

PROYECTO DE DECRETO

Art.1º) Establécese un plazo de 360 días a partir de la vigencia del presente Decreto Departamental para regularizar las obras realizadas sin permiso de construcción, construidas hasta el 31/07/2015.

Los apartamentos que estàs obras presenten a las normas que regulan la construcción dentro de la jurisdicción departamental serán analizadas por los servicios técnicos en cada caso de acuerdo a los criterios básicos que se establecen en el Art. 9º y pasarán a la Junta Departamental en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 12º de la Ordenanza General de Construcciones.

Art.2º) El Ejecutivo Comunal instrumentará para estos casos un trámite único de albañilería y sanitaria.

Art.3º) A efectos de adecuar el flujo de trámites que esta norma generará y brindar un trámite ágil y rápido, solo se requerirá dentro del plazo de 360 días de vigencia de la norma que el interesado presente a la Dirección de control Edificio una solicitud, firmada por el propietario y técnico registrado ante la Intendencia Municipal de Maldonado adjuntando certificado notarial que acredite la propiedad y la antigüedad de las construcciones exhibiendo planilla de Contribución Inmobiliaria correspondiente al ejercicio 2015 abonada, que exprese su voluntad de presentar un plano de regularización en las condiciones del presente Decreto. La dirección de Control Edificio dará entrada a la solicitud y fijará la fecha en que el interesado deberá presentar todos los recaudos correspondientes, la que podrá exceder el plazo de vigencia del presente Decreto. La no presentación de los recaudos en la fecha determinada por la Dirección hará perder todo derecho del interesado a acogerse a la presente norma. -Deberá en ese caso reiniciar el trámite, si estuviera aún dentro del plazo de vigencia de la norma.

Art.4º) A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza la Intendencia Municipal de Maldonado no controlará si se ha procedido a inscribir la obra en el Registro de la Construcción (Banco de Previsión Social) establecido en el Decreto 471/81 de del 16 de septiembre de 1981.

Art.5º) A los efectos de la presente Ordenanza se clasificarán las construcciones de la siguiente manera:

- 1) Viviendas económicas: serán aquellas que tengan una superficie de hasta 100 m2.
 - 2) Viviendas medianas: serán aquellas que cuentan con una superficie entre 101 y 150 m2.
 - 3) Viviendas confortables: serán aquellas que cuentan con una superficie entre 151 y 200 m2.
 - 4) Viviendas suntuosas: serán aquellas que cuentan con una superficie entre 201 y 300 m2.
 - 5) Grandes Residencias: serán aquellas que cuentan con más de 300 m2 o cualquier área con piscina.
- b) Los edificios destinados a comercios o industrias responderán a las siguientes categorías:
- 1) Sencillo: hasta 100 m2.
 - 2) Mediano: entre 101 y 300 m2.
 - 3) Confortable: más de 300 m2.
 - 4) Hoteles, confiterías y otros establecimientos gastronómicos.
 - 5) Salas de Espectáculos.
- c) Otros: Tinglados, galpones.

Art.6º) a) Las obras que se presentan a regularizar y que tengan destino comercial o industrial deberán abonar tasas de construcción (como trámite normal).

b) Las viviendas a regularizar que se encuentren ubicadas en el Sector Balneario de la Región Maldonado - Punta del Este y en ciudades o centros poblados balnearios, también deberán abonar tasas de construcción (como trámite normal).

c) Aquellas viviendas a regularizar que se encuentren ubicadas en la ciudad de Maldonado, San Carlos, Pan de Azúcar y otros centros poblados no balnearios que pertenezcan a las categorías 1) Vivienda económica, 2) Vivienda mediana, y 3) Vivienda confortable, estarán exonerados del pago de tasas de construcción, debiendo abonar únicamente un sellado completo administrativo necesario para ingresar un trámite por Dirección de Secretaría. Las

restantes viviendas categorizadas como 4) viviendas suntuosas y 5) grandes residencias, deberán abonar tasas de construcción.

Art.7º) Todas aquellas construcciones cuya regularización sea autorizada y que se encuentren ubicadas en áreas balnearias o se trate de una industria o comercio, abonarán un recargo de 1 (una) vez las tasas de construcción. Dicho recargo deberá ser abonado en un plazo no mayor de 3 (tres) meses a partir de la notificación de la autorización de la regularización correspondiente. En caso contrario la autorización concedida caducará.

Todas aquellas otras construcciones cuya regularización sea autorizada, estarán exoneradas de multas y recargos, condicionado a que dentro de los 3 (tres) meses de notificado, se deba finalizar totalmente el trámite correspondiente. En caso contrario la autorización concedida caducará.

Art.8º) El estudio y contralor de las obras a regularizar será ejercido por la Dirección de Control Edificio Municipal y la autorización correspondiente, deberá contar con la firma del Sub Director General de Urbanismo y del Director de Control Edificio quienes actuarán por medio de atribuciones delegadas conforme a lo establecido por el Artículo 278 y siguientes de la Constitución de la República.

Art.9º) Los criterios básicos que debe manejar la Dirección de Control Edificio para admitir la regularización de la obra clandestina serán los siguientes:

- a) La construcción a regularizar no debe perturbar la edificación circundante en función de las características ambientales de la zona.
- b) No debe afectar las condiciones pre-existentes relativas a la ocupación del suelo y la altura de las edificaciones vecinas.
- c) Debe adecuarse al paisaje urbano existente y deseable. Estas condiciones deberán ser controladas en sitio previo a su autorización.
- d) Se exigirá que las obras a regularizar cumplan con los requisitos mínimos de higiene establecidos en las Ordenanzas vigentes.
- e) Las obras motivo de la regularización deberán estar totalmente terminadas al momento de la inspección técnica.
- f) No se admitirán regularización de obras si en el mismo padrón se estuvieran realizando otras obras en situación irregular frente a la Intendencia Municipal.

Art.10º) Para contar con los beneficios del presente régimen de excepción, los interesados deberán presentar los planos de obra indicando expresamente aquellos aspectos en que no se ajusta a la Ordenanza de Construcción, explicitando la infracción y deberán declarar la fecha en que fueron realizadas las obras.

Art. 11º) Las regularizaciones que refieran a ampliaciones y/o modificaciones realizadas en unidades bajo el régimen de Propiedad Horizontal deberán ser acompañadas de documentación adecuada que acredite la anuencia de los copropietarios.

Art.12º) Aquellos expedientes de regularización de obras que se encuentran en el Archivo Municipal, sin la autorización correspondiente podrán ser actualizados a solicitud expresa del propietario acogiéndose al presente Decreto. La actuación se realizará por nota, acreditando la condición de propietario y la vigencia del técnico responsable. La actuación se realizará siguiendo el mismo trámite establecido en el Artículo 3.

Art.13º) Las obras a regularizar deberán ajustarse a lo preceptuado en el Decreto 3602/88 (forestación), adjuntándose gráfico ilustrativo que permita la fiscalización de su cumplimiento.

Art.14º) La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en 2 (dos) diarios del Departamento.

Art.15º) Dése amplia difusión a la presente Ordenanza a efectos de comunicar a la población, la oportunidad de regularizar su situación ante la Intendencia Municipal de Maldonado en inmejorables condiciones.