



San José, 25 de julio de 1955.-

La Junta Departamental, en Sesión del día de la fecha resuelve aprobar el Decreto que se describe a continuación .

### LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSE

#### DECRETA:

Artículo 1º).- Créase la sección “viviendas Populares”, la que dependerá de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo y tendrá por cometido, todo lo referente a la construcción o ampliación de viviendas de carácter económico a ejecutarse por particulares de la siguiente manera:- a) La sección Vivienda Populares, formulará los planos de construcción o ampliación de las viviendas, hasta una superficie máxima de 80 mts. Cuadrados para edificaciones nuevas y hasta 100 mts cuadrados en casos de ampliación de construcciones; b)La sección viviendas populares ejercerá el contralor de dichas obras de construcción o ampliación y prestará el asesoramiento técnico necesario durante el desarrollo de las mismas.-

Artículo 2º).- Cada interesado podrá ejecutar solo una construcción con las franquicias que se acuerdan por la presente Ordenanza, presentando la solicitud correspondiente, en la Sección Viviendas Populares de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, la cual llevará un Registro de propietarios que se acojan a ellas.-

Artículo 3º).- Los interesados entregarán al efecto todos los datos necesarios, para que las oficinas puedan cumplir con sus cometidos y especialmente los siguientes:- ubicación, niveles del terreno, número y alineación de linderos y programa de obras necesarias para la ejecución del correspondiente plano, en caso de que no se decidan a optar por algunos de los planos tipos preparados por la sección viviendas populares. Exhibirán, además, el título de propiedad o compromiso de compra del terreno y la planilla de contribución pertinente.-

Artículo 4º).- Los interesados deberán cumplir asimismo con las siguientes obligaciones: a) Prestar declaración jurada de que la construcción gestionada constituirá el único bien raíz de su propiedad;- b)-ocupar personalmente con sus familiares las viviendas, no arrendandolas a terceros, salvo resolución expresa del Concejo Departamental, ante solicitud debidamente



fundada;- c) No enajenar la propiedad antes de cinco años de construida y habilitada;- d ) Respetar todas las indicaciones de los planos y memorias descriptivas así como acatar todas las que formulen los técnicos del Concejo Departamental, que realizarán las tareas de contralor;- e) Declarar si la construcción será levantada por el y sus familiares o si será ejecutada por constructor responsable, en cuyo caso este último firmará los rcaudos de conformidad y exhibirá la Patente de giro y certificado de la caja de jubilaciones, Asignaciones Familiares etc., antes de retirarse el permiso de edificación;- f) Depositará en el Concejo Departamental de san José, los títulos de propiedad o promesa de compra, debidamente inscripto en el Registro correspondiente, obligándose a no retirarlos hasta no haber vencido el plazo establecido en el apartado c) del presente artículo.- En el caso de estar el inmueble hipotecado igualmente los títulos quedarán depositados en el Concejo , hasta el cumplimiento del plazo, salvo en el caso de que el acreedor sea el Banco Hipotecario, al cual se le requerirá la constancia de que se obliga a depositarlos en el Concejo siempre que se cancele su crédito, antes del vencimiento del plazo.-

Artículo 5º).- Se fija en un año el plazo para dar término a las obras que se realicen de acuerdo al régimen a que se refiere este Cuerpo de disposiciones, debiendo la Sección Viviendas Populares, practicar por los menos 3 inspecciones en tales construcciones, a los efectos de controlar el cumplimiento de lo especializado en los párrafos anteriores.- Dichas inspecciones serán realizadas en las siguientes etapas:- Primera al iniciarse la construcción, establecidas la alineación y trazados los cimientos y abiertas las zanjas hasta el firme correspondiente.- Segunda:- Cuando la construcción llegue a la altura de los techos, hecho el encofrado y colocada la armadura de hierro, sin el llenado de hormigón en los de cemento armados, o el entramado de madera en los de zinc o fibro – cemento.- Tercera:- Una vez terminada completamente las obras y antes de ser habilitado el edificio. Las solicitudes de inspección se harán por medio de formularios (boletos) suscritos por el responsable de las obras. Estos formularios serán impresos por duplicado con detalles de las inspecciones y deberán tener lugar destinado a anotar la ubicación de las obras el número de expediente y fecha de presentación del pedido y al pie del mismo un sitio para la firma del inspector y el propietario. La boleta de inspección se presentará a la Sección Viviendas Populares. En la boleta se especificará las partes de las obras cuya inspección se solicita.- La inspección se efectuará dentro de los dos primeros días hábiles, siguientes al de presentación del pedido de



inspección.- Vencido el plazo, si la inspección no se hubiere realizado no se podrá continuar la obra sin incurrir en falta.- Las horas hábiles para practicar inspecciones, serán comprendidas dentro del horario obrero, salvo los casos especiales, en los cuales se deberá recabar autorización para la oficina competente.- Las inspecciones se iniciarán media hora después de empezado el horario mencionado.- Una vez practicada la inspección, el inspector dejará constancia en el formulario respectivo, en la misma forma en el original y en el duplicado, del resultado de la inspección, con las palabras “aprobado” o “rechazado”, anotando en este último caso las observaciones.- El inspector fechará y firmará los formularios o boletas conjuntamente con el propietario, al que se entregará el duplicado en la misma obra, firmando el propietario, al pie del original como constancia de que la inspección ha sido practicada y que ha recibido el duplicado.- El duplicado del plano aprobado por la oficina, deberá encontrarse en la obra, en el acto de practicarse las inspecciones.-

Artículo 6°).- Los permisos de construcción obtenidos de acuerdo a esta reglamentación, estarán exonerados de pago de derechos de edificación por todo concepto.-

Artículo 7°).-A los efectos de la determinación del monto de la obra se establece en \$ 45,00 el valor del metro cuadrado de edificación económica.-

Artículo 8°).- Para las obras de ampliación a que hace referencia en el apartado a) del Art.1° de esta ordenanza, se tendrá en cuenta únicamente a quienes justifiquen la necesidad de aumentar el espacio en función del crecimiento familiar y siempre que:- a) El metraje de la ampliación se destine a vivienda exclusivamente;- b) Con dicha ampliación no sobre pase de 100 mts cuadrados el total de la vivienda incluidas las obras existente;- c)Haya transcurrido un plazo mínimo de 3 años entre la construcción primitiva y la ampliación.-

Artículo 9°).- Las construcciones deberán ejecutarse exactamente de acuerdo a los planos y memorias descriptivas aún en los más mínimos detalles y especialmente en lo referente a emplazamientos, medidas de los locales, calidad de los materiales, aberturas de herrería y carpintería instalaciones sanitarias y eléctricas etc.-

Artículo 10°).- Las infracciones a cualquiera de las disposiciones de los artículos precedentes, serán penados con multa de \$ 10,00 a \$ 50,00, aplicadas al propietario o constructor, según la naturaleza de la falta cometida.- Cuando el constructor reincidente será suspendido por seis meses a un año según la gravedad de sus faltas, debiendo corregir a su costo los defectos constatados.-



Artículo 11°).- En caso de no adaptarse la obra total o parcialmente realizada al plano autorizado, el interesado deberá regularizarla, gestionando un nuevo permiso de construcción de trámite común y abonando los derechos de bonificación correspondiente y la multa que se le imponga.-

Artículo 12).-A los efectos de gestionar los préstamos hipotecarios sobre las construcciones a realizarse de acuerdo a las cláusulas precedentes, la Sección Viviendas Populares entregará las copias de los planos y memorias necesarias, suscritas por sus Técnicos.-

Artículo 13).- En caso de venta forzosa de una propiedad construida con las franquicias de la presente reglamentación antes de transcurrido el término establecido en el apartado c) del Art. 4°.- “el interesado abonará al Concejo Departamental, el 2% del valor calculado para la construcción en oportunidad de formularse el proyecto de edificación por concepto de honorario por los servicios de asistencia técnicos prestados.- 2°. Para el caso de enajenaciones voluntarias antes del término a que se refiere dicho inciso c) del Art.4° el interesado abonará al Concejo por concepto de honorarios, los que fije el arancel de Arquitectos a la fecha de presentación de los planos; más los impuestos municipales correspondientes a la misma fecha, 3°. Los importes a que se refieren los incisos anteriores, se calcularán sobre los aforos establecidos para las construcciones de trámite ordinario.-

Artículo 14°).- Derógase las disposiciones que se opondan al cumplimiento de la precitada Ordenanza.-

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSE, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

**Mario FERNANDEZ**

**Presidente**

**Miguel A.PERERA**

**Secretario**

**AMC 25/04/09**