



<b>Resolución</b>	<b>Expediente</b>	<b>Fecha</b>
Nº 23/06846	2020-81-1090-00116	15/09/2023

**VISTO:** la "Ordenanza de Edificación" aprobada por Decretos N°0070 de fecha 02/10/2013, N°90 de fecha 15/04/2015 y 0010/2020 de fecha 08/09/2020 de la Junta Departamental de Canelones;

**RESULTANDO:**

I) que por Resolución N°23/04702 de fecha 23/06/2023 anexada en actuación 26 del presente, se remiten las presentes actuaciones a la Junta Departamental de Canelones, solicitando anuencia para modificar los Artículos 19 y 59, literal b del Decreto N°0070/2013 de fecha 02/10/2013 de dicho Organismo, de acuerdo a lo detallado en la misma;

II) que el Legislativo Departamental, por Decreto N°0008/023 de fecha 15/08/2023 anexado en actuación 29, entiende pertinente aprobar las modificaciones propuestas;

III) que según informe de la Dirección General de Gestión Territorial de actuación 31, corresponde confeccionar acto resolutivo para disponer el cúmplase del Decreto antes citado;

**ATENCIÓN:** a lo precedentemente expuesto;

**EN ACUERDO CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL**

**EL INTENDENTE DE CANELONES**

**R E S U E L V E:**

1.- **CÚMPLASE** lo dispuesto por Decreto N°0008/023 de la Junta Departamental de fecha 15/08/2023 anexado en actuación 29 del presente.

2.- **MODIFICAR** los Artículos 19 y 59 literal b del Decreto N°0070/2013 de fecha 02/10/2013 de la Junta Departamental, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

**"Artículo 19. Tasas de Edificación**

En todo acto de presentación de permiso de construcción de obra nueva, ampliación, reforma, demolición o regularización de edificaciones existentes, deberá acreditarse, en forma previa, el correspondiente pago de tasas administrativas por concepto de estudio de planos y/o procedimiento de aprobación, conforme a las siguientes situaciones:

En las edificaciones destinadas a viviendas, locales comerciales, de servicios y/o locales industriales, se abonarán, de acuerdo al área proyectada edificar, o área a regularizar:

a. hasta 49 metros cuadrados: 4 (cuatro) unidades reajustables.

- b. desde 50 a 99 metros cuadrados: 8 (ocho) unidades reajustables.
- c. desde 100 a 199 metros cuadrados: 16 (dieciséis) unidades reajustables.
- d. desde 200 a 499 metros cuadrados: 32 (treinta y dos) unidades reajustables.
- e. desde 500 a 599 metros cuadrados: 50 (cincuenta) unidades reajustables.

Por cada 100 metros cuadrados adicionales o fracción, se incrementará 5 (cinco) unidades reajustables, por faja.

1. En reformas de edificaciones con antecedentes habilitados, sin aumento de área ni cambio de destino, se abonará 4 (cuatro) unidades reajustables por concepto de "estudio de planos".
2. En reliquidación de tasas por concepto de "mayor área" edificada, se cobrará, 4 (cuatro) unidades reajustables por concepto de estudio de gráficos cuando el área total se mantenga en la "faja" o "rango" original de metraje. Cuando lo exceda, se cobrará la tasa correspondiente a la diferencia de "fajas" o "rangos".
3. La regularización de obras y reformas realizadas sin autorización previa, quedarán gravadas con un incremento equivalente al 50% de las tasas de edificación, sin perjuicio de otros gravámenes o sanciones por infracciones incurridas que se pretendan documentar.

Quedan exceptuadas de dicho incremento, aquellas gestiones de presentación voluntaria de regularización de viviendas de categoría media, con hasta 2 unidades por predio y 100 metros cuadrados edificados cada una, construidas dentro de las previsiones de esta ordenanza, con una antigüedad mayor a los 10 (diez) años y que constituya única propiedad del titular del inmueble."

### **"Artículo 59. Suelo Suburbano**

#### b) Zona preferentemente turística

En suelo Suburbano de uso preferentemente turístico, en que rigen las siguientes afectaciones:

Afectaciones de retiros: los predios, quedan afectados por los siguientes retiros:

Retiro frontal: los predios en suelo suburbano de uso preferentemente residencial, quedarán afectados por:

- a) predios con frente a calles, retiro frontal de 5 (cinco) metros.
- b) predios con frente a Avenidas, retiro frontal de 10 (diez) metros.
- c) predios con frente a Rutas Nacionales, retiro frontal de 15 (quince) metros.

Retiros laterales: los predios menores de 12 metros de frente quedarán exentos de exigibilidad de retiro lateral alguno.

Los predios con frente mayores o igual a 12 metros y menores de 15 metros llevarán 1 (un) retiro lateral mínimo de 3 metros.

Los predios con frentes mayores iguales a quince metros, llevarán retiros bilaterales de 2 metros.

Retiro posterior: el retiro posterior será del 20% (veinte por ciento) de la superficie. Cuando el predio tenga formas irregulares, se podrá contemplar el 20% de los lados de profundidad, o área equivalente con

delimitación paralela al frente.

Alturas de la edificación: la edificación permitida en suelo urbano residencial se establece en 3 niveles habitables, con un máximo de 9 (nueve). Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetros, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

Ocupación del suelo:

En suelo Suburbano de uso preferente residencial, de carácter permanente, el área de ocupación de las construcciones quedará afectada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 40% (cuarenta)

Factor de Ocupación Total (FOT) 120% (ciento veinte por ciento)

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) 40% (cuarenta por ciento)

Y el siguiente parámetro mínimo:

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) 50% (cincuenta por ciento)

Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre mil (Área del predio/1000)."

**3.- POR GERENCIA DE SECTOR DESPACHOS Y ACUERDOS**, incorpórese al Registro de Resoluciones, comuníquese a la Junta Departamental, Dirección General de Gestión Territorial y a sus respectivas Gerencias de Sector de los Municipios de Ciudad de la Costa, Atlántida, Las Piedras y Pando, a la Gerencia de Sector Gestión Territorial Canelones, a todos los Municipios, a la Agencia de Promoción a la Inversión, Dirección de Contralor, al Gabinete Territorial y siga a la Dirección General de Comunicaciones y a ATIC. Cumplido, vuelva a la Dirección General de Gestión Territorial.

**Resolución aprobada en Acta 23/00558 el 15/09/2023**

- ✔ **Firmado electrónicamente por Yamandu Orsi**
- ✔ **Firmado electrónicamente por Francisco Legnani**
- ✔ **Firmado electrónicamente por Sergio Ashfield**
- ✔ **Firmado electrónicamente por Loreley Rodriguez**