

## DECRETO N° 3901

### **LIBRO DE SESIONES XLVII. TOMO X DIARIO N° 113 FOJAS N° 3780-82**

18 de setiembre de 2012 – Junta Departamental de Maldonado

### **INCENTIVO A LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 1º)** Establécese un plazo de dos años de la vigencia del presente Decreto Departamental para regularizar las obras realizadas sin permiso de construcción finalizadas con anterioridad al **31 de diciembre de 2011** y que se encuentran ubicadas dentro de las siguientes zonas:

#### **a) Región Maldonado – Punta del Este**

##### Sector 2 Maldonado

#### **b) Región Piriápolis – Arco de Portezuelo – Solís**

##### Sector 1 Piriápolis:

1.2.1 Rinconada

1.2.4 Barrio Obrero

1.2.5 Country Oeste

1.3.4 Resto, padrones ubicados al este de la calle Caseros entre las subzonas 1.2.2 y 1.2.3

1.2.6 Playa Grande, Miramar, Playa Hermosa y Playa Verde

##### Sector 2 Arco de Portezuelo:

Padrones ubicados al norte de la ruta 93 a excepción de urbanizaciones en propiedad horizontal y clubes de campo.

#### **c) Región San Carlos**

##### Sector 1 San Carlos

##### Sector 2 otros centros poblados no balnearios

#### **d) Región La Barra – José Ignacio**

##### Sector 1 La Barra – Manantiales

1.4 Barrio Jardín:

Predios ubicados en Bº Buenos Aires al norte de la calle 48 la Bota Bº El Tesoro, en zona descripta en el Art. 344 del T.O.N.E. y manzanas 133 a 157.

##### Sector 2 José Ignacio

2.2.2 La Juanita en los predios ubicados en las siguientes manzanas: 25, 26, 27, 40, 41, 42, 47 a 52, 54 a 63 y 67 a 74.

#### **e) Padrones Rurales**

No incluidos en los alcances del Art. 2 del T.O.N.E.

**Artículo 2º)** No serán abarcadas por el presente Decreto las construcciones que les corresponda abonar tasas en las siguientes categorías según el artículo N° 41 del T.O.N.E.

#### **I Viviendas individuales**

**E)** Grandes Residencias de más de 300 m<sup>2</sup>, cuando se conforme una única vivienda en el padrón, salvo que no estén incluidas en el alcance del artículo N° 2 del T.O.N.E.

#### **III Edificios exclusivamente para industria o comercio**

**C)** Confortables de más de 301 m<sup>2</sup>.

**D)** Hoteles, restaurantes y otros establecimientos gastronómicos.

**E)** Salas de espectáculos.

#### **IV Conjuntos de locales comerciales**

**Artículo 3º)** Podrán realizar el trámite de regularización de edificaciones los titulares de derechos reales del inmueble o los poseedores declarados judicialmente.

**Artículo 4º)** Las situaciones amparadas por los artículos 1º y 2º del presente Decreto que se presenten en forma voluntaria a regularizar sus propiedades estarán exoneradas de los recargos de tasas que prevén los Arts. N° 54 y N° 55 del Decreto 3718 T.O.N.E. y Resolución N° 2418/98 siempre que las obras se ajusten a la normativa vigente.

**Artículo 5º)** En los casos de que existan obras que se aparten de las normativas vigentes y se enmarquen en los siguientes criterios:

\* La construcción a regularizar no debe perturbar la edificación circundante ni el entorno urbano.

\* Las obras a regularizar deberán cumplir con los requisitos mínimos de higiene establecidos en el T.O.N.E.

\* El exceso de los factores de ocupación (FOS, FOT) no podrá superar el 20% de lo establecido por la normativa vigente para el predio.

\* El exceso en la altura no podrá superar el 20% de lo establecido por la normativa vigente para el predio.

\* La ocupación de retiro lateral y de fondo no admitido por la Ordenanza vigente sea inferior a 20 m2.

El estudio y contralor de las obras a regularizar serán ejercidas por la División de Control Edificio y su autorización deberá contar con la firma conjunta del Subdirector General de Planeamiento Urbano y Territorial y del encargado de Control Edificio.

**Artículo 6º)** Las obras a regularizar no comprendidas por los Artículos 4º y 5º se gestionarán de acuerdo al artículo N° 21 del T.O.N.E. (por acto complejo de gobierno).

**Artículo 7º)** Las obras autorizadas al amparo de los artículos 5º y 6º, deberán abonar un recargo de dos veces las tasas exclusivamente sobre las áreas en infracción.

**Artículo 8º)** Todos los expedientes que se encuentren en trámite o archivados podrán ampararse a este Decreto a solicitud de propietario o poseedor declarado judicialmente y el técnico actuando conjuntamente.

**Artículo 9º)** La Dirección General de Planeamiento Urbano y Territorial organizará una sección para la evacuación previa de las consultas sobre la viabilidad de las gestiones a realizarse.

**Artículo 10º)** Se instrumentará un trámite único de Construcción e Instalación Sanitaria bajo la responsabilidad del técnico Arquitecto o Ingeniero.

**Artículo 11º)** Para el inicio de la gestión se requerirá:

- 1 – Presentación del formulario específico para esta tramitación.
- 2 – Documentación exigida en el Art. 4º del T.O.N.E. y su reglamentación.
- 3 – Proyecto técnico de acuerdo al artículo 9º del T.O.N.E., su reglamentación y todas las disposiciones de orden Nacional que corresponda.
- 4 – Esquema de la instalación sanitaria.

En todos los de más aspectos la gestión se regirá por lo dispuesto en el T.O.N.E. y sus reglamentaciones.

**Artículo 12º)** Como criterio general para la regularización de la instalación sanitaria se considerará el buen funcionamiento de la misma. Se exigirá el cumplimiento de la normativa en cuanto a la disposición final de los efluentes y obligatoriedad de conectarse a colector si fuera frentista al mismo.

**Artículo 13º)** A los efectos de amparar a los titulares de las obras que no se encuentren en condiciones económicas de contratar los servicios de un profesional en el ejercicio liberal, la Intendencia de Maldonado pondrá a disposición de los mismos un profesional "Arquitecto de Oficio" contratado en el marco del Convenio firmado con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

**Artículo 14º)** Los honorarios profesionales y las tasas de edificación para quienes se amparen en el Plan de Arquitecto de Oficio podrán ser abonados al contado o mediante convenio de facilidades de pago, hasta en un máximo de treinta y seis cuotas mensuales, iguales y consecutivas en Unidades Indexadas hasta la extinción total de la obligación. La primera cuota se abonará al firmar el convenio y el plazo para pagar las restantes cuotas quedará definido en el mismo, aplicándose el valor de la Unidad indexada vigente al último día del mes anterior. El monto de cada una de las cuotas que se fijen por este régimen no podrá ser inferior a 200 Unidades Indexadas.

Las deudas impagas se cobrarán conjuntamente con el tributo de contribución inmobiliaria del inmueble y estarán afectadas por los recargos y multas previstas en el artículo 2º del Decreto 3712.

**Artículo 15º)** Serán pasibles de los beneficios del artículo 13º todos aquellos que acrediten que la obra a regularizar es su vivienda permanente y única propiedad en el territorio nacional, que los ingresos mensuales del núcleo familiar no supere las 80 U.R y su antigüedad de residencia en el Departamento de Maldonado sea mayor a tres años.

**Artículo 16º)** Podrán exonerar el pago de tasas de construcción dentro del Plan de Arquitecto de Oficio aquellos que cumpliendo las condiciones generales acrediten ser jubilados o pensionistas de más de 60 años de edad, cuando los ingresos mensuales del núcleo familiar no superen las 30 U.R.

**Artículo 17º)** Podrán exonerar el pago de honorarios profesionales y tasas de construcción dentro del Plan de Arquitecto de Oficio, aquellas que cumpliendo con las condiciones generales acrediten ser mujeres jefas de hogar con discapacitados o hijos menores a cargo, cuando los ingresos mensuales del núcleo familiar no superen las 50 U.R.

**Artículo 18º)** El trámite para la inclusión al Convenio Arquitecto de Oficio se efectuará en la misma sección en la que se evacúen las consultas previas nombradas en el Art. 9º.

**Artículo 19º)** La Intendencia de Maldonado podrá poner a disposición de quienes acrediten necesitarlo a través de los planes previstos por las Direcciones de Integración y Desarrollo Social y Planeamiento Urbano y Territorial cumpliendo con los requisitos exigidos, banco de materiales y asistencia técnica para efectuar las reformas necesarias para cumplir con las normativas y efectuar las conexiones al colector y asistencia de otros profesionales (Ing. Agrimensor, Escribano, etc).

**Artículo 20º)** A los efectos de lo establecido en el Art. 19 del presente los honorarios y gastos que se generen, podrán ser abonados al contado o mediante convenio de facilidades de pago, hasta en un máximo de treinta y seis cuotas mensuales, iguales y consecutivas en Unidades Indexadas hasta la extinción total de la obligación. La primera cuota se abonará al firmar el convenio y el plazo para pagar las restantes cuotas quedará definido en el mismo, aplicándose el valor de la Unidad Indexada vigente al último día del mes anterior. El monto de cada una de las cuotas que se fijen por este régimen no podrá ser inferior a 200 Unidades Indexadas.

Las deudas impagas se cobrarán conjuntamente con el tributo de contribución inmobiliaria del inmueble y estarán afectadas por los recargos y multas previstas en el artículo 2º del Decreto 3712.

**Artículo 21º)** Todos aquellos cuya propiedad no se encuentre dentro de la zonificación del Artículo 1º) y cumplan con las exigencias de los artículos 2º y 15º, podrán ampararse a los beneficios del presente Decreto siguiendo los procedimientos estipulados en el Art. 21º del T.O.N.E.

**Artículo 22º)** La aprobación de este Proyecto de Decreto anula y deja sin efecto cualquier disposición o norma del mismo tenor que se oponga.

**Artículo 23º)** Pase al Ejecutivo Departamental a los efectos. Declárase urgente.

\*\*\*\*\*