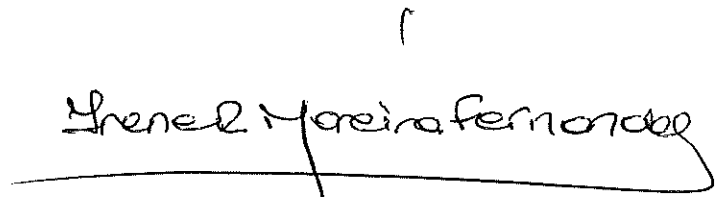
1. Área bien propio: área edificada redondeada según plano por porcentaje de incidencia de acuerdo a tipología.

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.**

A handwritten signature in black ink, reading "Irene R. Moreira Fernández", with a horizontal line underneath it.

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