

# REGLAMENTO DE ACTUACION DE ARQUITECTOS HABILITADOS PARA EL TRAMITE DE REGULARIZACION DE VIVIENDAS.

## SECCIÓN I

### **Artículo 1. La opción de Regularización de su Vivienda en los barrios seleccionados.**

La IDM brindará a los titulares de derechos reales de inmuebles o los poseedores declarados judicialmente; la posibilidad de la Regular las viviendas que cumplan con los requisitos de prioridad social.

Serán beneficiarios de este sistema todos aquellos que acrediten que la obra a regularizar es su vivienda permanente y única propiedad en el territorio nacional y su antigüedad de residencia en el Departamento de Maldonado sea Mayor a tres años. (Art. D- 631). Se requerirá declaración jurada de ingresos del núcleo familiar de los beneficiarios. Si el monto de la misma no supera las 30 UR, la IDM subsidiará el 100 % del costo de los honorarios del o de los profesionales actuantes y para el caso de que el monto declarado se encuentre entre las 30 UR y las 60 UR, la IDM subsidiará el 50 % del costo de los honorarios del o los profesionales actuantes. -

### **Artículo 2. La vivienda.**

La vivienda, deberá estar ubicado en áreas urbanas o suburbanas de cualquier localidad del departamento poseer la documentación legal que acredite su derecho real sobre la vivienda; contar con servicios de agua corriente y energía eléctrica en el frente; ya sea a su nombre o un familiar, así como accesos directamente vinculados a la trama de la ciudad; previamente aprobada por los informes sociales.

## SECCIÓN II

Si en el terreno hubiera otras construcciones existentes, el predio puede ser subdividido siempre que se cumpla con las condiciones establecidas en las disposiciones de la Intendencia Departamental de Maldonado.

En todos los casos, los beneficiarios deberán presentar a la IDM los documentos que acrediten sus derechos reales sobre el inmueble a regularizar, y declaración jurada de ingresos económicos. La IDM se reserva el derecho de solicitar cualquier documentación complementaria.

### **Artículo 3. La Supervisión de los trabajos.**

Para la Regularización de las Construcciones de Vivienda, se proporcionará a los beneficiarios una lista de arquitectos habilitados inscriptos en el Registro de la Dirección de Vivienda, a los efectos que de común y previo acuerdo procedan a realizar los trámites correspondientes.

El sistema de elección del profesional actuante por contrato en cada obra de vivienda, se detalla en forma específica en el artículo 16 de este Reglamento y la subvención del pago de los honorarios de los profesionales contratados será a través de la IDM (Art. 12 de este Reglamento).

### **Artículo 4. Cometidos de la IDM.**

Las solicitudes de los beneficiarios interesados en regularizar su vivienda bajo esta modalidad, en los lugares en que se prevé aplicarla, serán atendidas por la IDM y sus cometidos serán los siguientes:

1. Orientar a las familias beneficiarias en todo lo relacionado con la regularización de la vivienda.
2. Determinar, en conjunto con el profesional que ocupa en ese momento el primer lugar de la nómina integrada por la IDM, y el documento que acredite los derechos reales sobre la vivienda por el beneficiario.

3. Asistir a los beneficiarios y el Profesional que corresponda, en la firma de los contratos para su regularización.
4. Remitir a la IDM los documentos suscritos para su registro en las áreas administrativas.
5. Recepcionar, aprobar y remitir para su pago las facturas de honorarios de Profesional, supervisando el cumplimiento de su cometido en cuanto a la presentación del Permiso de Construcción, la extensión del Certificado Final de Obra por la IDM y tramitar la declaración jurada de caracterización urbana de acuerdo a lo dispuesto por artículo 178 de la ley 17296, en la Dirección Nacional de Catastro

#### **Artículo 5. Localidades:**

Los profesionales detallarán en su solicitud de inscripción, las localidades en las que estén interesados en desarrollar sus actividades, teniendo en cuenta que la IDM no reconocerá pagos de ningún tipo por concepto de viáticos, ni gastos de ningún tipo o clase, salvo los especificados en este reglamento.

#### **Artículo 6. Cometidos del Arquitecto:**

El Arquitecto desarrollará sus tareas, como un profesional independiente, para uno o más titulares de viviendas, en un todo de acuerdo con la legislación vigente. Asimismo, actuará representando al contratante, en todas las actuaciones que tengan relación con la regularización de la vivienda por los beneficiarios.

En relación con esta modalidad de operación, sus cometidos serán los siguientes:

1. Colaborar con el arquitecto de la IDM, en el asesoramiento a los titulares de Vivienda en todo lo relacionado con el proceso de regularización y puesto a disposición de los beneficiarios.
2. Estudiar el predio y determinar por si los servicios de la infraestructura es adecuada a la normativa vigente.
3. Elaborar los gráficos de los planos, efectuar su presentación y obtener el Permiso de Construcción y la Habilitación Final de la Obra, ante la IDM.
4. Tramitar la declaración jurada de caracterización urbana de acuerdo a lo dispuesto por artículo 178 de la ley 17296, en la Dirección Nacional de Catastro, una vez finalizado los trámites anteriores

### **SECCIÓN III**

Registros de Profesionales Arquitectos.

#### **Artículo 7. Objetivos del Registro.**

Con el objeto de complementar la modalidad de operación que contempla la posibilidad de regularización de vivienda, la IDM ha entendido conveniente implementar un Registro de Profesionales Arquitectos, para la Regularización de Viviendas de interés social.

El Objetivo del Registro es identificar y seleccionar Arquitectos interesados en realizar tareas profesionales relacionadas con la regularización de viviendas aislados o en grupos pequeños (hasta 6 unidades), en distintos barrios y localidades del departamento.

La apertura de este Registro no significará ninguna relación laboral con la IDM dado que, en definitiva, será el beneficiario (propietario de su vivienda) quien contrate, por el procedimiento que se detalla más adelante.

La IDM asiste en la mediación con los profesionales correspondientes, aunque no interviene directamente, en la concertación de los respectivos contratos entre los beneficiarios y el Arquitecto.

Sin perjuicio de lo expresado, la IDM por mandato del beneficiario, se reserva el derecho de controlar la dirección de los trabajos y las demás tareas inherentes a esa finalidad, sean cumplidas

de acuerdo a los parámetros de precio y eficiencia.

#### **Artículo 9. Convocatoria y Requisitos de postulación para los Profesionales.**

Se efectuará a los efectos de la inscripción en el Registro de Arquitectos a todos los arquitectos interesados para la realizar tareas de regularización de viviendas según las pautas de este Reglamentos por llamado público. Los postulantes deberán:

- a) poseer título de arquitecto habilitante expedido por la Universidad de la República o Universidades privadas debidamente habilitadas;
- b) estar inscriptos en el Registro Único de Contribuyentes;
- c) estar inscriptos en la Caja de Profesionales Universitarios.

La postulación en este Registro es incompatible con la condición de funcionario presupuestado o contratado de la IDM para la ejecución de cualquier otro tipo de servicios profesionales.

#### **Artículo 10. Recepción de la documentación a presentar por los Profesionales.**

Los interesados en participar de este llamado deberán presentar su **Propuesta**, indicando expresamente las **localidades del departamento** en que están dispuestos a realizar la tarea y de acuerdo con el modelo de Carta de Presentación de la Propuesta del Profesional, que se adjunta en el Anexo II.

Asimismo, deberán adjuntar fotocopias de su Cédula de Identidad, Título Profesional y las constancias de su Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes y de su libre deuda respecto a sus Aportes a la Caja de Profesionales Universitarios.

#### **Artículo 11. Notificación a los Profesionales de su inscripción.**

La Dirección de Vivienda y Desarrollo Barrial, que intervendrá en la confección y calificación del Registro de Profesionales, en un plazo de 20 días contados a partir de la fecha de cierre del Llamado, publicará la nómina de los postulantes que hubieran sido aceptados en cada localidad, para su incorporación en el Registro.

Esta inscripción lo habilita para ser contratado por el beneficiario, para la regularización de su vivienda.

### **SECCIÓN IV**

Instrucciones generales a los Postulantes al Registro de Profesionales

#### **Artículo 12. Honorarios y gastos:**

El monto único y total del honorario estipulado para el servicio profesional será el equivalente a 22 UR más IVA, por cada vivienda aislada o que integre el conjunto habitacional.

El monto incluye honorarios, gastos de traslado, viáticos, timbres profesionales y copias de plano.

Se reintegrarán, contra la presentación de la documentación probatoria, los gastos por conceptos de sellados, tasas municipales, tasas catastrales y no se realizarán pagos por ningún otro concepto.

La posible necesaria contratación de un Ingeniero Agrimensor, será autorizada en función de lo establecido por el arancel mínimo en forma separada y tendrá que haber sido solicitada por el profesional y autorizada previamente y en forma fehaciente por la Dirección de Vivienda y Desarrollo Barrial.

#### **Artículo 13. Pago de los servicios.**

- a) Forma de Pago:

-10 UR más IVA a la presentación del Permiso de Construcción en la IDM.

-12 UR más IV con la habilitación final y luego de tramitar la declaración jurada de caracterización urbana de acuerdo a lo dispuesto por artículo 178 de la ley 17296, en la Dirección Nacional de Catastro.

b) Presentación: Las facturas se presentarán a nombre del Beneficiario en la Dirección de Vivienda y Desarrollo Barrial de la IDM y se pagarán a los 30 días de haber sido conformadas las facturas.

La primer factura se presentará adjuntando la constancia de obtención del Permiso de Construcción.

La segunda factura se presentará adjuntando la documentación de Habilidadación Final y Declaración jurada de Caracterización Urbana inscripta.

#### **Artículo 14. Obligaciones y Responsabilidad para con el Profesional contratado.**

a) del Beneficiario:

i) Extender un poder para representar a todos los efectos al Beneficiario ante la IDM, Catastro, UTE y OSE (si fuera necesario).

ii) Presentar certificado notarial que acredite sus derechos reales sobre el predio.

iii) Declaración jurada de ingresos económicos, única vivienda y residencia por más de tres años en el departamento.

b) de la IDM:

abonar en tiempo y forma establecidos los servicios y gastos por cuenta del beneficiario.

#### **Artículo 15. Plazos para la realización de los trabajos:**

En el respectivo Contrato se establecerán las fechas y condiciones para el inicio de su labor, acorde con los plazos, sin perjuicio de que por causa justificada puedan prorrogarse .

Los trabajos se considerarán finalizados cuando el profesional presente la Habilidadación Final de la Obra y la inscripción de la declaración jurada de caracterización urbana de acuerdo a lo dispuesto por artículo 178 de la ley 17296, en la Dirección Nacional de Catastro.

#### **Artículo 16. Adjudicación de los trabajos:**

La Dirección de Vivienda de la IDM, designará el profesional actuante para cada Regularización.

Establecida la nómina del Registro, por sorteo se asignará un orden de actuación para cada profesional, no obstante el beneficiario podrá seleccionar directamente del listado al profesional actuante; la Dirección de Vivienda de la IDM asignará los trabajos acorde a este orden en forma cíclica.

La Dirección de Vivienda de la IDM mantendrá abierta la nómina de profesionales interesados y agregará a los nuevos integrantes a continuación del último profesional de la nómina vigente.

#### **Artículo 17. Contratación:**

En contrato se suscribirá entre el beneficiario y el profesional actuante, de total acuerdo con las condiciones incluidas en el presente Reglamento. Ver Modelo de Contrato.

#### **Artículo 18. Cesión de Contrato:**

El profesional no podrá ceder su contrato sin el consentimiento expreso de la Dirección de Vivienda de la IDM.

Ante la imposibilidad de seguir desarrollando por cualquier causa, la tarea para la cual fue contratado, deberá comunicarlo dentro de las 48 horas de producirse la misma, a la Dirección de Vivienda, y en un plazo no mayor a los 5 días, deberá entregar toda la documentación relacionada con las viviendas adjudicadas que obren en su poder.

**Artículo 19. Rescisión del Contrato:**

El Beneficiario y la Dirección de Vivienda podrán declarar rescindido el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna; en los siguientes casos:

- a) Cuando a su juicio constate falta de diligencia o mala fe en el cumplimiento de los trabajos.
- b) Cuando el profesional no haya obtenido la final de la obra por demoras injustificadas en su gestión en un plazo de 6 meses luego de celebrado contrato.-

**Artículo 20. Multas y baja del registro:**

Todos los trabajos deberán ser iniciados y entregados en los plazos establecidos.

- a)- Se fijará en el contrato la multa que establecerá la Dirección de Vivienda de la IDM por atraso en la ejecución de los trabajos.
- b)- Si se constatará reiterados atrasos en la entrega de los trabajos o falta de diligencia en los mismos, podrá dar de baja del Registro al Profesional.

En estos casos se deberá intimar al profesional actuante a entregar toda la documentación que obren en su poder, en un plazo de 48 horas.