

[PERMISOS DE CONSTRUCCION — Para pequeños locales, galpones o cobertizos complementarios].**RESOLUCION N° 14063** Montevideo, 26 de abril de 1956.

ATENCIÓN: a que de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, es necesario obtener un permiso de construcción corriente, (Fórmulas A y B), para levantar en el fondo de los predios, pequeños locales, galpones o cobertizos, que cumplen funciones complementarias de las viviendas existentes en los mismos;

RESULTANDO: que por resolución N° 29411 del 16 de julio de 1946, se instituyó el trámite de las solicitudes de permiso de construcción en dos etapas: Fórmula A, en la que se tramitan los informes de alineación, numeración y nivel; Fórmula B, en la cual se gestiona la aprobación de los planos de las obras proyectadas;

Que con fecha 10 de mayo de 1948, se estableció a manera de simplificación, que ciertas obras como la construcción de cercos, divisorias, cambio de revoques exteriores, enlavadado, cerrar, abrir o modificar vanos de fachadas, desmonte o excavación de terrenos, colocación de marquesinas o de otros elementos similares, podrían autorizarse en la gestión de la Fórmula A; que por la misma resolución se declaró que no era necesario solicitar permiso para ejecutar los siguientes trabajos: apuntalamientos, pinturas en general, (excepto la de los edificios comprendidos dentro del Decreto N° 5804) renovación de carpintería, herrería, revoques internos de locales, vidrieras y servicios de limpieza;

Que con fecha 14 de julio de 1948, se eximió de la exigencia de la obtención del permiso de construcción, a las edificaciones de emergencia, que en las zonas rurales del Departamento, se levanten con el fin de almacenar en las mismas, útiles de trabajo y productos de las cosechas;

Que con fecha 11 de enero de 1950, por nueva resolución de la Ex-Intendencia Municipal, se eximió de la autorización previa a la realización de muros divisorios e impermeabilizaciones de azotea;

RESULTANDO: que este Ejecutivo Comunal, buscando la simplificación de las gestiones de los particulares con fecha 31 de enero ppdo., por resolución N° 11214, incluyó entre las obras posibles de realización sin previo permiso, las renovaciones de frente que no alteren aspectos arquitectónicos ni estructurales de los edificios;

CONSIDERANDO: que los trámites a que se ven obligados los particulares para obtener permiso para construir pequeños galpones, locales o cobertizos, en la parte posterior de los predios, destinados a depósitos complementarios de las necesidades de las viviendas ya construídas, para los cuales se les exige la presentación completa de las fórmulas A y B, con la firma responsable

de un técnico arquitecto o ingeniero, resulta desproporcionadamente oneroso y complicado en relación al valor e importancia de las construcciones;

CONSIDERANDO: que este Ejecutivo Departamental es de opinión que debe simplificarse el trámite administrativo, especialmente cuando éste afecta intereses económicos de la población madasta, provocando e invitando a la realización de obras mal-destinadas pasibles de sanciones y que dan origen posteriormente a complicados y más onerosos trámites de regularización;

CONSIDERANDO: que la realización en los fondos de los predios de pequeños depósitos complementarios de las viviendas, no trae aparejado ningún problema de orden edilicio;

Que desde el punto de vista constructivo, por ejecutarse generalmente con materiales ligeros y procedimientos corrientes, no presentan ningún problema que requiera el asesoramiento indispensable de un técnico facultativo;

Que por lo tanto resulta procedente establecer que dichas construcciones pueden ejecutarse sin solicitarse autorización ante esta Administración;

CONSIDERANDO: que no obstante, se hace necesario reglamentar ciertos aspectos de esas construcciones de manera que no quede desvirtuado ni superado en la práctica el sentido de esta resolución;

Que a esos efectos conviene establecer las siguientes normas:

- a) se permitirán solamente en los casos de que existan en los predios viviendas ya construídas en las zonas frontales, prohibiéndose expresamente ocupar con ellos, zonas afectadas por ensanches o retiros frontales, para lo cual se ubicarán en la parte posterior de los predios, distando en todos los casos, 8 metros por lo menos de la línea frontal vigente;
- b) su superficie interior no podrá sobrepasar los quince (15) metros cuadrados y su altura máxima exterior estará limitada a 3 (tres) metros;
- c) no podrán destinarse a habitación ni al alojamiento de comercios o industrias de ninguna índole;
- d) su carácter será ligero y de terminación decorosa, prohibiéndose su ejecución con material de deshecho y techo de hormigón armado;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto;

El Concejo Departamental de Montevideo,

RESUELVE:

1º — Establecer que los permisos de construcción para la edificación de pequeños locales, galpones o cobertizos, complementarios de las necesidades de las viviendas que reúnan las siguientes características, podrán ser gestionados por los propietarios,

sin la intervención de técnico responsable, en una fórmula A, con indicación de los materiales que constituirán los muros y cubiertas de los mismos:

- a) se permitirán solamente en los casos de que existan en los predios, viviendas ya construídas que ocupen la zona frontal del predio, prohibiéndose expresamente ocupar con ellos zonas afectadas por ensanches o retiros frontales, para lo cual se ubicarán en la parte posterior de los predios distando en todos los casos 8 (ocho) metros por lo menos de la línea de retiro frontal vigente.
- b) su superficie interior no podrá sobrepasar los 15m². y su altura exterior máxima estará limitada a 3 (tres) metros.
- c) en ningún caso podrán destinarse a habitación o al alojamiento de comercios o industrias de cualquier índole.
- d) su carácter será ligero y de terminación decorosa prohibiéndose su ejecución con material de deshecho y techo de hormigón armado.

2° — Transcribese a las Direcciones de Arquitectura e Inspección General, comuníquese a la Sociedad de Arquitectos y Asociación de Ingenieros y por intermedio de la Oficina de Prensa, publíquese en los diarios, para su conocimiento por la población; cumplido, vuelva al Departamento de Arquitectura.

José Acquistapace
Presidente

Arturo A. Macció
Secretario