

## Ampliación de la reglamentación sobre propiedad horizontal. -- Decreto N° 5644

12.26.560

Montevideo, 8 de julio de 1949.

ATENTO: a que la ley N° 10.751 sobre el "Estatuto de la Propiedad Horizontal" y el decreto reglamentario de la misma, de fecha 16 de Enero de 1947, establecen de que para inscribir por primera vez un título de dominio en el Registro de Inscripciones de Dominio, sobre un piso o departamento comprendido en las disposiciones de la referida ley, será necesario acompañar un plano del edificio a que pertenece;

RESULTANDO: que para el referido plano se establece por el Art. 2° del mencionado decreto

reglamentario, que debe ir acompañado del correspondiente certificado de la aprobación municipal, a que hace referencia el Art. 30 de la ley N° 10.751;

CONSIDERANDO: que esta aprobación es de naturaleza diferente, que la correspondiente a la aprobación del permiso de construcción, por el que en cada caso, se autoriza la realización del edificio; que en esta segunda instancia, se trata una vez autorizada la construcción del inmueble, e incluida o no la misma, de aprobar el fraccionamiento de ese inmueble en un determinado número de unidades enajenables por separado;

CONSIDERANDO: que aún cuando ese fraccionamiento debe ser autorizado posteriormente a la construcción y habilitación del edificio a fin de facilitar el desarrollo económico y financiero del planteamiento de dichas inversiones, podrían autorizarse en principio, dichos fraccionamientos, una vez aprobados para los respectivos edificios, los permisos de construcción correspondientes, a fin de poder efectuar la mencionada inscripción en el Registro de Traslaciones de Dominio; que dicha autorización revestiría por lo tanto el carácter de exclusiva para tal inscripción y sería condicionada, a la ratificación a posteriori, al obtenerse la habilitación del edificio de aprobarse su inspección final.

CONSIDERANDO: que además, desde que se gestiona la aprobación del permiso de construcción para un edificio cuyos pisos o departamentos estén comprendidos en las disposiciones de la referida ley, es conveniente que se cuente con un plano de mensura y deslinde del predio en que se pretenda edificar;

ATENCIÓN: a las consideraciones formuladas;

El Intendente Municipal de Montevideo,

#### RESUELVE:

19) — Reglamentando el Decreto N° 5644, se establece que, además de los recaudos que se exigen presentar por el Art. 12 del mismo, se exigen: a), un plano de mensura y deslinde del predio; b), un plano del fraccionamiento por pisos o departamentos.

20) — En el plano de mensura deberán constar las zonas de ubicación de acuerdo a los Decretos de la Junta Departamental Nros. 5330 y 5644, y las características correspondientes a cada una de ellas. Este plano será registrado en la Dirección General de Catastro y Administración de Bienes Nacionales. En el plano de fraccionamiento deberá especificarse la superficie total del predio según el plano de mensura y deslinde; superficie total a edificarse; la correspondiente a cada piso o departamento y la destinada a garaje, cuando corresponda.

21) — Al sólo efecto de la inscripción por primera vez, de un título de dominio en el Registro de Traslaciones de Dominio, para un piso o departamento comprendido en las disposiciones de la ley N° 10.751, se aprobará en forma condicionada, el fraccionamiento del inmueble que integran tales unidades, aún cuando dicho inmueble no haya sido habilitado.

22) — Este fraccionamiento, será ratificado, recibiendo la aprobación definitiva correspondiente, al habilitarse el inmueble en cuestión con la consecuencia de aprobarse su inspección final.

5º — La aprobación definitiva del fraccionamiento a que hace mención el apartado c) de la presente resolución se gestionará ante la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, siguiendo el régimen del trámite de los fraccionamientos ordinarios, en todo lo que le sea aplicable, además del establecimiento de las siguientes disposiciones especiales:

- a) Como primera actuación, la mencionada Dirección remitirá las solicitudes presentadas a la Dirección de Arquitectura para agregación del permiso de construcción autorizado en su carpeta original. Terminado el trámite correspondiente, será rubricado dicho permiso original, al arrolamiento de la Dirección de Arquitectura.
- b) Los gestionantes deberán presentar tres carpetas completas con los planos del inmueble: la primera en tela que se devolverá en definitiva al interesado; la segunda también en tela que quedará archivada en la Dirección de Catastro y la tercera en papel copia que quedará archivada en la Dirección del Plan Regulador de Montevideo.
- c) Estas carpetas contendrán, el o los planos de fraccionamiento respectivos con las siguientes especificaciones:
  - a) Número del permiso de construcción.
  - b) Ubicación de cada unidad según el plano de mensura y deslinde con todos los detalles contenidos en él.
  - c) Ubicación de cada unidad vertical referida al nivel fijado por la Dirección de Vialidad, para el edificio.
  - d) Número de orden de cada piso o departamento.
  - e) Deslinde, mensura y superficie de los bienes de propiedad individual y comunes, acotando sus límites perimetrales con aproximación de un centímetro.
  - f) Anchos de los muros perimetrales que separan los diferentes dominios.
  - g) Superficie total edificada y la del correspondiente piso o departamento.
  - h) Área destinada a garaje común.
  - i) Los planos a que se refieren los incisos "b" y "c" se ajustarán a las escalas usuales y el de los incisos "e" e "f" a la escala mínima de 1:300.

6º — Transcribese a la Dirección de Catastro, Ministerio de Hacienda, Registro de Traslaciones de Dominio, Banco Hipotecario y Dirección de Arquitectura; hecho, pase a la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, a sus efectos.