



# Instructivo para la generación de la declaración jurada de caracterización urbana (DJCU)



## Contenido General

1) Relacionamiento con la DNC .....	3
2) Tipo de datos. ....	3
3) Consideraciones generales según el régimen del inmueble .....	4
• <b>Propiedad Común</b> .....	4
• <b>Situación actual y futura</b> .....	5
• <b>Propiedad horizontal (ver ejemplo)</b> .....	5
4) Instrucciones para ingreso de información .....	6
• <b>Definiciones</b> .....	6
• <b>Llenado del formulario</b> .....	7
5) Complemento para la planilla de Propiedad Común .....	12
6) Complemento para la planilla de Propiedad Horizontal .....	13
7) Tratamiento de la Información .....	14
8) Entrega del Documento. ....	14
9) Registro de Planos .....	14
ANEXOS .....	15
Anexo A - Artículo 178 de la ley N° 17296 .....	15
Anexo B - Propiedad Horizontal, ejemplo .....	21
Anexo C - Unidad ocupacional.....	22
Anexo D - Tipo de obras .....	23
Anexo E - Criterios para categorizar una construcción .....	25
Anexo F - Calificación de categorías de según tipo de materiales.....	26
Anexo G - Ejemplos.....	27



## 1) Relacionamiento con la DNC

El acceso a la información e ingreso de la **DJCU** por parte de los profesionales matriculados se podrá efectuar de dos formas:

- Por intermedio de un [software proporcionado por la DNC](#) a cada técnico, mediante el cual imprimir sus DJCU y generar la información necesaria para ser ingresada en las oficinas de la DNC.
- Esta será solamente a través del envío de un correo electrónico
- La disponibilidad del sistema para Montevideo, se promocionará en la misma página de Catastro [www.catastro.gub.uy](http://www.catastro.gub.uy)

## 2) Tipo de datos.

La Información Catastral a los efectos de la **DJCU** se clasifica en:

- **De actualización privativa de la DNC.**  
Es aquella referente a la parcela que por su naturaleza debe ser generada por la **DNC** y gestionada en forma **coordinada** con dicho administrador por el profesional declarante y **no incluye las construcciones que acceden a la parcela.**  
Ejemplo: número de padrón, carpeta catastral, código de calles frentistas, rea, dimensión de frentes, etc. **para las parcelas existentes.**  
  
Exceptúense los casos de nuevas parcelas (fraccionamientos, fusiones y reparcelamientos) en lo referente a Áreas y dimensión de frentes que serán definidas por el profesional actuante para cada fracción resultante.
- **De actualización por el profesional declarante.**  
Se refiere a la descripción fidedigna de las construcciones que acceden a la parcela y las caracterizaciones que les corresponden.  
Será responsabilidad del profesional actuante y del propietario del padrón la veracidad de los datos proporcionados bajo juramento en la **DJCU**, con las responsabilidades penales, administrativas y tributarias correspondientes.  
No obstante, la información contenida en la **DJCU**, cualquiera sea su tipo de acuerdo a la clasificación que antecede, será en su totalidad responsabilidad de los declarantes.

**Por consiguiente, dada la imposibilidad de éstos de manejar libremente la información privativa de la DNC, sugerimos al profesional actuante corroborarla detenidamente antes de emitir la DJCU correspondiente y en caso de discrepancias concurrir a la DNC para subsanar las mismas.**



### 3) Consideraciones generales según el régimen del inmueble

- **Propiedad Común**

- **Fraccionamientos**

Los fraccionamientos se tramitarán en la **DNC** como habitualmente, debiendo agregarse una **DJCU** por cada fracción resultante, indicando si es baldía o con la caracterización completa de las construcciones existentes en las que correspondiere.

- **Reparcelamientos**

En los casos de reparcelamiento, se configuran dos opciones:

- a) **LOS PADRONES SON DEL MISMO PROPIETARIO:**

- El reparcelamiento se opera con la finalización del trámite correspondiente y se presentarán las **DJCU** necesarias con la situación final después de operado el reparcelamiento

- b) **LOS PADRONES NO SON DEL MISMO PROPIETARIO:**

- Al **inicio del trámite** se deberán presentar **dos (o más) DJCU** que reflejen la condición actual de los padrones involucrados (padrón(es) que recibe(n) y padrón(es) que cede(n)).
- El cálculo de valores de la fracción o fracciones que se trasladan en forma independiente y manual por parte de las oficinas de Catastro, mediante la presentación de una **DJCU independiente (papel)** para permitir el registro de la compraventa correspondiente
- **Una vez realizada la compraventa** correspondiente, se presentarán ante la DNC las DJCU correspondientes a la situación de los padrones ya reparcelados en los cuales se hará referencia al plano de reparcelamiento, mediante la indicación de la o las parcelas resultantes correspondientes, conjuntamente con una certificación notarial de la compraventa de la parcela que se traslada.

- **Fusiones**

En los casos de fusiones se declara la situación de las unidades catastrales después de fusionadas. Deberá presentarse una **DJCU** con los datos generales de la fracción resultante y el detalle de áreas construidas caracterizadas si correspondiere.

- **Obra Nueva, Regularizaciones y Demoliciones Parciales**

Se presentará una **DJCU** que cubrirá:

- **Situación actual:** indicando las construcciones que existen con su correspondiente caracterización o su condición de baldío y
- **Situación futura:** con la previsión de cómo se modificarán las construcciones, indicando las áreas que quedarán como están, las áreas que se reformarán y las demoliciones parciales a realizar.

- **Demoliciones Totales**

Se declarará únicamente la fecha en que se realizaron las demoliciones para poder eliminar las líneas de construcciones de la base



- **Situación actual y futura**

Las condiciones en que el sistema manejará los datos ingresados, dependerá del tipo de Declaración Jurada que seleccionemos, de acuerdo a las características indicadas en el cuadro siguiente.

Esquema de funcionamiento de DJCU en propiedad común		
Origen de la DJCU	Situación actual	Situación futura
Declaraciones por requerimiento legal, fraccionamiento, fusión, etc.	Construcciones existentes	No se aplica
	o declaración de baldío	
Reparcelamiento	<a href="#">Trámite especial</a>	
Obra Nueva total	Baldío	Construcciones futuras (se aplica plazo 5 años)
Reforma total o parcial y/o ampliación (puede incluir demolición parcial)	Construcciones existentes	Construcciones futuras (se aplica plazo 5 años)
Demolición parcial	Construcciones existentes	Construcciones futuras (Se declara la fecha de demolición)
Demolición total realizada	Se declara la fecha de demolición	No se aplica
Demolición total a realizar	Construcciones existentes	Se declara la fecha de demolición

El sistema requerirá que se establezca la situación actual (construcciones existentes) y la situación futura (resultado de las modificaciones que se introducirán), lo cual cambiará el tratamiento que se dé a la información, haciendo que ésta modifique en forma inmediata la base de datos o que se cargue un archivo transitorio que recién modificará la base cinco años después, de acuerdo a lo dispuesto por el [Artículo. 178 de la Ley 17296](#).

- **Propiedad horizontal(ver ejemplo)**

- **Altas.**

Los padrones que ingresen al régimen de Propiedad Horizontal serán presentados ante la **DNC** como hasta el presente a excepción del cálculo de milésimas.

Dicho cálculo será sustituido por la presentación en medios magnéticos de la planilla de áreas con la correspondiente caracterización línea por línea, procesada con un software específico que a tal fin les será suministrado por la **DNC** a los Ingenieros Agrimensores.

El ingreso de información en lo que a construcciones se refiere, consistirá en la **transcripción de la Planilla de Áreas del plano de fraccionamiento** respectivo, respetando el orden que luce en la misma.

Deberá agregarse a cada línea generada, la caracterización correspondiente, incluyendo cualquier espacio libre que sea de Uso Exclusivo de alguna unidad y a qué Unidad le corresponde dicho Uso Exclusivo.

Asimismo, deberán incluirse áreas libres con algún valor constructivo, como por ejemplo Playas de Estacionamiento, Rampas, etc.



Se omitirán las áreas libres que **no sean de Uso Exclusivo** y que **no tengan valor constructivo significativo**.

- **Modificaciones.**

Toda actuación que implique modificación de unidades o usos exclusivos, deberá ir acompañada de una **DJCU** conjunta de la/s unidad/es involucrada/s incluyendo los usos exclusivos que correspondieren.

Se considera conveniente recabar previamente de la DNC las caracterizaciones existentes en sus registros a los efectos de detectar posibles discrepancias de criterio en su determinación.

## 4) Instrucciones para ingreso de información

Los datos correspondientes al área y dimensión del frente del padrón o solar, deben corresponder a las consignadas en el último plano de mensura registrado o en el plano de mensura que se registra como resultado de la operación que se tramita.

- **Definiciones**

- **Área Caracterizada.**

Las construcciones que pertenecen a un predio no necesariamente poseen las mismas características o atributos, a saber: destino, categoría, edad, estado de conservación, tipo de techo, etc.

Se define como **Área caracterizada** aquella que corresponde a una construcción continua y homogénea en sus características y que por consiguiente puede ser definida por un mismo conjunto de atributos.

Esto además implica que cada planta debe figurar desglosada aunque tenga similar caracterización respecto de otra.

- **Tipos de obra**

Toda construcción emplazada en un padrón pertenecerá a alguno de los siguientes grupos:

- **Original.**

Aquella construcción iniciada y terminada con fecha cierta.

- **Reforma.**

Edificación con fecha cierta de construcción original y reformada en fecha posterior.

- **Paralizada.**

En construcción con más de un año paralizada.

- **Habitada sin terminar.**

Construida en fecha cierta, no concluida y habitada.

- **A construir.**

Edificación que se pretende erigir en fecha posterior a la de la declaración.

- **A demoler.**

Edificación a ser demolida en fecha posterior a la de la declaración.



- **Llenado del formulario**

- **Nivel o planta.**

El nivel, piso o planta significa la ubicación en altura (no su cota) de las distintas áreas que componen la construcción identificadas de acuerdo al siguiente criterio:

Nivel o Planta	Descripción
-2	2º subsuelo
-1.5	Entre Piso entre 2º subsuelo y Primer Sub-Suelo
-1	1er. Sub-Suelo
-0.5	Entre Piso entre Primer Sub-Suelo y Planta Baja
0	<b>Planta Baja</b>
0.5	Entre Piso entre Planta Baja y Primer Piso
1	Primer Piso
1.5	Entre Piso entre Primer Piso y Segundo Piso
2	Segundo Piso

O sea: con cero en Planta Baja, enteros positivos para plantas francas hacia arriba y negativos hacia abajo, con medios puntos para los entre-pisos.

- **Habitaciones.**

Deberá indicarse en el campo **Hab** la cantidad de habitaciones (dormitorios, living, comedor, etc.) existentes en el Área caracterizada en esa línea.

- **Servicios.**

Deberá indicarse en el campo **Serv** la cantidad de servicios (baños y cocina) existentes en el Área caracterizada en esa línea.

- **Unidad Ocupacional**

Responde al concepto de unidad funcional dentro del predio (padrón o solar), por ejemplo, varias viviendas en un mismo padrón constituyen varias unidades ocupacionales, vivienda con un local para comercio incorporado constituye una única unidad ocupacional, etc.

En el caso de una unidad ocupacional con varias áreas caracterizadas, deberá ponerse a cada línea que la compone el ordinal correspondiente a la misma, a los efectos de poder integrar todas sus partes. ([Ver ejemplo](#))

- **Destino**

El destino de un Área caracterizada se refiere al destino **original** para el cual fue construida y no al destino circunstancial que se le pueda estar dando.

Dentro de este rubro aparecen dos columnas:

**Cód.** Deberá anotarse el número que corresponde al destino de la línea y en

**Descrip.** Es la descripción correspondiente a ese código en forma literal, según el siguiente detalle:

Código	Descripción	
	Propiedad Común	Propiedad Horizontal
1	Vivienda	Departamento, casa
2	Escritorio, Estudio, Oficina	Escritorio, Oficina
3	Consultorio	
4	Comercio	Local comercial
5	Industria	Local industrial



6	Centro de enseñanza	
7	Centro de salud	
8	Centro de espectáculos	
9	Centro de cultos	
10	Club deportivo Y/O social	
11	Hotel, Motel	
12	Pensión, Inquilinato	
13	Salón	Salón
14	Laboratorio	
16	Taller	
17	Playa de estacionamiento	Playa de estacionamiento
18	S.S. H.H. independientes	S.S. H.H. independientes
19		Jardín
20		Patio
21	Porche	Porche
22	Cubierta, Techado, Cobertizo	Cubierta, Techado, Cobertizo
23		Circulación
24		Hall
25		Palier
26		Escalera
27		Ascensor
28		Contadores
29		Azotea o Techo
30		Terraza
31		Balcón
32	Bohardilla, Altillo	
33		Churrasquera
34	Barbacoa	Barbacoa
35		Tanque de agua
36	Sub-estación UTE	Sub-estación UTE
37		Sala máquina caldera
38		Sub-suelo
39	Garaje	Garaje
40	Cochera	Cochera
41	Depósito	Depósito
42	Sótano	Sótano
43		Muros
44		Galería de vivienda
46	Casilla, rancho	
47	Piscina	Piscina
48	Cantina	
49	Vestidor	
50	Cámara de frío	
51	Horno	
52		Lavadero de vivienda
53	Tesoro	
55		Caseta de vigilante
57	Museo	
58		Chimenea
59	Banco	
60	Estación de servicio	
61	Gimnasio	

<b>62</b>	Cancha deportiva	
<b>63</b>		Rampa
<b>64</b>		Acceso

**NOTAS:**

**1)** Se separan en dos columnas los destinos a ser usados en Propiedades Comunes y Propiedades Horizontales. Debe observarse que hay destinos sólo aplicables a las Propiedades Horizontales. En las Propiedades Comunes esos destinos quedan incluidos dentro del destino principal caracterizado (P. Ej.: no discriminando muros o azoteas)

**2)** EL código **45 MEJORAS** no figura en la tabla pero puede aparecer como antecedente en los datos de la DNC.

No debe usarse como destino ya que solo responde a construcciones existentes que no fueron discriminadas oportunamente.

**3)** En caso de no aparecer el destino exacto deseado, se asimilará a uno existente con similares características.

▪ **Categoría**

Obedece a las características constructivas del Área caracterizada, para cuya determinación se adjuntan una serie de consideraciones que servirán como patrón de referencia:

(Ver [Cuadro 1](#) y [Cuadro 2](#))

Deberá anotarse el **número** correspondiente a la categoría de la construcción caracterizada en esa línea, pudiendo utilizarse medios puntos para categorías intermedias según el siguiente detalle:

Categoría	
Código	Descripción
<b>1</b>	MUY BUENA
<b>1,5</b>	
<b>2</b>	BUENA
<b>2,5</b>	
<b>3</b>	MEDIANA
<b>3,5</b>	
<b>4</b>	ECONOMICA
<b>4,5</b>	
<b>5</b>	MUY ECONOMICA



▪ **Estado de conservación**

Se especificará el estado de conservación en que se encuentra la construcción que se describe en esa línea de acuerdo al criterio:

Estado de conservación		
Código	Descripción	Consideraciones
1	EXCELENTE	No acusa necesidad de reparación alguna independientemente de su edad.
1,5		
2	BUENO	Conservación normal, necesitado de reparaciones de poca importancia
2,5		
3	REGULAR	Necesitado de reparaciones sencillas por defectos que no comprometen las normales condiciones de habitabilidad o estabilidad
3,5		
4	MALO	Necesitado de reparaciones importantes por defectos que comprometen las normales condiciones de habitabilidad o estabilidad.
4,5		
5	MUY MALO	Deterioro muy importante, prácticamente en estado ruinoso o inhabitable.

▪ **Área edificada o libre.**

Se establecerá para cada línea correspondiente a un Área caracterizada, el área correspondiente ya sea edificada o libre en **metros cuadrados enteros**.

▪ **Tipos de obra**

Se refiere al tipo de obra que corresponde a cada línea de caracterización, clasificándose esta en: Original, Reforma, Paralizada, Habitada sin terminar, A construir, A demoler

Para la Original, llevará en la columna Obra el dígito 0 (cero) y para las restantes variará entre:

- 11 a 17 para Reformas,
- 21 a 28 para Paralizadas y
- 31 a 38 para Habitadas sin terminar.
- 40 para A construir
- 50 para A demoler

Según el tipo de obra deberá procederse de la siguiente forma:

▪ **Original. (Código 0)**

Se refiere a las construcciones existentes, sean Obras Nuevas u obras con determinada antigüedad que no hayan sufrido modificaciones a la fecha de la **DJCU**.

Debe ingresarse en la columna Obra, Tipo de obra 0 (cero) y en la columna Const. (Año de construcción) el año de terminada la obra.



- **Reforma. (Códigos 11 a 17)**  
 Por el contrario, toda construcción que haya sufrido remodelación de su estado original, deberá considerarse como Reforma.  
 Toda reforma tiene un determinado grado de importancia, esto es, puede significar una mera mejora de algunos elementos como terminaciones, o ir más a fondo, llegando a modificar muros, estructura y demás.  
 Por otra parte, deben quedar claramente establecidos el **año de efectuada la reforma (Const)** y el **año del remanente (Rema)**, esto es, el año de la edificación que da origen a la reforma y que queda en parte como remanente.  
 A los efectos de poder establecer fácilmente un indicador (código) del grado de dicha reforma, se adjunta un cuadro de doble entrada, donde se establecen en el lado superior lo que pretenden ser etapas principales de obra en orden de importancia, y en la diagonal secundaria una poligonal que separa elementos que se mantienen (de la construcción remanente) y elementos que se construyen (nuevos) durante la reforma.  
 El código podrá variar entre **11 y 17**.(Ver tabla)  
 Ej.: supongamos una reforma efectuada en 1985 sobre una construcción de 1930 con grado de reforma 13.  
 Esto implica que se **mantienen como remanente:** cimientos, muros perimetrales, cubiertas, muros interiores y aberturas y se construyen nuevos: pisos, revestimientos e instalaciones eléctrica y sanitaria.  
 Deberá informarse:  
 Tipo de obra.:13  
 Año de efectuada...: 1985  
 Año del remanente.: 1930
- **Paralizada (códigos 21 a 28)**  
 Se adjunta un cuadro similar al anterior con etapas culminadas de obra, a los efectos de indicar el grado de avance de obra al momento de su paralización.  
 El código de Tipo de obra variará de **21 a 28**(Ver tabla) y se pondrá el año de paralizada la obra en el campo **Const**.
- **Habitada sin terminar (códigos 31 a 38)**  
 Se adjunta cuadro similar a los anteriores, pudiendo variar el indicador de Tipo de obra entre **31 y 38**(Ver tabla) poniendo el año de comienzo de obra en el campo **Const**.
- **A construir (código 40)**  
 Construcciones a erigir.
- **A demoler (código 50)**  
 Construcciones a demoler.
- **Cubierta**  
 Se especificará el tipo de cubierta del Área caracterizada en la columna **Cub** correspondiendo:

CUBIERTA	
Código	Descripción
0	LOSA O BOVEDILLA
1	LIVIANA SIN CIELORRASO
2	LIVIANA CON CIELORRASO
3	QUINCHO SIN CIELORRASO
4	QUINCHO CON CIELORRASO



- **Croquis de áreas caracterizadas**  
Al dorso del formulario deberá realizarse un croquis a escala de las áreas caracterizadas consignadas en la DJCU.  
Los croquis deberán ser acotados hasta el decímetro y referidos en forma simple a los límites del predio, consignándose su escala.  
Consistirán en simples esquemas de rectángulos que correspondan a la silueta de las zonas definidas por el técnico.

## 5) Complemento para la planilla de Propiedad Común

Dada la diversidad de tipos de operaciones dentro de la Propiedad Común, se detalla a continuación que significa cada cuadro en el cabezal del respectivo formulario.

### Padrón/es Origen

Se anotará el padrón que origina la operación en caso de ser único (Mensura) o los padrones origen en los casos de Fusión, Reparcelamiento o Fraccionamiento de varios padrones en conjunto.

Se indicará con sombreado bajo la diagonal secundaria de cada rectángulo el tipo de operación realizada.

### Manzana.

Cuando se presente a registro un plano de fraccionamiento donde se crean manzanas y solares, las **DJCU** correspondientes a cada fracción se referirán por Manzana y Solar dado que todavía no tienen N° de padrón adjudicado.

Solo para esos casos, deberá llenarse el campo Manzana con la denominación correspondiente. Deberá presentarse una **Carátula** con la primera fracción del fraccionamiento y una **Complementaria** por cada fracción restante.

### Fracción.

Se anotará el N° de fracción correspondiente a esa **DJCU**.

### Área.

- Para el trámite de fraccionamientos, fusiones o reparcelamientos, se indicará el Área correspondiente a la fracción resultante que se describe
- para la presentación de Planos de Mensura el Área que el mismo indica.
- para las **DJCU** para Registro de Obras, el Área correspondiente según plano de mensura vigente.

### Padrón resultante.

Lo llenará la Oficina cuando se adjudique No. de padrón a cada fracción resultante.

### Declaración tipo.

El sistema indicará qué tipo de **DJCU** se presenta, de acuerdo a la siguiente codificación.

Tipos de Declaración Jurada	
<b>SCE</b>	Sólo construcciones existentes
<b>CEOE</b>	Construcciones existentes + obras a ejecutar
<b>DTE</b>	Demolición total ejecutada



## 6) Complemento para la planilla de Propiedad Horizontal

Para el caso de Propiedad Horizontal, aparecen en la [planilla correspondiente](#) algunos campos específicos no comprendidos en lo anteriormente expuesto.

La planilla se llenará en el mismo orden que se establece en la planilla de áreas del Plano de Fraccionamiento, redondeando las áreas al metro cuadrado y omitiendo aquellas inferiores a 1 metro cuadrado.

Los campos a llenar son:

### **E/S**

Se refiere a **unidades** ubicadas en entresijos o subsuelos, que por definición llevan en su nomenclatura las abreviaturas **EP** o **SS**. En dichos casos, se pondrá la respectiva abreviatura en el campo E/S.

### **Unidad**

Se anotará el número de unidad referida en la columna de Propiedad Individual del plano de fraccionamiento de PH en la línea que la describe.

### **Denom**

En el caso de línea correspondiente a unidad se repetirá dicho número (Ej.: 001, 101 etc.) y para líneas correspondientes a Bienes Comunes se pondrá la nomenclatura indicada en el Plano de Fraccionamiento (Ej.: A, B, A1, B1, etc.)

### **Ubic.**

Se refiere a la ubicación de la Unidad dentro de la planta, en el sentido de ser frentista, interior o contrafrente, usando el siguiente criterio de codificación:

Ubicación (Solo PH)	Descripción
<b>0</b>	FRENTISTA
<b>1</b>	INTERIOR
<b>2</b>	CONTRAFRENTE

### **Uso Exclusivo**

Cuando la línea que se describe se refiera a un Bien Común de Uso Exclusivo, se indicará en esta columna la Unidad que la usufructúa. (Ej.: 101, EP 201 etc.).

**Nota:** Los campos **Vig.yFecha** serán llenados por la Oficina correspondiente, refiriéndose a la vigencia de la Unidad.



## 7) Tratamiento de la Información

### VIA INTERNET (en preparación)

Una vez que el técnico externo accede al servicio a través de Internet, estará en condiciones de obtener la información referente el padrón requerido, pudiendo:

- Consultar en pantalla el detalle de las áreas caracterizadas en poder de la **DNC**.
- Imprimir dicha información en su impresora como simple documentación.
- Expresar que desea modificar dicha información a los efectos de ingresar una **DJCU** y efectuar dicho proceso.

En este último caso, el técnico deberá ingresar toda la información referida al padrón en los términos expresados anteriormente, a los efectos de describir inequívocamente todas y cada una de las construcciones existentes en el mismo.

Mientras tanto, dicha **DJCU** permanece en el sistema en carácter de "**en trámite**" hasta tanto se cumpla con el requisito de presentación de la **DJCU impresa** en las oficinas de Catastro.

**En ambos casos en la DJCU se imprimirá una cifra de contralor que servirá para verificar la correspondencia de los datos impresos con los remitidos vía Internet ([ver modelo](#))**

## 8) Entrega del Documento.

Cumplida la presentación de la **DJCU** ante la **DNC** con todas las formalidades exigidas, se procederá a otorgar la Cédula Catastral respectiva conteniendo los nuevos Valores Reales y la constancia correspondiente de haber cumplido con lo establecido en el Art. 178 de la Ley N.º 17.296 y Decreto reglamentario N.º 235/002.

## 9) Registro de Planos

Todo Plano de Mensura que sea sometido a registro, cualquiera sea su tipo, deberá ir acompañado de una **DJCU** que permita caracterizar cada parcela o unidad deslindada de acuerdo a lo dispuesto por las normas pertinentes.

Montevideo, julio de 2003

---

Informática: [computos@catastro.gub.uy](mailto:computos@catastro.gub.uy)

---



## ANEXOS

### Anexo A - Artículo 178 de la ley Nº 17296

**Artículo 178.**-Para la inscripción de Planos de Mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante de la operación catastral de que se trate.

Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana contendrán los datos necesarios para el mantenimiento al día de las Bases de Datos Catastrales verificando la existencia y caracterización de construcciones en cada fracción resultante, debiendo ser firmada por el propietario y por profesional Arquitecto o Ingeniero Agrimensor.

En inmuebles urbanos se sustituirá la presentación de los planos de construcción para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) por la presentación de una Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Las infracciones que se constaten en las declaraciones que se presenten, serán pasibles de las penas de que trate el artículo 239 del Código Penal.

Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio el que se incorporará a la Base de Datos Catastral para el ejercicio fiscal siguiente a los 5 años a partir de la fecha de presentación. El período indicado podrá ser interrumpido y prorrogado por otros cinco años, de presentarse una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana que contendrá las características del edificio construido hasta el momento.

Para la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación o constitución de dominio e hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos, se requerirá la constancia de haber presentado una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal Ley Nº 10.751, esa antigüedad se extenderá a 10 años.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación, en el plazo de 180 días.

## Decreto 235/002

### REGLAMENTARIO DE LA LEY Nº 17.296 DE 21/02/2002.

#### MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, 26 de junio de 2002.

**VISTO:** lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley Nº 17.296 de fecha 21 de febrero de 2001;

**RESULTANDO:** que la norma citada establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, en los casos que la misma determina.-

**CONSIDERANDO:** I) que procede reglamentar la disposición legal citada en el visto.-

II) que las referidas Declaraciones Juradas constituyen un instrumento dinamizador, que contribuirá a agilizar la información catastral en beneficio de los usuarios, ya que por intermedio de las mismas será posible la actualización de los archivos catastrales y los valores fiscales.-

**ATENTO:** a lo expuesto y a lo dispuesto por el art. 178 de la Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001 y el numeral 4to. del artículo 168 de la Constitución de la República.-



## EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

### DECRETA:

**ARTICULO 1º.-**Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana a que refiere el artículo 178 de la Ley No. 17.296, de 21 de febrero de 2001, contendrán los datos necesarios para la fijación de los valores reales de los inmuebles por parte de la Dirección Nacional de Catastro.-

**ARTICULO 2º.-**Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana serán suscritas por Ingeniero Agrimensor o Arquitecto, matriculados, quienes serán responsables de los datos técnicos aportados, los que podrán ser verificados por técnicos profesionales de la Dirección Nacional de Catastro. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239 del Código Penal.-

Se considerará la matrícula de los Ingenieros Agrimensores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 del Decreto Nº 318/995, de 9 de agosto de 1995.-

A los efectos de la matrícula de los Arquitectos, éstos presentarán ante la Dirección Nacional de Catastro, cédula de identidad y fotocopia de título profesional habilitante, para ser inscriptos en una matrícula, que se creará a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 178 de la ley que se reglamenta.-

Una vez matriculados, los profesionales podrán actuar ante las oficinas de la Dirección Nacional de Catastro de todo el país.-

**ARTICULO 3º.-** La Dirección Nacional de Catastro confeccionará los manuales técnicos necesarios para la caracterización de las construcciones, tomando en cuenta la calidad de las mismas, su edad y destino.- Los manuales estarán a disposición de los técnicos en los locales de la Dirección Nacional de Catastro y en la página web cuya dirección electrónica es [www.catastro.gub.uy](http://www.catastro.gub.uy) .-

**ARTICULO 4º.-**La Dirección Nacional de Catastro otorgará a cada técnico matriculado, una clave de acceso para la extracción de los datos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones desde la página web.-

**ARTICULO 5º.-**Los técnicos actuantes matriculados podrán completar la Declaración Jurada desde la página web, o podrán optar por entregar los datos en disco magnético, para lo cual la Dirección Nacional de Catastro les proveerá el programa adecuado.-

**ARTICULO 6º.-**Cualquiera de los dos métodos establecidos en el artículo 5º son sin perjuicio de la Declaración Jurada en papel, firmada por el propietario declarante y el técnico responsable. La Dirección Nacional verificará la correspondencia entre los datos proporcionados en los medios magnéticos y la Declaración Jurada en papel presentada.-

**ARTICULO 7º.-**Una vez verificados los datos aportados, la Dirección Nacional de Catastro expedirá la cédula catastral correspondiente, en la que se dejará constancia de la fecha de presentación de la Declaración Jurada y la vigencia de la misma, a los efectos de la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación de dominio o constitución de dominio o hipoteca, así como la inscripción de compromisos de compraventa de predios urbanos.-

**ARTICULO 8º.-**Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante. Las mismas harán referencia a la denominación en el plano y las cédulas catastrales referidas en el artículo anterior se expedirán una vez adjudicados los padrones correspondientes.

**ARTICULO 9º.-**Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, que se incorporará a la base de datos para el ejercicio fiscal siguiente a los cinco años a partir de la fecha de presentación. La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que estime convenientes, previo a la finalización de dicho período, a los efectos de exigir la nueva declaración jurada con las características del edificio construido hasta ese momento.



**ARTICULO 10º.**-Cuando se trate de obras a regularizar o de obras no declaradas, se actualizará la base de datos catastral y se otorgará la cédula catastral en concordancia con lo establecido en el artículo 6º. del presente Decreto.-

**ARTICULO 11º.**-En los casos de trámites que impliquen mejoras a construir y regularización de obras construidas, en forma simultánea, se exigirán dos Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana, una con la situación actual y otra con la situación futura.

**ARTICULO 12º.**-Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana sólo serán aplicables a inmuebles ubicados en zonas urbanas o suburbanas.-

ARTICULO 13º. Comuníquese, publíquese. etc.

A. Bension.....J. Batlle.....

## **Res. DNC 20/02**

Montevideo, 27 de agosto del 2002.-

**VISTO:** lo dispuesto por los artículos 178 y 611 de la Ley No 17296 de 23 de febrero de 2001, y Decreto 235/002 de 26 de junio de 2002 y Decreto 318/95 de 9 de agosto de 1995;

### **RESULTANDO:**

- I. que la norma citada establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, cuando correspondiere;
- II. que el artículo 611 de la Ley Nº 17.296, aprueba los precios y las tasas a percibir por la Dirección Nacional de Catastro por concepto de servicios;

### **CONSIDERANDO:**

- I. que es necesario aclarar los alcances de la normativa a efectos de homogeneizar su aplicación en todas las Oficinas de la Unidad Ejecutora;
- II. que es necesario organizar los procedimientos imprescindibles para garantizar un acceso ágil y ordenado a los recursos de la Unidad por parte de todos los profesionales que presentan documentación a la misma;

**ATENTO:** a lo expuesto y a lo dispuesto por los artículos citados;

## **EL DIRECTOR NACIONAL DE CATASTRO**

### **RESUELVE**

- 1) En relación a los controles de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana (DJCU),
  - a. corresponde a esta Dirección Nacional y sus Oficinas Delegadas controlar estrictamente la presentación de las DJCU en los casos de:
    1. Presentación de Planos de Mensura para inscripción.
    2. Solicitudes de Modificación Parcelaria
    3. Inscripción de Mejoras (Obras Nuevas o Regularizaciones)

**La no presentación de las DJCU inhabilitará la recepción de los documentos correspondientes a esas gestiones.**

- b. No corresponde a esta Unidad y sus Oficinas Delegadas controlar la presentación de las DJCU requeridas para la inscripción en la Dirección General



- de Registros de los actos que exige el Artículo No. 178 de la Ley No. 17296 de 23 de febrero de 2001.-
- c. Cuando se solicite la expedición de cédulas catastrales, cualquiera sea su motivo, no es exigible la presentación de la DJCU.
- 2) Sobre los alcances de la normativa de DJCU
- a. En los fraccionamientos en lotes se presentará una sola carátula de DJCU con tantas hojas de caracterización como lotes se pretenda crear debidamente foliados (tributándose una tasa por solar)
  - b. En los fraccionamientos en propiedad horizontal se presentará una única DJCU con los datos que surgen de la planilla de áreas del Plano de Fraccionamiento en PH debidamente caracterizados, cumpliéndose de cualquier forma con lo dispuesto por el Art. 611 de la Ley No. 17296 de 23 de febrero de 2001. (tributándose una tasa por unidad).-
  - c. Las DJCU de solicitudes de reparcelamiento de predios de un mismo propietario se confeccionarán en relación a la situación futura de los predios.
  - d. Las DJCU de solicitudes de reparcelamiento de predios de distintos propietarios se confeccionarán en relación a la situación actual de los predios.
  - e. Las solicitudes de proyectos de demolición, tendrán el mismo tratamiento que las mejoras a construir, según lo preceptuado en el Art. 9º del Decreto 235/002.
  - f. La constancia de haber presentado DJCU y su vigencia, constará en las cédulas catastrales que se expidan, no considerándose cédula catastral informada por lucir dicha constancia.
  - g. Se considera equivalente la presentación de DJCU que las Declaraciones Juradas Art. 5º de la Ley 16107.-
  - h. Se recuerda especialmente que las tarifas de que trata el Art. 611 de la Ley No. 17296 de 23 de febrero de 2001, no se aplican para los organismos de la Administración Central y los correspondientes al Art. 220 de la Constitución de la República así como los que correspondan a inmuebles cuyo valor catastral (anterior a la operación prevista) sea inferior a \$50.000.
- 3) Tramitación de expedientes de modificaciones parcelarias.
- a. Todos los expedientes que correspondan a modificaciones parcelarias (tanto en régimen común como Propiedad Horizontal), se iniciarán con una solicitud escrita suscrita por el propietario o técnico actuante, que servirá de hoja de trámite, donde se registrará la fecha de ingreso ante cada Oficina de la Unidad.
  - b. Se procurará en corto plazo la normalización de las solicitudes mediante un formulario especialmente diseñado.
  - c. Las tasas de que trata el Art. 611 de la Ley No. 17296 de 23 de Febrero de 2001 se adherirán a la solicitud que se presente, debiendo el funcionario receptor garantizar su correcta inutilización, de forma que no sea posible retirarlas sin que queden señales de ello.
  - d. Cuando un funcionario constatare la desaparición de la solicitud o la falta de tasas en las mismas, deberá comunicarlo a su jefe inmediato quien levantará información de urgencia para la iniciación de las actuaciones administrativas que correspondan. La omisión en la denuncia o en la tramitación pertinente se considerará falta grave.
  - e. El registro se realizará por el simple estampado del sello de la Oficina, fecha e inicial del funcionario que recibe.
- 4) Cédulas resultado de trámite de modificaciones parcelarias
- a. A los efectos de la consideración de las características de la información a suministrar (cédula catastral) en relación con el trámite de que se trate, se registrará en forma destacada la fecha de culminación y archivo del mismo.
  - b. En los casos de las solicitudes de Modificaciones Parcelarias a que refiere el Art. 611 de la Ley No 17296, las cédulas que se expidan como resultado del trámite deberán contener las constancias correspondientes a los padrones antecedentes y datos del plano de mensura no considerándose cédula catastral informada, siendo su retiro potestativo del solicitante. En caso de no retirarse las cédulas en el



- término de diez días hábiles, éste será archivado. Una vez archivado un trámite, toda solicitud de cédula catastral con las constancias antedichas, será considerada como cédula catastral informada.
- 5) Garantías de equidad en los trámites
    - a. Se considerará falta administrativa del Director de División, la alteración del orden de prelación de los trámites sin justificación técnica o autorización expresa (con constancia en la solicitud) de la Sub-Dirección o Dirección, considerándose circunstancia especialmente agravante cuando tal alteración sea a favor de un técnico que preste funciones en la Unidad.
    - b. Se requiere de los funcionarios encargados del Registro de Planos, la observación estricta de los plazos establecidos por el Decreto 318/95 en relación a las observaciones que se formulen, para dotar de las debidas garantías a los profesionales que presentan Planos para su registro.
    - c. En forma mensual la División Modificaciones Prediales y la División Cartografía, elevarán a la Sub-Dirección General para su control, la nómina de expedientes tramitados, para lo cual el Centro de Cómputos proveerá de los mecanismos necesarios para facilitar la tarea.
    - d. Dicha nómina deberá contar por lo menos con el número de expediente, la fecha de ingreso, padrones involucrados, profesional solicitante y estado del trámite.
  - 6) Comuníquese a todas las Dependencias de la Unidad, debiendo notificarse los funcionarios y presentarse en lugar visible de todas las Oficinas, a la Asociación de Agrimensores del Uruguay, Sociedad de Arquitectos del Uruguay y Asociación de Escribanos del Uruguay.-
  - 7) Cumplido, archívese por la Secretaría de la Dirección Nacional.-

EL DIRECTOR NACIONAL DE CATASTRO

## **Decreto 420/004**

26/11/04 - PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA ANTE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

**VISTO:** Lo dispuesto por el decreto 235/002 de 26 de junio de 2002

**RESULTANDO:** Que la norma mencionada reglamentó la disposición establecida por el artículo 178 de la ley No.17.296, de 21 de febrero de 2001

**CONSIDERANDO:** la necesidad de precisar con mayor detalle la ocasión en la que ha de presentarse la Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la forma de efectuarse el control del cumplimiento de tal obligación

**ATENTO:** a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 168 de la Constitución de la República

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

### **DECRETA**

**Artículo 1°.-** Será necesaria la presentación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana para todo trámite de inscripción de Planos de Mensura y de modificación parcelaria de inmuebles urbanos así como para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro.

**Artículo 2°.-** La Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad de la Dirección General de Registros deberá verificar, toda vez que se presenten a inscribir escrituras de traslación o constitución de dominio o hipoteca, así como compromisos de compraventa de inmuebles urbanos y suburbanos, que la cédula catastral que acompañe la documentación, contenga la constancia de que la correspondiente Declaración Jurada de Caracterización Urbana ha sido presentada en la Dirección Nacional de Catastro dentro de los cinco años anteriores a la solicitud de inscripción, en la forma dispuesta por el artículo 7o.

del decreto No. 235/2002, de 26 de junio de 2002. Tratándose de unidades de Propiedad Horizontal incorporadas a dicho régimen directamente por la Ley No.10.751, de 25 de junio de 1946, la presentación deberá haberse verificado dentro de los diez años anteriores.

La misma verificación deberá ser efectuada por la Dirección General Impositiva, en ocasión del pago del Impuesto a las Transmisiones Inmobiliarias correspondiente a las operaciones arriba mencionadas.

**Artículo 3°.-**Comuníquese, etc.-

## Anexo B - Propiedad Horizontal, ejemplo

### PLANILLA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**DEPARTAMENTO: CANELONES**  
**LOCALIDAD: CIUDAD DE LA COSTA**

**PADRON:1234      BLOCK:      Área del Predio:500**

Calle: Agraciada	N° Puerta: 1256	Bis:	Dim. Frente: 14.37
Calle:	N° Puerta:	Bis:	Dim. Frente:

Nivel	E/S	Unidad	Denom.	Destino		Áreas		Cat.	Est.	Tipo de Obra			Cub.	Ubic.	Uso Exclusivo	
				Cód.	Descrip.	Edific.	Libre			Obra	Const.	Rema			E/S	Unidad
0		1	001	1	Vivienda	45		3.5	2.5		1950		0	0		
0		2	002	2	Escritorio	30		3.5	2.5		1950		0	1		
0		3	003	1	Vivienda	58		2	1.5	14	1995	1950	0	2		
0			A	20	Patio		40	3.5	2.5		1950		0			003
0			B	19	Jardín		38	3.5	2.5		1950		0			001
0			C	25	Palier	26		3.5	2.5		1950		1			
0			D	41	Depósito	35		4	2		1950		1			
0				43	Muros	24		3.5	2		1950					
1		101	101	1	Vivienda	70		3.5	2		1950			0		
1			A1	29	Azotea		28	3.5	2		1950					101
				43	Muros	19		3.5	2		1950					



## Anexo C - Unidad ocupacional

Implica el concepto de unidad funcional dentro de un mismo padrón matriz, por ejemplo, varias viviendas en un mismo padrón, local para comercio, etc.

En el caso de una unidad ocupacional con varias áreas caracterizadas, deberá ponerse a cada línea que la compone, el ordinal correspondiente a la misma, a los efectos de poder integrar todas sus partes.

Ejemplo:

Planta	Unid. Ocup.	Area Edif.	Destino		Categ	Tipo de Obra			Est	Cub.
			Código	Descripción		Obra	Efect	Rema		
0	1	120	1	Vivienda	2,5	0	1973		2,5	0
0	2	80	1	Vivienda	2	0	1982		2	0
0	2	60	1	Vivienda	2,5	14	1990	1973	2	0
1	2	30	1	Vivienda	2,5	0	1973		2,5	0
0	3	55	5	Comercio	3	0	1973		2,5	0

## Anexo D-Tipo de obras

- Criterio para codificar reformas

CRITERIO PARA CODIFICAR REFORMAS								
RUBROS								
Código	Cimientos	Muros Exteriores	Cubiertas	Muros Interiores	Aberturas	Pisos	Revestimientos	Instalación eléctrica y/o sanitaria
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								

SE MANTIENEN

SE CONSTRUYEN

- Obras paralizadas

CRITERIO PARA CODIFICAR OBRAS PARALIZADAS									
ETAPAS CULMINADAS DE OBRA									
Código	Cimientos	Estructura	Muros	Cubiertas	Aberturas	Revoques	Revestimientos	Pisos	Terminación
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									

CONSTRUIDO

SIN CONSTRUIR

- Obras habilitadas sin terminar

CRITERIO PARA CODIFICAR OBRAS HABITADAS SIN TERMINAR									
ETAPAS CULMINADAS DE OBRA									
Código	Cimientos	Estructura	Muros	Cubiertas	Aberturas	Revoques	Revestimientos	Pisos	Terminación
31									
32									
33									
34			CONSTRUIDO						
35									
36							SIN CONSTRUIR		
37									
38									



## Anexo E- Criterios para categorizar una construcción

CRITERIOS PARA CATEGORIZAR UNA CONSTRUCCIÓN						
Área máxima según número de dormitorios (Sólo Vivienda)						
A	Dormitorios	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica
	1	más de 60	60	50	36	25
	2	más de 85	85	70	50	36
	3	más de 105	105	85	63	50
	4	más de 125	125	100	77	63
	5	más de 140	140	115	85	77
B	Nº de baños según Nº de dormitorios (Sólo Vivienda)					
	Cantidad de baños					
	Dormitorios	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica
	1	1+ toilette	1	1	1	1
	2	2	1+ toilette	1	1	1
	3	2+ toilette	2	1+ toilette	1	1
4	3	2+ toilette	2	1	1	
5	4	3	2+ toilette	1	1	
C	Tipo de cubiertas (Vivienda y otros)					
	Cubierta	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica
	Liviana	Teja sobre entramado de madera con cielorraso, quincho con múltiples pendientes		Chapa c/cielorraso, quincho simple, teja sobre entramado sin cielorraso	Chapa con cielorraso	Chapa sin cielorraso
Hormigón Armado	Inclinada con múltiples pendientes	Inclinada con tejas	Horizontal o inclinada con aislación o con tejas	Horizontal o inclinada con aislación	Sin aislación	
D	Materiales y Construcción					
	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica	
	Materiales de alta calidad y muy buena construcción	Materiales de buena calidad y buena construcción		Materiales estándar y construcción regular	Materiales pobres y construcción defectuosa	
E	Instalaciones complementarias					
	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica	
	Calefacción o aire acondicionado, ascensor				No tiene	



## Anexo F- Calificación de categorías de según tipo de materiales

Clasificación de Categorías según tipo de materiales.								
	Construcción y Materiales	Techos y Cielorrasos	Pisos, Revoques y Revestimientos	Carpintería Madera o Metálica	Servicios	Instalac. Eléctr.	InstalaciónComplem.	Terminación y Confort
<b>MUY BUENA</b>	Buena construcción. Materiales de gran nobleza. Muros exteriores dobles. Mármol, Granito, Piedra, etc.	Varias aguas. Pizarra, Tejas vidriadas, Losa hormigón con aislación. Cielorrasos artesanales c/yeso, Maderas, Gargantas con luz.	Parqué, Maderas finas, Moquettes especiales. Mármol, Granito o Cerámica. Enduídos, Maderas, empapelados finos. En baños y cocinas: mármol, mayólicas, etc.	Maderas finas, herrajes de calidad. Metálica doble contacto. Rejas artísticas, cristales. Cortina de enrollar.	Baños en suite, varios ambientes. Baño social. Artefactos de color. Bañera embutida. Mezcladora fría/caliente. Cocina: pileta doble, placares, office, lavadero.	Embutida y con profusión de tomas.	Profusión de placares, Aire acondicionado Calefacción central. Grupo electrógeno. Piscinas, saunas.	Profusión de elementos de alta funcionalidad, de fina terminación y gran confort. Óptimas condiciones de aireación e iluminación en habitaciones y servicios
<b>BUENA</b>	Buena construcción, buenos materiales. Muros de ladrillos, cerámica, piedra, ladrillo visto	Losa de hormigón plana o inclinada. Teja vidriada. Cielorrasos pintados o en yeso liso.	Piso de madera. Monolítico de grano grueso. Piedra laja. Pintura o papel común en habitaciones.	Madera buena. Herrajes de primera. Cortinas de enrollar en madera. Metálica de doble contacto. Cortina de enrollar de aluminio.	Cocina: pileta doble con mezcladora caliente/fría. Placares, office. Baño: Bañera, artefactos y azulejos de color o blancos de primera, cerámicas. Buena grifería, baño de servicio.	Embutida y con profusión de tomas	Placares en dormitorios. Calefacción central. Ascensor. Portero eléctrico.	Buena funcionalidad. Buenas terminaciones y confort adecuados. Muy buenas condiciones de aireación e iluminación en habitaciones y servicios.
<b>MEDIANA</b>	Materiales buenos. Muros de ladrillo, fachada de balai, ladrillo visto, piedra laja	Losa de hormigón plana o inclinada. Tejas coloniales. Cielorrasos a la cal.	Pisos de eucaliptus en habitaciones. Monolíticos de grano fino. En general pintura al agua.	Madera nacional. Herrajes comunes. Puertas y ventanas estándar. Cortinas de enrollar.	Cocina: pileta de acero inoxidable. Placares bajo fogón. Agua caliente, azulejos blancos y grifería común cromada.	Embutida y tomas en cantidad suficiente.	Calefacción eléctrica. Placares en dormitorios. Ascensor. Portero eléctrico.	Terminaciones normales. Poco confort. Condiciones normales de iluminación y aireación. Poca funcionalidad.
<b>ECONOMICA</b>	Materiales de 2a. calidad. Bloques de 1a. calidad. Hierro galvanizado, dolmenit, etc. Fachada de balai o pintada.	Techos de losa simple, livianos de zinc o fibrocemento. Cielorrasos de fibra prensada o madera.	Madera común. Baldosa calcárea o monolítica.	Puertas de pino compensado. Aberturas exteriores de chapa doblada. Cortinas de enrollar de plástico o no tiene.	Cocina: pileta simple, placard bajo mesada. Agua caliente. Baño: lavabo de pared, artefactos blancos, sin bañera, Duchero. Agua caliente.	Embutida con tomas mínimas.	Sin calefacción.	Terminaciones regulares. Sin confort.
<b>MUY ECONOMICA</b>	Materiales pobres o usados. Mano de obra deficiente pudiendo carecer de terminaciones.	Fibrocemento, zinc. Cartón alquitranado. Cielorraso de arpillera o no tiene.	Arena y portland. Ladrillo. Baldosa colorada. No tiene. Paredes blanqueadas.	Madera estándar. Hierro simple contacto o no tiene.	En cocina: pileta de 2a., sin placard. Sin agua caliente. Baño: aparatos blancos de 2a. sin bañera ni bidet.	Exterior o no tiene.	No tiene.	No tiene.



## Anexo G - Ejemplos



**DECLARACION JURADA DE CARACTERIZACION URBANA**

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Fecha: 08/05/03  
Página: 1

Artículo 174 Ley N° 17.254

Departamento	Localidad
CANELONES	CANELONES URB

**257829**

Fecha Ingresada	Terreno Hect	Terreno Metros	Regimen
08/05/2009	0	900	

Padron	Block
	4

Calle	Puerta	Bis	Dim. Frente
10 RIVERA	1001		11,00

Planta	E/S Unidad	Denom	Destino	Areas		Cate Estad		Tipo	Años		Cub	Usos Excluzi	
				Edif	Libre	goria	Cons		Cons	Reino		Ubic	E/S UNIDAD
0,0	1	1VIVIENDA		100	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	0
0,0	0	20 PATIO		0	10	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	1
1,0	2	1VIVIENDA		100	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	0
2,0	3	1VIVIENDA		100	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	0
0,0	0	24HALL		50	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	0
0,0	0	19 JARDIN		0	77	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	0
0,0	0	17 PLAYA DE ESTACI		0	50	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	0
0,0	0	30 TERRAZA		10	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	1
1,0	0	30 TERRAZA		10	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	2
2,0	0	30 TERRAZA		10	0	3,0	3,0	0	1999	0	0	FREE	3



### DECLARACION JURADA DE CARACTERIZACION URBANA

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 178 Ley Nro 17.296

Fecha: 08/05/03

Página: 1

Departamento	Localidad
MONTEVIDEO	MONTEVIDEO

12661

#### SITUACION ACTUAL

Padron	Fecha Ingresada	Terreno Hect	Terreno Metros	Regimen
1	08/05/2003	0	600	PROPIEDAD COMUN

Calle	Puerta	Bis	Dim. Frente
95 ABATUBA	1222		12,00

Planta	U/D	Hab	Ser	Destino	Area Edif	Cote goría	Estat Cons	Tipo Obra	Años		Cub	
									Cons	Reina		
0,0	0	2	1	1	VIVIENDA	120	3,0	3,0	0	1998	0	0
0,0	0	0	0	13	SALON	50	3,0	3,0	0	1999	0	0



**DECLARACION JURADA DE CARACTERIZACION URBANA**

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 178 Ley Nro 17.296

Fecha: 08/05/03

Página: 2

Departamento	Localidad
MONTEVIDEO	MONTEVIDEO

12661

**CONSTANCIAS DE RESPONSABILIDAD Y FIRMAS**

LOS QUE SUSCRIBEN SE RESPONSABILIZAN DE QUE LA INFORMACION PROPORCIONADA EN ESTE DOCUMENTO ES CORRECTA Y COMPLETA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN LAS NORMAS TRIBUTARIAS Y PENALES

**Propietario :**

<b>APELLIDOS :</b> SLOLA GUTIERREZ	<b>NOMBRES :</b> JUAN JOSE
<b>DOMICILIO CALLE :</b> PARAGUAY	<b>PUERTA :</b> 1222 <b>APTO :</b> 101 <b>TEL :</b> 9022239
<b>PAIS :</b> URUGUAY	<b>E-MAIL :</b> jgutierrez@edinet.com.uy
<b>DEPARTAMENTO :</b> MONTEVIDEO	<b>LOCALIDAD :</b> MONTEVIDEO
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD :</b> 1461349-1	<b>NACIONALIDAD :</b> ORIENTAL

**FIRMA :** .....

**Técnico :**

<b>APELLIDOS :</b> MARTINEZ	<b>NOMBRES :</b> JUAN
<b>DOMICILIO CALLE :</b> BONDEAU	<b>PUERTA :</b> 3333 <b>APTO :</b> 0 <b>TEL :</b> 11111111
<b>DEPARTAMENTO :</b> MONTEVIDEO	<b>LOCALIDAD :</b> MONTEVIDEO
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD :</b> 1.111.111-1	<b>E-MAIL :</b> 1

**FIRMA :** .....



**DECLARACION JURADA DE CARACTERIZACION URBANA**

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 178 Ley Nro 17.296

Fecha: 08/05/03

Página: 1

Departamento	Localidad
MONTEVIDEO	MONTEVIDEO

25476

**SITUACION ACTUAL**

Padron	Fecha Ingresada	Terreno Hect	Terreno Metros	Regimen
2	08/05/2003	0	800	PROPIEDAD COMUN

Calle	Puerta	Biz	Dim. Frente
66 JULIO A MILLOT	333		11,00

Planta	U/D	Hab	Ser	Destino	Area Edif	Cote goia	Estad Cons	Tipo Obra	Años		Cub
									Cons	Rema	
0,0	0	2	1	1 VIVIENDA	200	2,0	2,0	0	1997	0	0
0,0	0	2	1	1 VIVIENDA	100	2,0	2,0	0	1995	0	0

**SITUACION FUTURA**

Planta	U/D	Hab	Ser	Destino	Area Edif	Cote goia	Estad Cons	Tipo Obra	Años		Cub
									Cons	Rema	
0,0	0	2	1	1 VIVIENDA	200	2,0	2,0	0	1997	0	0
0,0	0	0	1	13 SALON	120	3,0	3,0	0	2003	0	0



**DECLARACION JURADA DE CARACTERIZACION URBANA**

REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 178 Ley Nro 17.296

Fecha: 08/05/03

Página: 3

Departamento	Localidad
MONTEVIDEO	MONTEVIDEO

25476

**CONSTANCIAS DE RESPONSABILIDAD Y FIRMAS**

LOS QUE SUSCRIBEN SE RESPONSABILIZAN DE QUE LA INFORMACION PROPORCIONADA EN ESTE DOCUMENTO ES CORRECTA Y COMPLETA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN LAS NORMAS TRIBUTARIAS Y PENALES

**Propietario :**

APellidos : PEREZ	FERNANDEZ	NOMBRES : MARIA	MARTA
DOMICILIO CALLE : URUGUAY		PUERTA : 1122	APTO : 0 TEL : 9021122
PAIS : URUGUAY		E-MAIL : mperes@edinet.com.uy	
DEPARTAMENTO : MONTEVIDEO		LOCALIDAD : MONTEVIDEO	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : 1229422-2		NACIONALIDAD : ORIENTAL	

FIRMA : \_\_\_\_\_

**Tecnico :**

APellidos : MARTINEZ		NOMBRES : JUAN	
DOMICILIO CALLE : RONDEAU		PUERTA : 3333	APTO : 0 TEL : 11111111
DEPARTAMENTO : MONTEVIDEO		LOCALIDAD : MONTEVIDEO	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD : 1.111.111-1		E-MAIL : 1	

FIRMA : \_\_\_\_\_