



ORDENANZA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION

Resoluciones 38 y 43 del 10/07 y 1º/08/1978

PLAZOS - SOLICITANTES

Artículo 1º.- Toda construcción, reforma o ampliación de edificio, modificación de frente, puertas, ventanas y vidrieras, construcción o reconstrucción de cercos o veredas, etc., deberá ser aprobada por el Departamento de Obras Municipal, quien controlará el cumplimiento de las condiciones que se establecen en esta Ordenanza:

- a) No podrá iniciarse ninguna obra sin la aprobación respectiva del Departamento de Obras;
- b) la vigencia o validez de toda autorización, será de un (1) año a contar desde la fecha de aprobación por el Departamento de Obras. Pasado este término sin haberse iniciado la obra aprobada, caducará la autorización, sin derecho a devolución de los derechos pagados. En caso que la no iniciación de la obra dentro del plazo señalado, provenga de imposibilidad legal, el plazo se extenderá hasta los seis (6) meses posteriores a que haya cesado el impedimento referido. Cuando exista financiación del Banco Hipotecario del Uruguay, deberá comenzarse las obras dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de obtención del préstamo. Vencido este plazo, el permiso caducará automáticamente;
- c) el peticionante que no tuviera la calidad de propietario del bien en que se proyectan las obras, deberá acreditar título o derecho en que se funda su gestión;
- d) si el inmueble a que se refiere la gestión estuviera en la jurisdicción de la Intendencia, deberán presentarse cuatro (4) carpetas completas, y si corresponde a la jurisdicción de una Junta Local, deberán presentarse cinco (5) carpetas. Si se trata de una vivienda popular, serán tres y cuatro (3 y 4) respectivamente, las carpetas a exigir. De las gestiones referentes a cada trámite, se formarán las carpetas, según los casos, las que luego de terminado el trámite llevarán los siguientes destinos: la original en tela o material duradero que el Departamento de Obras determinará; otra se entregará al interesado; otra se remitirá a la Oficina Departamental de Catastro una vez realizada la inspección final de las obras, la cuarta para su presentación en la Caja de asignaciones Familiares y la quinta -en su caso- irá a la Junta Local respectiva;
- e) en caso de ampliación o reforma de propiedad horizontal, se exigirá la planilla de Construcción Inmobiliaria de la Unidad motivo de la gestión, y se acreditará la facultad que se tuviere para el petitorio correspondiente. En todos los casos se adjuntará copia autenticada del reglamento de co-propiedad.

CATEGORIA DE OBRAS - SOLICITUDES

Artículo 2º.- A los efectos de presentación de solicitudes, se establecen las siguientes categorías:

- I) Construcción, reconstrucción, reformas y ampliación de edificio y depósitos, sea cual fuere su destino;

II) Viviendas económicas y populares;

III) Construcción de revoque y pinturas exteriores, cercos, cambio de puertas y ventanas al frente y en general obras no comprendidas en los numerales anteriores, que no afecten la estructura del edificio.

a) Para las construcciones comprendidas en la categoría **I)**, se exigirá la siguiente documentación:

Carpeta N° 1. Solicitud en el valorado correspondiente indicando los siguientes datos: nombres del propietario, credencial o documento de identidad, su domicilio y ubicación de la obra. Memoria descriptiva en el valorado correspondiente indicando materiales a emplearse para la construcción de muros, pisos, techos, aberturas, instalaciones eléctricas y sanitarias.

Planos completos con los siguientes datos:

Número de manzana, padrón y plano de ubicación a la escala 1/500 con dimensiones y áreas del terreno, área a edificar, orientación y número de propiedad, o en su defecto de los linderos y con la correcta ubicación de las construcciones con sus respectivos retiros laterales y frontales.

Cuando existen escaleras, se deberá hacer un detalle complementario a escala 1/25 correctamente acotada. Plantas del edificio, corte transversal y longitudinal a escala mínima 1/100.

En estos planos se indicarán dimensiones de las aberturas.

Carpetas N° 2, N° 3, N° 4, N° 5 si correspondiere, con copia de la solicitud, memoria descriptiva y copia en papel ozalid de todos los planos.

b) Para las construcciones de la categoría **II)**, se exigirán los mismos recaudos que para la categoría I) pero si el propietario adopta uno de los tipos de planos de vivienda popular confeccionado por la Intendencia Municipal de Tacuarembó, se le suministrarán las copias necesarias sin la exigencia de telas, o material durable.

En la solicitud, el interesado deberá dejar constancia que será habitada personalmente, obligándose a pagar al Municipio los planos y derechos de edificación si antes de ocho años de finalizada la construcción, la enajena o arrienda. Las viviendas populares, solo podrán ser construidas en las zonas ya determinadas por resolución 1.362 del 22 de mayo de 1974. No se podrá autorizar más de una vivienda popular en un solo predio, y para el otorgamiento del permiso, el solicitante deberá efectuar previamente una declaración jurada del monto del ingreso del núcleo familiar, el cual no podrá superar el valor de ochenta y cinco Unidades Reajustables (85,00 U.R.), o los toques fijados por organismo oficial competente para acceder a viviendas de tipo económica. No se concederá permiso para este tipo de vivienda a la persona que posea más de un terreno, estableciéndose que si figura uno a nombre del jefe de familia y otro a nombre de su cónyuge y/o hijos menores de 18 años, no puede tener este tipo de permiso. Para las viviendas populares no se exigirá firma de constructor y estarán exoneradas del pago del derecho de construcción al Municipio.

c) Para las construcciones de categoría **III)**, se exigirá solicitud y memoria descriptiva en un valorado de cinco nuevos pesos (N\$ 5.00) y copia en papel simple. En la memoria se

indicará la ubicación de la obra, número de manzana, número de padrón, tipo de material a emplear, tipo de aberturas, etc.;

- d) El constructor deberá tener en la obra, a disposición de los funcionarios municipales la copia del expediente con la constancia de su aprobación por el Departamento de Obras. Deberá tener igualmente, en el frente de la obra, en lugar visible, un cartel con el número de expediente del permiso.
- e) No será necesario el trámite de permiso para reparaciones de revoques, pisos, patios y aberturas, o pinturas de interiores de los edificios.

FIRMAS - RESPONSABLES – DERECHOS

Artículo 3º.- Los planos, solicitud y memoria descriptiva, serán firmados por propietario, constructor y técnico habilitados por la presente Ordenanza, de acuerdo con las siguientes exigencias:

- a) Toda obra en la cual se utilice estructura de hormigón armado y/o similares y en aquellas cuyo costo sobrepase el valor de mil ochocientas Unidades Reajustables (U.R. 1800,⁰⁰), deberán ser firmadas por un Arquitecto o Ingeniero Civil, quien será responsable de la correcta ejecución de obra;
- b) Las obras de costo inferior al valor de 1.800 Unidades Reajustables (U.R. 1800,⁰⁰) no comprendidas en el inciso **a)** del presente artículo y **II)** del artículo 2º, podrán ser firmadas por los constructores habilitados por el Departamento de Obras, los cuales serán los responsables de la correcta ejecución de la obra ante el Municipio.
- c) El Departamento de Obras efectuará la tasación en Unidades Reajustables de la obra a realizar, de acuerdo a la siguiente categorización:

Categoría 1ª. Vivienda Popular o Económica, 15 Unidades Reajustables el m²

Categoría 2ª. Vivienda Media, 30 Unidades Reajustables el m²;

Categoría 3ª. Vivienda Buena, 35 Unidades Reajustables el m²;

Categoría 4ª. Vivienda de Lujo y Edificio de Lujo, 40 Unidades Reajustables el m².

Categoría 5ª. Galpones, 20 Unidades Reajustables el m²;

Categoría 6ª. Edificios para talleres e Industrias, 30 Unidades Reajustables el m²;

Categoría 7ª. Edificio para comercio–Galerías, etc., 30 Unidades Reajustables el m²

d) Los derechos que se deberá pagar al Municipio por la obra a realizarse serán los siguientes:

- 1) Por examen de planos: 0,1 % del valor de tasación.
- 2) Por delineación y nivel:; 1 ½ % del valor de tasación.
- 3) Por el permiso para edificar o ampliar: 0,2 % del valor de tasación.
- 4) Para refaccionar o demoler edificios: 0,10 % del valor de tasación.
- 5) Para abrir, cerrar o cambiar puertas, ventanas o portones al frente, por cada uno: 0,20 U.R.
- 6) Por refacción de frentes: se cobrará la cantidad de 0,05 U.R. por metro cuadrado.
- 7) Por construcción de muros al frente: se cobrará la cantidad de 0,02 U. R. por metro lineal.
- 8) Por la ejecución de barreras, se deberá pagar mensualmente la cantidad de 0,10 U.R. por metro lineal. Este pago deberá hacerse efectivo al eliminarse la barrera y no se dará certificado de habilitación, si no se ha efectuado el pago correspondiente.

9) Las galerías y locales comerciales, pagarán: un valorado de N\$ 10,⁰⁰ por local proyectado y demás valores de la Ordenanza de Construcción.

10) Las tasas mencionadas en el inciso d) numeral 5, 6, 7, 8, y 9, serán actualizadas anualmente de acuerdo al aumento del costo de la construcción, estudiados por el Departamento de Obras y aprobado por el Ejecutivo Comunal.

11) Se mantiene la exigencia de los valores correspondientes de acuerdo a la siguiente escala:

Para Vivienda Popular o Económica, Categoría I, 1 valorado mínimo.

Para Vivienda Media, Categoría II, 2 valorados mínimos.

Para Vivienda Buena, Categoría III, 4 valorados mínimos.

Para Vivienda de Lujo y edificios de Lujo, Categoría IV, 20 valorados mínimos.

Para galpones, Categoría V), 4 valorados mínimos.

Para edificios, para talleres e industrias, Categoría VI, 30 valorados mínimos

REGISTRO DE CONSTRUCTORES Y PROFESIONALES

Artículo 4°.- El Departamento de Obras llevará un registro de los constructores y profesionales habilitados, quienes serán los únicos autorizados para realizar las construcciones a que se refiere el artículo 3° apartados b) y c). Los Arquitectos e Ingenieros Civiles se inscribirán en el registro con sola presentación de título respectivo.

Los constructores ya habilitados de acuerdo a la Ordenanza anterior, continuarán en el ejercicio de su profesión sin requerirse ninguna otra formalidad.

Para admitirse nuevos constructores será menester que sean autorizados por el Departamento de Obras de la Intendencia Municipal, mediante examen teórico y práctico.

Las bases del examen teórico serán señaladas por la reglamentación que dicte la Intendencia Municipal. Aprobado el examen teórico, se desarrollará la prueba práctica que consistirá en la ejecución de una obra que efectuará el aspirante bajo la dirección de un Arquitecto o Ingeniero Civil, la que será especialmente controlada por el Departamento de Obras.

Las personas jurídicas designarán un representante que llene las condiciones señaladas anteriormente.

Artículo 5°.- Para la iniciación de toda construcción deberá solicitarse del Departamento de Obras, la delineación oficial y nivel, debiendo el funcionario operante dejar constancia en el expediente de haber cumplido. La línea y nivel se referirá a un punto conocido.

Artículo 6°.- Las obras comprendidas en los artículos: 3°, inciso b), y 2°, inciso b), deberán solicitar la inspección de los cimientos, carreras, losas y vigas correspondientes.

Artículo 7°.- No podrá ocuparse ninguna construcción, sin la aprobación de la inspección final de la edificación y de la instalación sanitaria.

Se puede solicitar la habilitación parcial siempre que el baño y cocina estén en condiciones de funcionamiento, que los cerramientos exteriores estén colocados, y existan contrapisos.

Si se ocupan las construcciones sin el permiso correspondiente, se aplicará una multa de 0.10 U.R. por m².-

Los Constructores ya habilitados para poder inscribirse en el Registro de Instaladores Sanitarios que lleva el Departamento de Obras, deberán rendir los exámenes previstos en el artículo 4° para el Registro de Constructores.

EXIGENCIAS CONSTRUCTIVAS

Artículo 8°.-

- a) Se prohíbe dentro de la zona urbana la utilización del barro ya sea para levantar muros o para asientos de ladrillos;
 - b) En las zonas sub-urbanas se permitirá la utilización del barro para asiento de ladrillos y techo de paja, siempre que se establezca un retiro no menor de cinco (5,⁰⁰) metros de la línea de edificación;
 - c) Dentro de la zona urbana, todos los edificios serán, revocados por ambos parámetros. Se autorizará ejecutar muros sin revocar cuando se utilicen materiales o revestimientos aprobados por el Departamento de obras;
 - d) Se prohíbe la ejecución de salientes edificadas (bow-windows) en todos los edificios que den frente a calle de 17 mts. o menor. Se autoriza la ejecución de balcones con un saliente máximo de 1,³⁰ mts. y desde 2,⁵⁰ mts. de altura;
 - e) Los salientes edificadas (en calles mayores de 17 mts.) podrán llevarse hasta mts. 1,⁵⁰ la línea de edificación como máximo y desde una altura no menor de mts, 2,²⁵;
 - f) Durante la ejecución de las obras sobre vía pública, deberá hacerse una barrera de tablas a tope o de chapas de cinc de dos (2,⁰⁰) mts. de altura, retirada mts. 1,⁵⁰ del cordón de la vereda. En caso de paralizarse la obra en un período mayor de cuatro meses se deberá retirar la barrera de la línea original, dejando la vereda en condiciones de circulación normal. Reiniciada la obra se deberá solicitar nueva barrera.
- El Departamento de obras en casos justificados podrá admitir un menor ancho libre.

HIGIENE DE LA VIVIENDA

Artículo 9°.- Establécese para todos los edificios de vivienda individual o colectiva que se construyan, amplíen o reformen o reconstruyan, las siguientes condiciones mínimas con el propósito de garantizar las condiciones de habitabilidad e higiene, tanto en sus dimensiones como en sus exigencias constructivas, higiénicas y de equipamiento. A los efectos de la aplicación de este artículo se establecen las siguientes definiciones:

Vivienda es la unidad habitacional, constituida por los diversos locales, ventilados e iluminados directa e indirectamente a espacios abiertos, necesarios para albergar un núcleo familiar.

Los locales principales mínimos e independientes, que integran una vivienda, serán: dormitorio, estar, baño y cocina. El área habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32 m². Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio.

Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 12 m². Entiéndese por área habitable la superficie horizontal ocupada por dormitorio, cuarto de baño, ambientes cerrados destinados a cocina, comedor, estar circulations, recepción o tareas

domiciliarias, más los placares, alacenas y despensas u otros lugares interiores de depósitos y el espesor de los muros que los dividen o envuelven hasta su cara exterior.

Los techos deberán asegurar la impermeabilización y la aislación térmica mínima que fije la reglamentación.

Los muros interiores deberán impedir la entrada de humedad del subsuelo.

Todos los muros deberán presentar superficies resistentes, sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.

Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o lustre.

Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación cerrados con materiales transparentes o traslúcidos adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.

Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.

Deberá además cumplirse con las exigencias mínimas de la Ley 13.728 y las reglamentaciones que de la misma dicte el Poder Ejecutivo.

a) Todas las habitaciones de una vivienda recibirán luz y ventilación directamente del exterior. Los patios que ventilen habitaciones (dormitorios, comedores, lugares de estar, etc.) deberán regirse por las siguientes medidas: ancho mts. $2,^{50}$ más $1/5$ h) superficie mínima: $m^2 9,^{00}$ más h) siendo h) la altura en metros de la construcción medida desde el nivel del piso hasta el máximo pretil.

Se podrá disminuir las medidas de los patios, siempre que se demuestre que las habitaciones que se iluminarán por estos patios recibirán como mínimo dos horas de sol entre las 9 y las 15 horas del día 21 de junio.

Los patios con claraboya no se tomarán en cuenta como patios de ventilación.

Los muros deberán tener en la unión con los cimientos y revoques exteriores, una adecuada aislación de la humedad.

Las habitaciones (dormitorios, cuartos de estar, comedores, etc.), tendrán una ventana con una superficie mínima equivalente a $1/7$ de la superficie de la habitación, la cual se abrirá en un 50 % como mínimo. La altura mínima de todo local, es de mts. $2,^{60}$ y su superficie mínima de $m^2 5,^{00}$.

b) En toda casa habitación se construirá un cuarto de baño que tendrá un ancho mínimo de mts. $1,^{20}$ y una superficie mínima de $m^2 3,^{00}$.

En caso de existir más de un cuarto de baño, podrán ejecutarse servicios higiénicos de una superficie mínima de $m^2 2,^{50}$ más $h/3$ y un ancho mínimo de metros más $h/6$.

Podrán ventilarse igualmente por medio de ductos de una superficie mínima de 50 dm^2 y un lado mínimo de mts. $0,^{35}$ y si hubiera cañerías de desagüe, 60 dm^2 de superficie y mts. $0,^{60}$ de lado mínimo. Estos ductos se elevarán por lo menos mts. $1,^{20}$ sobre la azotea más alta y si es transitable mts. $2,^{00}$ y serán abiertos en tres de sus lados como mínimo.

c) Toda casa habitación tendrá una cocina de superficie mínima de mts. $4,^{00}$ y un ancho mínimo de mts. $1,^{50}$.

La altura no será inferior a mts. 2,²⁰.

Las cocinas recibirán aire y luz por medio de ventanas de superficie igual a 1/10 de la superficie del local, las cuales abrirán en su totalidad.

Podrá ventilar por un patio de superficie mínima igual a metros 1,00 más h/6.

d) Todos los pasajes, corredores, etc., tendrán un ancho mínimo de mts. 1,⁰⁰ y una altura mínima de mts. 2,²⁰. Se podrá reducir mts. 0,⁸⁰ el ancho mínimo de los pasajes o corredores en viviendas de tipos económicos, debiendo contarse con la aprobación expresa del Departamento de Obras.

Los pasajes o corredores que sirvan a más de un apartamento, tendrán un ancho mínimo de mts. 1,²⁰. Todo pasaje, corredor, etc., que tenga una superficie mayor de m² 7,⁰⁰ deberá ser iluminado y ventilado directamente en igual condiciones que las cocinas.

e) Las escaleras de acceso a casas individuales, tendrán un ancho mínimo de mts. 1,⁰⁰. Las escaleras de acceso, a apartamentos, tendrán un ancho mínimo de mts. 1,⁰⁰. Las escaleras de acceso a apartamentos, tendrán un ancho mínimo de mts. 1,³⁰ hasta cuatro apartamentos, y mts. 1,⁵⁰ para más de cuatro apartamentos. Las huellas tendrán un mínimo de mts. 0,²⁶, las contrahuellas un máximo de mts. 0,¹⁸. El paso o altura libre de las escaleras, no será inferior a mts. 2,²⁰.

Las escaleras secundarias para acceso a sótanos no habitables, altillos, azoteas, podrán tener un ancho mínimo de mts. 0,⁶⁰ y huellas y contrahuellas de hasta mts. 0,²⁰.

EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

Artículo 10.-

a) Los salones comerciales o Industriales, serán ventilados directamente del exterior o patios de superficie equivalente a 1/5 de la superficie total del local. Sus ventanas serán de superficie mínima equivalente 1/10 de la superficie total y abrirán en un 50% como mínimo.

Los escritorios recibirán aire y luz de iguales patios y tendrán ventanas de una superficie mínima equivalente a 1/10 de superficie del piso.

Todos los comercios tendrán como mínimo un servicio higiénico por cada ocho empleados. A tal efecto, el interesado declarará en la solicitud de permiso, la cantidad de obreros o empleados que utilizará.

b) Mientras no se dicte la Ordenanza respectiva, los locales industriales y depósitos requieren una solicitud previa de la instalación en la cual la Intendencia Municipal determinará si admite o no la ubicación proyectada. En esta solicitud el departamento de obras, determinará las condiciones de seguridad constructivas y ventilación especial, que considere conveniente y deberá de cumplir con las exigencias constructivas previstas en las Ordenanzas de Salubridad y Ruidos Molestos. Lo mismo se exigen en edificios de salas de baile, boîtes y juegos, etc.

c) Todos los locales para uso público, bares, confiterías, comedores, etc. deberán tener servicios higiénicos, para ambos sexos. La cantidad de

baños para estos locales, estará relacionado con el área del local y será considerada en cada caso por el Departamento de Obras.

Se establece prohibición de instalar fábricas y talleres en las siguientes zonas de la ciudad de Tacuarembó, comprendidas entre calles Dr. Catalina, 25 de Mayo, Florencio Sánchez, Gral. Flores hasta Dr. Catalina y laterales comprendidas entre ellas; Paso de los Toros, sobre calle 18 de Julio entre Montevideo y Ángela B. de López; la única excepción que se admite es cuando linden con predios del Municipio.

Las actuales instaladas en esa zona, tienen plazos de diez años para trasladarse afuera de ellas, debiendo los edificios transformarse en casa habitación o comercios.

Los edificios para industrias, deberán de tener local de acceso para cargar o descargar en su interior sustancias como ser harina, arena, tierra, carbón, combustibles o cualquier otra que origine, polvos, gas, humos, etc.

Se exceptúan talleres pequeños que no posean maquinarias industriales (por ejemplo talleres de reparación de calzado, limpieza de ropa);

- d) En la Instalación de Industrias y comercios, deberá de darse vista del expediente al cuerpo de bomberos y se deberán ejecutar las modificaciones de seguridad que éste indique.

Artículo 11°.- Toda obra que no se halle incluida en esta Ordenanza, recabará del Departamento de Obras las condiciones a que debe ajustarse, debiéndose someter la resolución definitiva a consideración del Gobierno Departamental.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 12°.-

a) Las infracciones de constructores, empresas Constructoras y/o, Técnicos, podrán ser sancionadas con multas y con una suspensión temporal de su actuación en el Municipio según la gravedad de la falta y en ningún caso podrá ser por un plazo mayor de dos años, las que se anotarán en los registros correspondientes.

b) Queda prohibido a los funcionarios proporcionar datos sobre informes técnicos o resoluciones referentes a cuestiones en trámite, pudiendo proporcionar datos sobre informes técnicos o resoluciones referentes a cuestiones en trámite, pudiéndose proporcionar estas cuestiones en trámite, solamente por parte del Director de Obras o del funcionario que éste designe, a los técnicos constructores o propietarios de la obra cuando así se considere pertinente.

Los técnicos constructores sin perjuicio de las responsabilidades, que incumban al cuestionante, serán directamente responsables ante el Municipio por cualquier infracción que se cometa en la construcción o

gestión de que se trate, a las disposiciones vigente en la materia y las resoluciones del expediente.

c) Una obra que cuente con permiso de construcción aprobado podrá introducir modificaciones internas que deberán ser regularizadas mediante plano de ajuste antes de solicitarse certificado de habilitación final de la obra.

Si se trata de ampliaciones o modificaciones que se efectúen al permiso original, no serán pasibles de sanciones, siempre que las mismas respeten en un todo las Ordenanzas de Construcción y no superen el 20% del área del permiso original, cumpliendo siempre con la ocupación porcentual que en la zona le corresponda.

d) Si las ampliaciones superen aquel porcentaje o no respeten la Ordenanza de Construcción en cualquiera de estos aspectos, se harán pasibles de sanciones. Si se constatará la infracción a cualquiera de las disposiciones y precedentes, se dispondrá la detención de las obras, y en caso de desacato se aplicarán las sanciones sin perjuicio de la intervención policial u otro procedimiento que se entienda pertinente y se podrá llegar hasta la demolición de la obra en infracción.

e) Cuando la iniciación de una obra no tenga lugar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del correspondiente permiso con las excepciones expuestas en el artículo 1º Inciso b) o cuando el departamento de obras constatase la paralización de una obra por cualquier periodo de tiempo, no podrá iniciarse o reiniciarse la misma en su caso, sin previa rectificación del permiso y pago del 50% (cincuenta por ciento) de lo que corresponda por derecho de edificación.

f) Si transcurridos más de doce meses de la aprobación de un permiso se constatare por inspección que se practique, la terminación de la obra, se procederá a notificar al constructor o propietario que debe solicitar el consiguiente certificado de habilitación de la obra, otorgándose para ello un plazo de 60 días. De no procederse en consecuencia en dicho plazo, el Departamento de Obras dejará la debida constancia en el expediente en cuestión y pasará los antecedentes a la Oficina Departamental de Catastro a los fines del aforo pertinente.

g) Los permisos deberán retirarse dentro del plazo de treinta días de aprobados. Vencido éste se notificará al gestionante que tiene un último plazo de diez días para retirar los planos, vencido el cual se considerará que hay desistimiento del trámite, archivándose el expediente.

h) Las autoridades municipales podrán suspender la ejecución de toda obra que no se ajuste a la presente Ordenanza, o por defecto de

construcción o empleo de malos materiales, no ofrezca la debida garantía de seguridad.

i) Toda alteración que se efectúe en la alineación oficial y niveles determinados por el Departamento de Obras será considerado trasgresión a la presente Ordenanza, debiendo demolerse la parte afectada y construir el edificio en línea y nivel que le fueron dados.

j) Toda contravención a esta Ordenanza será pasible de una multa de dos unidades reajustables (2,⁰⁰ U.R.) a veinte unidades reajustables (20,⁰⁰ U.R.), según la gravedad y reincidencia en las faltas.

Artículo 13°.- La Intendencia Municipal exonerará del pago de derechos a las viviendas económicas con un valor no mayor al de novecientas Unidades Reajustables (900,⁰⁰ U.R.) y a los edificios propiedades del Estado.

Artículo 14°.- La Intendencia Municipal intimará a los propietarios de aquellos edificios que al momento de promulgarse esta Ordenanza no se hallen revocados (inciso c del artículo 8°) y que sus fachadas no se encuentren con frente a calles pavimentadas, la ejecución de los revoques en un plazo mínimo de seis (6) meses a partir de la notificación, aplicando en el caso contrario, una multa de seis unidades reajustables (6,⁰⁰ U.R.).

Artículo 15°.- Todo edificio, cerco o verjas que se construyan o refaccionen en los terrenos que formen esquina, deberán ochavarse en un ángulo a las dos calles, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza de Ochavas.

Artículo 16°.- Todo propietario de bienes urbanos o suburbanos, delimitados por edificación, debe disponer que las aguas pluviales caigan en su terreno, tengan salida a la calle, no pudiendo hacerlas caer en el predio vecino, sin consentimiento previo, verterlas a la red cloacal;

a) Se prohíbe todo tipo de edificación dentro de la zona comprendida entre el lago artificial de Rincón de Baygorria y la cota 63 debiéndose proveerse cota mínima de edificación 64, para locales habitables en conexión a la red de saneamiento en la zona 1 64 .50 en la zona 2 de plano 13.634 (bis) del Departamento Técnico de OSE en la ciudad de Paso de los Toros.

Solo se permitirá en esa zona, la reforma destinada a las construcciones denegándose aquellas que signifiquen ampliación o mejoramiento de las mismas, salvo casos debidamente justificados en que la perentoriedad del crecimiento del núcleo familiar lo exijan.

En todos los casos, la decisión final corresponderá a la Junta Local Autónoma, debiendo la Oficina Técnica, producir un informe que se elevará conjuntamente con la solicitud.

b) En zonas inundables, se prohíbe la construcción de casa habitación y toda construcción que en ella se realice, deberá ubicarse la partes habitable y dependencia anexa de uso obligado (dormitorios, comedor, estares, baños, cocinas, etc.) a nivel de por lo menos treinta (30) centímetros por encima de la cota de máxima crecida conocida. que la ordenanza de Fraccionamiento establezca como cota mínima a partir de la cual se permiten los fraccionamientos de tierras.

REGULARIZACIONES DE OBRAS SIN PERMISO

Artículo 17°.- Cuando se solicita la regularización de construcciones realizadas sin permiso municipal, se exigirá el ajuste de la misma a las disposiciones de la Ordenanza de Construcción vigente; no obstante esta disposición de orden general podrá admitirse el mantenimiento de aquellas obras cuyo ajuste a la Ordenanza correspondiente, obligue a la ejecución de trabajos, cuyo volumen y costo resulten desproporcionados a las ventajas higiénicas a obtener, siempre que su mantenimiento no esté en abierta oposición con las mínimas condiciones de higiene exigibles y que se compruebe que las obras son anteriores a la Ordenanza de Construcción del año 1960.

Se tolerará asimismo menores dimensiones en la regularización de locales, siempre que los cubajes de los mismos alcancen a los valores admitidos como mínimos por las Ordenanzas vigentes en la época de su ejecución, pero en ningún caso, la altura de las habitaciones podrá ser inferior a 2.⁶⁰ metros ni de los baños y cocinas menor de 2.²⁰ metros.

En toda regularización el trámite se hará de acuerdo a lo establecido en el artículo 3°.

Cuando se trate de obras anteriores al mes de marzo de 1971, según certificado expedido por arquitecto para la regularización, solo se percibirá el uno y medio por mil (1 ½ ‰) del valor de tasación (art. 3° literal d, Numerales 1 y 2 en esta Ordenanza).

TRANSITORIO

Artículo 18°.- Con el fin de facilitar la construcción en el departamento, por ser industria de rápida respuesta que promueve en forma efectiva un proceso de desarrollo, se exonera por un plazo de diez (10) años, las tasas enumeradas en el Artículo 3° Numerales 1, 3, 4, 5 y 6.-

Artículo 19°.- Derógase la Ordenanza Municipal de Construcción de fecha 14 de enero de 1960 y todo lo que se oponga a la presente Ordenanza.-