

RESOLUCION N°11.656.- Montevideo, noviembre 19 de 1963.-

VISTA: la información adjunta producida por el Departamento de Arquitectura y Urbanismo en la que se propone la modificación del trámite administrativo que deben cumplir las gestiones de incorporación de edificios existentes al régimen de Propiedad Horizontal, ley N°10.751;

RESULTANDO: que dicho proyecto modifica el régimen que fuera aprobado por resolución del Concejo Departamental de fecha febrero 13/63, actualmente en vigencia;

CONSIDERANDO: que con el nuevo régimen propuesto se agiliza el trámite que deben seguir las gestiones de incorporación de edificios existentes al régimen de la Ley N°10.751, asegurándose un sistema de control que da garantías a los propietarios que hacen la gestión, a los futuros compradores de unidades del edificio que se fracciona y a la Administración Municipal;

CONSIDERANDO: que el Departamento informante expresa que el régimen propuesto se refiere exclusivamente al trámite, ya que las modificaciones a los requisitos técnicos fijados por el Decreto N°5.644 se someterán a consideración del Concejo por expediente separado;

CONSIDERANDO: que puede prestarse aprobación al proyecto propuesto;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL CONCEJO DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

RESUELVE:

1º.-Dejar sin efecto la resolución del Concejo Departamental de fecha febrero 13/63.

2º.-Aprobar el proyecto de reglamentación del trámite administrativo que cumplirán las gestiones de incorporación de edificios existentes al régimen de Propiedad Horizontal, Ley N°10.751, que se transcribe a continuación:

"1º). Las gestiones de incorporación de edificios existentes al régimen prescripto por la Ley N°10.751 de la Propiedad Horizontal, se realizarán conforme al siguiente procedimiento administrativo: A) SOLICITUD DE INCORPORACION Y AUTCRIZACION PARA REALIZAR OBRAS DE ALBAÑILERIA DE ADECUACION.

El interesado presentará su solicitud ante la Dirección de Edificación, Sección Permisos de Construcción, en carpetas duplicadas (originales y copias) debidamente foliadas y correlacionadas en el siguiente orden:

- 1º) plano de mensura del bien
- 2º) proyecto de división o plano de señalamiento
- 3º) fachada y cortes
- 4º) planta
- 5º) memoria descriptiva
- 6º) Solicitud de permiso de autorización

Los recaudos gráficos, memoria descriptiva y declaración técnica deberán ser suscritos por profesional técnico habilitado y la solicitud por el propietario del bien o por persona habilitada mediante la exhibición del correspondiente poder registrado en el Registro de Poderes, cuya constancia se dejará en el expediente. Informarán por su orden y en las materias de su competencia, las Secciones Alineaciones y Permiso de Construcción de la Dirección de Edificación. Si el edificio constare con salones (salones comerciales o industriales) y/o garage (individual o colectivo) informará sobre esta materia la Sección Locales Industriales y Comerciales de la Dirección de Edificación.

La Dirección de Edificación apreciará estrictamente el ajuste y cumplimiento de lo solicitado a las disposiciones aplicables y producirá su informe elevando lo actuado a consideración del Departamento de Arquitectura y Urbanismo.

B) SOLICITUD DE INCORPORACION Y AUTORIZACION PARA REALIZAR OBRAS SANITARIAS DE ADECUACION.

El interesado presentará su solicitud ante la Dirección de Edificación, Sección Obras Sanitarias, en carpetas duplicadas (originales y copias) debidamente foliadas y correlacionadas en el siguiente orden:

- 1º) proyecto de división o plano de señalamiento

2º) proyecto de obras sanitarias internas de adecuación.

3º) memoria descriptiva.

4º) solicitud de permiso de autorización.

Los recaudos gráficos, memoria descriptiva, declaración técnica y solicitud deberán ser suscritos por profesional técnico habilitado, instalador sanitario y propietario del bien.

La Sección Obras Sanitarias de la Dirección de Edificación producirá su informe técnico y elevará la solicitud a la Dirección de Edificación, la que, apreciando estrictamente el ajuste y cumplimiento de lo solicitado a las disposiciones aplicables, producirá informe y elevará lo actuado a consideración del Departamento de Arquitectura y Urbanismo.

2º) Corresponderá al Departamento de Arquitectura y Urbanismo el proponer previo los informes, constataciones y/o asesoramiento complementarios que estime del caso, la pertinente resolución, al Concejo Departamental. A Ese efecto adoptará las providencias administrativas que permitan que la resolución a dictar por el Concejo Departamental recaiga en forma conjunta sobre ambas solicitudes (obras de albañilería o permiso de construcción y obras sanitarias o expediente de obras sanitarias).

3º) El Concejo Departamental dictará su resolución admitiendo la incorporación del edificio al régimen de la propiedad horizontal condicionada al estricto cumplimiento del plan de obras propuesto por el particular y aceptado sin observaciones por las oficinas técnicas. Cuando a solicitud del particular se plantearen excepciones a las disposiciones vigentes, ya fueren en obras de albañilería y/o sanitarias se presentará certificado de la Facultad de Ingeniería; la Dirección de Edificación y las Secciones técnicas de la misma igualmente darán curso a la solicitud señalando la o las excepciones solicitadas, correspondiendo al Departamento de Arquitectura y Urbanismo el solicitar el asesoramiento complementario de la Comisión Asesora para la Propiedad Horizontal y al Concejo Departamental el aceptar o denegar la solicitud en esas condiciones promovida.

4º) Dictada que fuere la resolución, corresponderá al Departamento de Arquitectura y Urbanismo proceder al desglose de las solicitudes las que, previa agregación de copia fiel de la resolución recaída a cada una de ellas, se cursarán por intermedio de la Dirección de Edificación a las Secciones Permisos de Construcción y de Obras Sanitarias para la prosecución y culminación del trámite.

5º) Los certificados referentes al buen funcionamiento de las instalaciones (ascensor, calefacción, ventilación mecánica y alumbrado de seguridad si correspondiera) serán expedidos, a solicitud de parte interesada y en gestiones por separado, por la Dirección de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

6º) Las gestiones de inspección final y habilitación del edificio en el régimen de la propiedad horizontal se realizarán conforme al siguiente procedimiento administrativo:

A) SOLICITUD DE INSPECCION FINAL Y HABILITACION DE OBRAS DE ALBAÑILERIA.

El interesado presentará su solicitud ante la Dirección de Edificación, Sección contralor.

La gestión, promovida en formulario impreso a esos efectos, será necesariamente suscrita por el técnico responsable de la dirección de las obras y por el propietario.

Se agregará a la solicitud como parte integrante de la misma:

a) Actuación de la Sección Nomenclatura y Numeración de la Dirección de Edificación.

b) certificado expedido por la Dirección General de Catastro.

c) Certificado expedido por la Administración de

Usinas y Teléfonos del Estado.

d) certificado expedido por la Oficina Técnica del Cuerpo de Bomberos si correspondiere su intervención.

e) certificado expedido por la Dirección de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (instalaciones de ascensor, calefacción, ventilación mecánica y alumbrado de seguridad si correspondiera).

f) 2 (dos) copias del plano de mensura y división del edificio suscrito por técnico profesional.

g) exhibir el plano de obras sanitarias autorizado con la constancia de inspección final otorgada.

El interesado tomará conocimiento en el acto de presentar su solicitud de la fecha en que habrá de realizarse la inspección y de la obligatoriedad de tener los planos de albañilería y de obras sanitarias autorizados a disposición de los técnicos municipales actuantes, así como también el tomar las providencias necesarias para permitir el acceso a las unidades cuya inspección y habilitación se solicita.

Entre la presentación de la solicitud y la realización de la inspección, deberán transcurrir necesariamente un plazo no menor de setenta y dos (72) horas, tres (3) días hábiles en cuyo interín el Departamento de Arquitectura y Urbanismo comunicará a la Sección Contralor la designación del Delegado del Concejo Departamental.

mental que actuará conjuntamente con el técnico de la Sección.

A efectos de permitir la oportuna designación del Delegado y la necesaria coordinación, la Sección Contralor comunicará diariamente al Departamento de Arquitectura y Urbanismo las solicitudes de inspección final presentadas que se refieren a edificios comprendidos en el régimen de incorporación a la Ley N°10.751.

B) SOLICITUD DE INSPECCION FINAL DE OBRAS SANITARIAS.

El interesado presentará su solicitud ante la Dirección de Edificación, Sección Obras Sanitarias.

La gestión promovida en formulario impreso a ese efecto será necesariamente suscrita por el técnico responsable de la dirección de las obras y el instalador sanitario. Se agregará a la solicitud como parte integrante de la misma:

- 1) boleta de inspección final
- 2) copia del plano autorizado
- 3) plano de división de áreas o fraccionamiento.

El interesado tomará conocimiento en el acto de presentar su solicitud de la fecha en que habrá de realizarse la inspección y de la obligatoriedad de tener los planos de albañilería y de obras sanitarias autorizadas a disposición de los técnicos municipales actuantes, así como también el tomar las providencias necesarias

para permitir el acceso a las unidades cuya inspección
habilitación se solicita.

Entre la presentación de la solicitud y la realización de la inspección, deberán transcurrir necesariamente un plazo no menor de setenta y dos (72) horas, o (tres) días hábiles en cuyo interín el Departamento de Arquitectura y Urbanismo comunicará a la Sección Obras Sanitarias la designación del Delegado del Concejo Departamental que actuará conjuntamente con el técnico de la Sección. A efectos de permitir la oportuna designación del Delegado y la necesaria coordinación, la Sección Obras Sanitarias comunicará diariamente al Departamento de Arquitectura y Urbanismo las solicitudes de inspección final presentadas que se refieran a edificios comprendidos en el régimen de incorporación a la Ley N°10.751.

7°) Practicadas que fuere la inspección final de Obras Sanitarias o de albañilería el funcionario técnico de la Sección actuante y el Delegado del Concejo Departamental suscribirán conjuntamente el informe respectivo.

8°) Si la inspección final practicada no mereciere observaciones de clase alguna, la Dirección de Edificación procederá a su aprobación.

9°) En caso de que el particular exprese en su soli-

citad excepçiones al programa de obras autorizado o se constataren en el acto de inspección/^{diferencias}entre lo autorizado y lo ejecutado, la resolución sobre ambos aspectos corresponderá al Departamento de Arquitectura y Urbanismo. Igualmente corresponderá la intervención del Departamento de Arquitectura y Urbanismo cuando se solicite la inspección final parcial de obras de albañilería y/o sanitarias.

10°) A los efectos de representar al Concejo Departamental como Delegados en las inspecciones finales de edificios que se incorporen al régimen de la Propiedad Horizontal, designase a los Sres.....

11°) Se publicarán en tres diarios de la Capital avisos pagos por intermedio de la Dirección de Publicaciones, Prensa y Propaganda durante dos días consecutivos con la nómina de los edificios incorporados en cada acuerdo del Departamento de Arquitectura y Urbanismo al régimen de la Ley N°10.751.

12°) El Departamento de Arquitectura y Urbanismo dispondrá lo pertinente a efectos de que se recopile en un cuerpo único de disposiciones la Ley de la Propiedad Horizontal y todas las disposiciones municipales atinentes a la materia y se proceda a su más amplia difusión.

13°) El Departamento de Arquitectura y Urbanismo dis-

pondrá igualmente lo necesario a efectos de proceder a la impresión de las carátulas y formularios de solicitud.

14°) Autorízase al Departamento de Arquitectura y Urbanismo a adecuar la organización funcional técnico-administrativa para el mejor cumplimiento de lo dispuesto.

15°) El presente régimen de procedimientos administrativos será aplicable a partir del día 2 de diciembre de 1963.

3°.- Comuníquese a la Sociedad de Arquitectos, a la Asociación de Ingenieros, a la Asociación de Agrimensores y a la Cámara del Bien Raíz; transcribese a la Dirección de Publicaciones, Prensa y Propaganda a los efectos de su publicación en los diarios de la Capital al Departamento de Ingeniería y Obras, a la Dirección de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas, a la Dirección de Edificación, a la Comisión de Propiedad Horizontal y vuelva al Departamento de Arquitectura y Urbanismo.

(FDO)

Esc. Ledo Arroyo Torres
Presidente

Dr. Carlos Queraltó
Secretario