
JUNTA DEPARTAMENTAL
DE LAVALLEJA
SECRETARÍA

ACTA N° 1038

SEÑOR/A EDIL:

SESIÓN DEL DÍA

1° DE NOVIEMBRE DE 2023

En la ciudad de Minas, siendo la hora 19:38' del día miércoles 1° de noviembre de 2023, habiendo 20 señores ediles presentes en sala, celebra Sesión EXTRAORDINARIA la Junta Departamental de Lavalleja para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1- COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA: INFORME REFERIDO A PERSONALIDADES A HOMENAJEAR Y DISERTANTES ACTO “DÍA DEL LAVALLEJINO 2023” (19 VOTOS).
- 2- CRA. ASESORA DIANA LÓPEZ: INFORMES DE TRANSPOSICIONES.
 - a) PARA PAGO ALARMA DEL NUEVO EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL.
 - b) PARA CUBRIR EROGACIONES DE LUZ Y AGUA DEL NUEVO EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL.
- 3- INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DECRETO DE ADECUACIÓN DE LA NORMATIVA DPTAL. AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE (16 VOTOS).

***** **

- PRESIDE LA SESIÓN: la titular del Cuerpo Dra. María Noel Pereira Saravia.
- ASISTEN LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Maraney Díaz, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Adriana Peña, Alda Pérez, Oscar Villalba, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos.
- FALTAN CON AVISO LOS SRES. EDILES: Emilio Cáceres, Servanda Caitano, Luis Carresse, Gerardo Effinger, Ana García, Violeta Juárez.
- FALTAN POR LICENCIA LOS SRES. EDILES: Hugo Olascoaga, Camila Ramírez, Gustavo Risso, Mabel Labraga.
- FALTAN SIN AVISO LOS SRES. EDILES: Mauro Álvarez, Marcelo Gallo, Joaquín Hernández, Vicente Herrera.
- ACTÚA COMO SECRETARIA: la Sra. Graciela Umpiérrez Bolis.

***** **

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Buenas tardes, señores y señoras ediles. Estando en hora y en número, vamos a dar comienzo a la sesión extraordinaria del día de hoy.

COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA: INFORME REFERIDO
A PERSONALIDADES A HOMENAJEAR Y DISERTANTES ACTO
“DÍA DEL LAVALLEJINO 2023” (19 VOTOS)

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de la Comisión de Educación y Cultura, el que expresa: “Minas, 30 de octubre de 2023. La Comisión de Educación y Cultura en cumplimiento del decreto N° 3036, de fecha 14 de marzo del año 2012 y sus modificativos, referentes al “Día del Lavallejino”, aconseja los siguientes lavallejinos para ser homenajeados en el año 2023 y sus correspondientes disertantes: Homenajeadas: Mtra. María del Carmen Castelli. Disertante: Sra. Edil Yliana Zeballos. Homenajeados: Músico y bajista Fernando Rodríguez Arce. Disertante: Sr. Edil Maximiliano Fernández. Homenajeados: Escritor, Poeta, Ensayista, Dramaturgo y Conferencista Manuel Benavente. Disertante: Sra. Edil Beatriz Larrosa. Homenajeados: Académico Santiago Dossetti. Disertante: Sra. Edil Alda Pérez. Fdo.: Alda Pérez, Beatriz Larrosa, Maximiliano Fernández”.
INGRESA A SALA LA SRA. EDIL ALICIA MALO SIENDO LA HORA 19:39’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el informe de la Comisión de Educación y Cultura, el que aconseja los siguientes lavallejinos para ser homenajeados en el año 2023 y sus correspondientes disertantes: Homenajeadas: Mtra. María del Carmen Castelli. Disertante: Sra. Edil Yliana Zeballos. Homenajeados: Músico y bajista Fernando Rodríguez Arce. Disertante: Sr. Edil Maximiliano Fernández. Homenajeados: Escritor, Poeta, Ensayista, Dramaturgo y Conferencista Manuel Benavente. Disertante: Sra. Edil Beatriz Larrosa. Homenajeados: Académico Santiago Dossetti. Disertante: Sra. Edil Alda Pérez.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 21 votos por la afirmativa en 21 señores ediles presentes en sala.

Se dicta Resolución N° 219/2023.

RESOLUCIÓN N° 219/2023.

VISTO: Los Decretos N°s 3036 de fecha 14 de marzo de 2012, 3512 de fecha 26 de setiembre de 2018, 3687 de fecha 13 de octubre de 2021 y 3692 de fecha 27 de octubre de 2021, referentes al “Día del Lavallejino”, los que establecen que el día 8 de noviembre de cada año se realice un Acto Cultural, efectuándose en el mismo disertaciones sobre la vida y obra de destacados lavallejinos fallecidos con más de cinco años de anterioridad al mencionado acto.

La Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE:

- Homenajear a los lavallejinos: Mtra. María del Carmen Castelli; músico y bajista Fernando Rodríguez Arce; escritor, poeta, ensayista, dramaturgo y conferencista Manuel Benavente; y académico Santiago Dossetti, en el Acto Cultural a realizarse el día 8 de noviembre del 2023 en ocasión del “Día del Lavallejino” del año 2023.
- Los disertantes serán los Sres. Ediles Yliana Zeballos, Maximiliano Fernández, Beatriz Larrosa y Alda Pérez respectivamente.

***** **

CRA. ASESORA DIANA LÓPEZ: INFORMES DE TRANSPOSICIONES

PARA PAGO ALARMA DEL NUEVO EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe de la Asesora Contable de la Junta Departamental, Cra. Diana López, el que expresa: “Disponibilidad presupuestal. Minas, 11 de octubre del 2023. Sra. Secretaria de la Junta Departamental de Lavalleja. Graciela Umpiérrez Bolis. PRESENTE. Se informa que el rubro en el que debería imputarse las erogaciones del servicio de alarmas (5291) no cuenta con disponibilidad presupuestal. Sin embargo, al tener \$ 1, se puede realizar trasposición de rubros a efectos de evitar observaciones. Teniendo en cuenta que es un gasto necesario, se sugiere realizar la siguiente trasposición:

Número	Rubro Sirviente	Dispon.al 11/10/2023	Monto Trasp	Número	Rubro reforzado
51299	Otros	50.532	10.000	51291	Serv. de vigilancia y custodia

Fdo.: Cra. Diana López”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo realizar la trasposición de rubros aconsejada por informe de la Asesora Contable de la Junta Departamental Cra. Diana López, referido a erogación para el pago del servicio de alarma para el nuevo local de la Junta.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 21 votos por la afirmativa en 21 señores ediles presentes en sala.

Se dicta Resolución N° 220/2023.

RESOLUCIÓN N° 220/2023.

VISTO: lo establecido en el Artículo 25° del Decreto N° 3688 de fecha 25/10/2021.

CONSIDERANDO: I) que es imprescindible realizar trasposiciones de rubros que no fueron suficientes por otros rubros o renglones donde se constataron créditos que serán utilizados en forma menor a lo previsto.

II) La necesidad de adecuar los mismos a efectos de que ningún renglón quede excedido en su crédito.

La Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE:

1- Realizar la siguiente trasposición de rubros:

Número	Rubro Sirviente	Dispon. al 11/10/2023	Monto Trasp.	Número	Rubro reforzado
51299	Otros	50.532	10.000	51291	Serv. de vigilancia y custodia

2- Tome nota la Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas de la República Cra. Stefany Santos Monfort.

3- Pase a la Asesora Contable Cra. Diana López para la inclusión en un anexo del Balance de Ejecución Presupuestal.

PARA CUBRIR EROGACIONES DE LUZ Y AGUA DEL NUEVO
EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe N° 56/2023 de la Asesora Contable de la Junta Departamental, Cra. Diana López, el que expresa: “Informe N° 56-2023 - Trasposición de rubros. Minas, 27 de octubre del 2023. Sra. Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja. Dra. María Noel Pereira Saravia. PRESENTE. Se informa que los rubros en el que debería

imputarse las erogaciones de luz y agua (del edificio que es propiedad de la Junta Departamental), no cuentan con disponibilidad presupuestal. Sin embargo, al tener \$ 1, se puede realizar trasposición de rubros a efectos de evitar observaciones. Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, se sugiere realizar las siguientes trasposiciones:

Número	Rubro Sirviente	Dispon.al 27/10/2023	Monto Trasp	Número	Rubro reforzado
51122	Prendas de vestir	112.921	10.000	51212	Agua
51122	Prendas de vestir	112.921	10.000	51213	Electricidad

Sin más saluda atentamente. Fdo.: Cra. Diana López”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo realizar las trasposiciones de rubros aconsejadas por informe N° 56/2023 de la Asesora Contable de la Junta Departamental Cra. Diana López, referido a erogaciones para el pago de los servicios de luz y agua del nuevo local de la Junta.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 21 votos por la afirmativa en 21 señores ediles presentes en sala.

Se dicta Resolución N° 221/2023.

RESOLUCIÓN N° 221/2023.

VISTO: lo establecido en el Artículo 25° del Decreto N° 3688 de fecha 25/10/2021.

CONSIDERANDO: I) que es imprescindible realizar trasposiciones de rubros que no fueron suficientes por otros rubros o renglones donde se constataron créditos que serán utilizados en forma menor a lo previsto.

II) La necesidad de adecuar los mismos a efectos de que ningún renglón quede excedido en su crédito.

La Junta Departamental de Lavalleja, RESUELVE:

1- Realizar las siguientes trasposiciones de rubros:

Número	Rubro Sirviente	Dispon. al 27/10/2023	Monto Trasp.	Número	Rubro reforzado
51122	Prendas de vestir	112.921	10.000	51212	Agua
51122	Prendas de vestir	112.921	10.000	51213	Electricidad

2- Tome nota la Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas de la República Cra. Stefany Santos Monfort.

3- Pase a la Asesora Contable Cra. Diana López para la inclusión en un anexo del Balance de Ejecución Presupuestal.

***** *** *****

**INTENDENCIA DEPARTAMENTAL: PROYECTO DE DECRETO
DE ADECUACIÓN DE LA NORMATIVA DPTAL. AL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE (16 VOTOS)**

Se transcriben la nota de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento de fecha 16 de agosto de 2023, el proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, la Resolución N° 449/2023 de la Intendencia Departamental y el informe N° 8 del Asesor Letrado de la Junta Departamental, los que expresan: “Minas, 16 de agosto de 2023. SRA. PRESIDENTE DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA. Dra. María

Noel PEREIRA SARA VIA. PRESENTE. La Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, habiendo estudiado el Expediente N° 14.561/2022 referente al proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, solicita realizar una Sesión Extraordinaria para aprobar primero en general y después artículo por artículo el mencionado proyecto. Fdo.: Adriana Peña, Marcelo Gallo, Maximiliano Fernández”. “I- TASAS POR SERVICIOS DE REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRAS EN SUBDIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES EDILICIAS U OBRAS SANITARIAS. 1.1.- TASA POR REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRAS POR SUBDIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS. Artículo 1° (Modificación de la Tasa Subdivisión de Predios).- Sustitúyase el Artículo 7 Decreto N° 761/1990 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 25 de julio 1990, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Los trámites de solicitud de aprobación de Planos de Mensura y Fraccionamiento, Reparcelamientos e incorporación al régimen de Propiedad Horizontal o modificativos de unidades dentro de este mismo régimen, sobre inmuebles del Departamento de Lavalleja abonarán, además del correspondiente completo administrativo y una vez de aprobados, la tasa por revisión e inspección de planos y obras cuyo monto será el valor que resulte de la sumatoria de los siguientes factores: A) El 0,002 (cero coma cero cero dos) de la suma total de los Valores Catastrales del/los padrones de origen a ser fraccionados o reparcelados, fijados por la Dirección Nacional de Catastro. En caso de tratarse de Planos de Mensura Modificativos de unidades en régimen de Propiedad Horizontal el Valor Catastral a computar será el de la unidad a modificar o en su defecto la sumatoria de los mismos que correspondiese en oportunidad de ser varias las unidades sujetas a modificación. B) El 0,075 de UR (cero coma cero setenta y cinco de una Unidad Reajutable) del valor vigente al momento de la aprobación por cada actuación, entendiéndose por estas, todos los informes y dictámenes técnicos realizados por las dependencias de la Intendencia Departamental y las resoluciones administrativas adoptadas. C) El 0,75 de UR (cero coma setenta y cinco de una Unidad Reajutable) del valor vigente al momento de la aprobación por cada inspección de obra efectivamente realizada hasta obtener la habilitación final de correspondencia entre las obras ejecutadas y los proyectos vial e hidráulicos presentados para las infraestructuras y servicios. D) El valor equivalente a las Unidades Reajutables vigentes al momento de la aprobación que resultasen de acuerdo al número total de las nuevas parcelas emergentes, conforme a la siguiente escala: - 2 (dos) nuevas parcelas = 0,5 (cero coma cinco) de UR por cada parcela. - 3 a 4 (tres a cuatro) nuevas parcelas inclusive = 0,75 (cero coma setenta y cinco) de UR por cada parcela. - 5 (cinco) nuevas parcelas o más = 1 (una) UR por cada parcela. Artículo 2° (Determinación de la TASA).- La Tasa por servicios de revisión e inspección de planos y obras, se determinará de la forma indicada para los siguientes casos de subdivisión y modificación de predios según los diferentes supuestos: 1) Planos de Mensura y Fraccionamiento o Reparcelamiento de Inmuebles en régimen de propiedad común empadronados en zonas Urbanas, Suburbanas y Rural abonarán el resultado final de la sumatoria de los factores A, B, C y D. 2) Planos de Mensura y Fraccionamiento en régimen de Propiedad Horizontal, así como la incorporación o modificación de unidades en el mismo régimen abonarán el resultado final de la sumatoria de los factores A, B, C y D tomando en cuenta las nuevas unidades con el criterio de semejanza a nuevas parcelas, alcanzando a la situación de una única unidad a modificar. 1.2.- TASA POR SERVICIOS DE REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE

CONSTRUCCIONES. Artículo 3° (Modificación Derechos de Construcción, Reedificación y otros).- Deróguese el Artículo 72 numeral 6) literales c) y d) del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 3 de setiembre 2019, en la redacción dada por el Artículo 15 del Decreto N° 3589/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 2 de octubre 2019.

Artículo 4° (Tasa Permiso de Edificación).- Por la revisión de planos e inspecciones de obras edilicias abonarán, además del correspondiente completo administrativo, una vez de otorgado el permiso de edificación, la tasa por revisión de planos e inspección de obras cuyo monto será el valor que resulte de la suma de los siguientes ítems: A) un porcentaje de una Unidad Reajutable (del valor vigente al momento de aprobación de los planos) multiplicado por los metros cuadrados a construir según la tipología de edificación que se determina en el artículo siguiente. B) el 0,075 de UR (cero coma cero setenta y cinco de una Unidad Reajutable) al valor vigente al momento de la aprobación, por cada firma que consigne en los planos el o los técnicos responsables. C) el 0,75 de UR (cero coma setenta y cinco de una Unidad Reajutable) por cada inspección de obra efectivamente realizada hasta obtener la habilitación final de correspondencia entre lo construido y el plano aprobado. La presente tasa por servicios de contralor edilicio se abonará en dos instancias, conforme a los servicios efectivamente prestados: la primera, consiste en el monto resultante de la suma de los ítems A) y B), que se abonará al momento de obtener la aprobación de los planos, y previo a la entrega de estos últimos al interesado y; la segunda, consiste en el monto determinado en el ítem C) al momento de cada solicitud de inspección de obra a efectos de obtener la habilitación final.

Artículo 5° (Tipología de Edificación).- A los efectos de determinar el porcentaje de la Unidad Reajutable vigente al que se refiere el artículo anterior, la tipología de edificaciones será clasificada según su destino en categorías de la forma siguiente: 1 - TIPOLOGÍA VIVIENDAS. La tipología vivienda refiere a todas las unidades habitacionales individuales o colectivas, las que se subdividirán en base a categorías según las siguientes definiciones: Categoría Económica: materiales pobres y/o estándar, con terminaciones regulares, construcción que cumple mínimamente los criterios de habitabilidad. Contará con un mínimo de hasta dos locales destinados a servicios. Categoría Mediana: materiales estándar y/o de buena calidad, con terminaciones normales, construcción que cumple con los criterios de habitabilidad, sin confort. Podrá contar con mínimo de dos y un máximo de tres locales destinados a servicios. Categoría Confortable: materiales de buena y alta calidad, con buenas terminaciones, construcción que cumple holgadamente con los criterios de habitabilidad, confortable. Podrá contar con mínimo de tres y un máximo de cuatro locales destinados a servicios. Categoría Suntuosa: materiales de alta calidad, con fina terminación, construcción que cumple holgadamente con los criterios de habitabilidad, gran confort. Podrá contar con más de cinco locales destinados a servicios. Categoría Vivienda colectiva: son aquellos edificios o conjuntos de edificios que contienen varias viviendas individuales. Las categorías de viviendas serán declaradas por los interesados, pero serán evaluadas en cada caso particular, quedando siempre sujeta a la confirmación de criterio por las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. El valor a abonar por metro cuadrado de construcción quedará definido para las categorías de la siguiente manera: *Económica 0,025 de UR (cero coma cero veinticinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir. *Mediana 0,03 de UR (cero coma cero tres de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir. *Confortable 0,045 de UR (cero coma cero cuarenta y cinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir. *Suntuosa 0,06

de UR (cero coma cero seis de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir. *Vivienda colectiva como mínimo abonarán un 0,03 de UR (cero coma cero tres de una Unidad Reajutable) del valor vigente al momento de la aprobación por metro cuadrado a construir. Esto sin perjuicio de que las viviendas individuales sean clasificadas dentro de las categorías de confortable o suntuosa establecidas precedentemente, en cuyo caso abonarán el valor de metro cuadrado construido correspondiente.

2 - TIPOLOGÍA COMERCIOS/HOSPEDAJES/INDUSTRIAS. La tipología de comercios, hospedajes e industrias se subdividirá en base a las siguientes categorías conforme a los metros cuadrados a construir: *Categoría 1) Hasta 100 metros cuadrados 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir. *Categoría 2) Entre 101 y 300 metros cuadrados 0,025 de UR (cero coma cero veinticinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir. *Categoría 3) Más de 300 metros cuadrados 0,03 de UR (cero coma cero tres de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

3 - TIPOLOGÍA RESIDUAL - OTROS. *Demoliciones 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado. *Reformas 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado. *Piscinas Abiertas 0,01 de UR (cero coma cero uno de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado. *Canchas Abiertas 0,005 de UR (cero coma cero cero cinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado. *Galpones/Techados 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado.

Artículo 6° (Créase la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias).- Créase la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias en el Gobierno Departamental de Lavalleja. Artículo 7° (Tasa Permiso de Obras Sanitarias).- Por la revisión de planos e inspección de obras sanitarias se abonará, además del completo administrativo, una vez de aprobados los planos, la Tasa cuyo valor se fija en Unidades Reajustables vigentes al momento del permiso y se determinará según la siguiente tipología: Baño tipo (hasta 1 inodoro) 1 UR (una Unidad Reajutable). Baño hasta 5 artefactos (batería) 2 UR (dos Unidades Reajustables). Baño más de 5 artefactos (batería) 3 UR (tres Unidades Reajustables). Piletas o lavatorios individuales 0,5 de UR (cero coma cinco de una Unidad Reajutable). Hasta 5 lavatorios o piletas en un mismo local 1 UR (una Unidad Reajutable). Más de 5 lavatorios o piletas en un mismo local 2 UR (dos unidades Reajustables). Cocina o kitchenette 1 UR (una Unidad Reajutable).

Artículo 8° (Regularizaciones. Aprobación de construcciones existentes).- Por cada gestión de regularización de edificaciones u obras sanitarias construidas o reformadas sin haber obtenido la previa autorización con los permisos de construcción correspondientes abonarán, además del completo administrativo y las sanciones que correspondan aplicar, la Tasa por los Servicios de Revisión de Planos e Inspección de Obras y/o Tasa de Obras Sanitarias, conforme a los montos de Unidades Reajustables vigentes al momento de la aprobación para las obras sanitarias y/o cada categoría y tipología edilicia, más un 50% (cincuenta por ciento) por la generación de los servicios de previa verificación y contralor de las obras a regularizar. Además, se considerarán situaciones de regularización: a) Inicio de obras sin autorización. Cuando se constatare que durante el trámite de aprobación de una solicitud de permiso de construcción (edilicia o sanitaria) se hubiese iniciado las obras sin haber obtenido la resolución de aprobación definitiva de los planos correspondientes o autorización de inicio anticipado, el permiso en trámite quedará sin efecto, considerándose el trámite como regularización y abonar la tasa conforme se establece en el presente artículo, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a la infracción por construir previo al permiso correspondiente. b) Final de obra

con gráfico veraz. Es el trámite que se debe llevar a cabo para completar el permiso de edificación y/o sanitarias cuando en las obras realizadas e inspeccionadas se constatare diferencias con las declaradas en los planos y aprobadas en el trámite anterior. Entiéndase por diferencias admisibles por gráfico veraz, los ajustes internos que respetan las mismas áreas aprobadas o las que no excedan los 15 m² (quince metros cuadrados) por sobre las áreas aprobadas, siempre sujeto a la consideración de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. En este último caso, los metros cuadrados construidos que excedieron el área aprobada inicialmente, deberá abonarse de acuerdo a su tipología y categoría. Artículo 9º (Permiso de inicio anticipado de obras).- Al presentar el correspondiente permiso de edificación y/o de obras sanitarias o; durante el trámite hasta la aprobación de los planos respectivos, se podrá con causa debidamente justificada, gestionar la autorización para iniciar las obras de forma anticipada. La autorización para el inicio anticipado, sólo comprenderá situaciones de excavación o cimentación hasta el nivel del suelo del predio. En todos los casos, el gestionante deberá asumir la responsabilidad sobre las consecuencias del inicio de las obras sin haber culminado los trámites necesarios, debiendo comprometerse expresamente y en condiciones idóneas, a realizar las obras que sean necesarias para que la edificación cumpla con la autorización que finalmente se apruebe. En ningún caso se podrá dar o autorizar inicio anticipado de obras en los sectores donde se solicitan tolerancias o modificaciones debiendo ser claramente explicitadas las obras que serán iniciadas, paralizándose las mismas al llegar a los sectores no aprobados. No dará derecho a reclamos de ningún tipo la paralización de obras a la espera de las aprobaciones correspondientes. La solicitud para el inicio anticipado de obras, con dictamen técnico a través de las Oficinas Técnicas, será elevada a consideración y resolución del Intendente Departamental o en la Dirección en la que aquel cometa por delegación de funciones (Artículo 280 Constitución de la República). El otorgamiento de la autorización para el inicio anticipado será discrecional y tendrá en cuenta, entre otras consideraciones de oportunidad y conveniencia, la ubicación de la obra y la situación de la tramitación al momento de su solicitud, así como las dificultades para culminar el trámite de autorización en un plazo razonable. Artículo 10º (Infracción por construir previo al permiso correspondiente).- Las construcciones realizadas sin el permiso de construcción correspondiente, constituye infracción al deber de obtener previa autorización administrativa de la Intendencia Departamental de Lavalleya (Artículo 35 Ley N° 18.308). En instancia del trámite de regularización y aprobación de las construcciones, además de los tributos correspondientes, los gestionantes serán pasibles de la aplicación de multas en Unidades Reajustables según la siguiente tipificación de infracciones: *Para el caso de iniciar el trámite de regularización y aprobación de construcciones sin existir antecedente administrativo de intimación por parte de la Intendencia Departamental, la multa será de 1 (una) Unidad Reajutable. *Para el caso de iniciar el trámite de regularización y aprobación de construcciones existiendo antecedente administrativo de intimación y el interesado comparece dentro del plazo otorgado por la Intendencia Departamental, la multa será de 5 (cinco) Unidades Reajustables. *Para el caso de obra nueva o reforma en la que se constatare el inicio sin autorización, además de dar el curso correspondiente al trámite como regularización, se aplicará la multa de 15 (quince) Unidades Reajustables. *En los casos donde existen antecedentes administrativos de intimación y no se haya iniciado la regularización de las construcciones existentes, dentro de los plazos que otorgare la Administración, se seguirá con el procedimiento establecido en los Artículos 121 y 122 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta

Departamental de Lavalleja. Artículo 11° (Contralor de Edificaciones).- Las edificaciones sólo se autorizarán o aprobarán (según se trate de construir o regularizar construcciones existentes) mediante el permiso de construcción o regularización correspondiente de acuerdo al marco reglamentario aplicable, el procedimiento administrativo especialmente establecido para ello y resolución expresa. En instancias de cualquier otro procedimiento administrativo relacionado con un inmueble que por cuyo objeto sea necesario el control municipal de las condiciones de habitabilidad e higiene de las edificaciones, se exigirá acreditar el correspondiente permiso de construcción. Para el caso de que las edificaciones no cuenten con el correspondiente permiso de construcción, ello no será obstáculo para continuar el trámite correspondiente, pero de oficio se dará inicio a nuevas actuaciones de carácter independiente y autónoma, con fin de ejercer el contralor de las edificaciones y exigir el correspondiente permiso de construcción. Artículo 12° (Procedimiento de Constatación).- Ante cualquier circunstancia -sea a instancia de denuncia o de oficio- donde la Intendencia constatare la existencia de construcciones sin haber obtenido el permiso correspondiente, deberá iniciarse procedimiento de contravención administrativa. Identificado el padrón inmueble y el o los propietarios, se le otorgará vista previa por el plazo de 10 días hábiles respecto de las actuaciones donde se constataron las construcciones y de su incumplimiento en obtener la autorización administrativa y aprobación de las mismas. Cumplido el plazo de la vista, haya o no realizado sus descargos, confirmada la situación de construcciones sin el permiso de construcción correspondiente, se procederá a la intimación del o los propietarios del padrón inmueble donde se emplazan las mismas, otorgando un plazo de 90 (noventa) días para iniciar el trámite de regularización. Vencido dicho plazo sin que el o los propietarios presentaren solicitud de regularización correspondiente, se seguirá con el procedimiento establecido en los Artículos 121 y 122 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja. Artículo 13° (Disposición transitoria).- Se establece un período de amnistía para las infracciones por construir previo al permiso correspondiente cometidas anteriormente a la aprobación de la presente normativa y las que se constaten hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés), las que estarán exentas de las multas correspondientes, siempre que efectivamente hayan ingresado la solicitud de regularización correspondiente dentro de dicho período. II.- RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN E IMPUTACIÓN DE ADEUDOS ANTE MODIFICACIONES CATASTRALES DE INMUEBLES. Artículo 14° (Alta de Nuevos Padrones).- A fin de facilitar la regularización paulatina de situaciones de morosidad tributaria y actualizar la base de datos de los registros catastrales de la Intendencia Departamental, habilítase el ingreso, a instancia del interesado o de oficio, a la base de datos del sistema tributario departamental de todos los nuevos predios empadronados que fueron y fueren originados por mutaciones catastrales, aun cuando sus inmuebles originarios (padrón anterior) mantengan deudas fiscales departamentales exigibles. Los nuevos inmuebles (identificados con un nuevo número de padrón) deberán contar con el histórico del valor catastral desde su origen, correspondiendo reliquidar los tributos departamentales desde su fecha de creación en la Dirección Nacional de Catastro y siendo exigibles a los contribuyentes con el límite del plazo de prescripción tributaria departamental. Artículo 15° (Adecuación de la información del sistema tributario departamental).- Todo interesado en subdividir y/o modificar inmuebles con edificaciones no computadas por la Intendencia Departamental, previamente deberá solicitar la adecuación de la base de datos del sistema tributario departamental. Dicha solicitud se

hará mediante la presentación ante la Intendencia Departamental de una Cédula Catastral, donde conste haber realizado Declaración Jurada de Caracterización Urbana (D.J.C.U.) para inmuebles urbanos y suburbanos ante la Dirección Nacional de Catastro (Artículo 178 Ley N° 17.296) con una vigencia no mayor a 30 (treinta) días. Artículo 16° (Subdivisión y Modificación de Inmuebles con Adeudos).- Autorícese la aprobación por parte de la Intendencia Departamental a la subdivisión y modificación de inmuebles (fraccionamientos, reparcelamientos e incorporación al régimen de propiedad horizontal y modificativos), que mantienen adeudos de tributos departamentales, únicamente cuando posean convenio vigente mediante el cual acrediten que disponen de un plazo acordado para realizar el pago de la deuda y el o los propietarios consientan la imputación de los adeudos en forma directamente proporcional sobre las nuevas parcelas emergentes del inmueble originario. La novación del o los convenios vigentes, se generará automáticamente como nuevos acuerdos sobre los nuevos inmuebles surgidos, parcelas emergentes con nuevos números de padrón. Artículo 17° (Consentimiento de propietarios - Novación de convenio).- Los adeudos por tributos departamentales sobre el o los inmuebles a subdividir y/o modificar, podrán ser convenidos por cualquier interesado (Artículo 29 del Código Tributario), pero siempre se requerirá el consentimiento expreso para la imputación y novación automática por el o los propietarios que representen el 100% (cien por ciento) de la propiedad del inmueble a subdividir y/o modificar. Artículo 18° (Mantenimiento de las condiciones y Régimen de Facilidades).- Los convenios suscritos sobre los inmuebles subdivididos y/o modificados se prorratearán automáticamente una vez comunicada la mutación catastral en la Intendencia Departamental de Lavalleja, operando la novación objetiva sobre los mismos, pero manteniendo las mismas condiciones acordadas que el extinguido y fijando un nuevo plazo en tantas cuotas como restaren abonar. Artículo 19° (Criterio de imputación).- En todos los casos contemplados en los artículos anteriores, los montos determinados por adeudos departamentales generados por los inmuebles que dieron origen a los emergentes padrones, serán imputados en forma directamente proporcional calculado de la siguiente forma: *La suma de los valores catastrales fijados por la Dirección Nacional de Catastro de cada una de las parcelas emergentes se corresponderá con el 100% (cien por ciento) de los adeudos convenidos por el padrón origen. *Los adeudos generados por el padrón de origen serán distribuidos e imputados a cada parcela emergente en forma directamente proporcional según el porcentaje que represente el valor de las mejoras y/o valor territorial sobre el total de la suma de los valores catastrales de todas las nuevas parcelas emergentes. III.- RÉGIMEN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS. Artículo 20° (Aprobación de Subdivisión y/o Modificación de Predios).- Autorícese la aprobación de subdivisión y modificación de inmuebles por parte de la Intendencia Departamental en suelos categoría urbana y suburbana con edificaciones y bajo régimen de propiedad común, siempre que las mismas cumplan con la normativa edilicia vigente, en lo que a los retiros establecidos “non-edificandi” se refiere. Artículo 21° (Recaudos Administrativos para la Subdivisión y Modificación de Predios con Adeudos).- Además de los recaudos correspondientes conforme el Artículo 108 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja, en caso de tratarse de solicitudes de aprobación de subdivisión y/o modificación de predios con adeudos de tributos departamentales convenidos, deberá acreditar los siguientes extremos: *Acreditar haber realizado ante la Intendencia Departamental la correspondiente solicitud de adecuación de la base de datos del sistema tributario departamental con el fin de

actualizar los avalúos catastrales del inmueble. *Adjuntar copia del o los convenios correspondientes para el pago de los adeudos generados por el o los inmuebles a subdividir y/o modificar. *Declaración jurada realizada por el profesional actuante en referencia a las edificaciones existentes graficadas y acotadas en los planos presentados se adecuan a la normativa edilicia vigente, declarando en forma expresa conocer las Ordenanzas vigentes, sus Reglamentaciones y la veracidad de datos aportados. Artículo 22° (Procedimiento posterior a la Aprobación - Intimación).- En su caso, el o los propietarios de predios que hayan sido subdivididos y/o modificados, que posean construcciones sin el correspondiente permiso o aprobación de construcciones, serán intimados a su regularización conjuntamente con la notificación de la Resolución de la Intendencia Departamental de Lavalleja que apruebe la mutación solicitada de los predios. Para el inicio de la gestión de la regularización de las construcciones existentes, el o los propietarios intimados dispondrán de un plazo especial de 120 (ciento veinte) días contados a partir de la fecha de registro del plano de mensura y fraccionamiento y/o reparcelamiento por parte de la Dirección Nacional de Catastro, del o los inmuebles originarios (padrones de origen) que determina las nuevas parcelas emergentes empadronadas. Dicha intimación será bajo apercibimiento que cumplido dicho plazo, se seguirá con el procedimiento establecido en los Artículos 121 y 122 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja a efectos de aplicar las sanciones que correspondan. IV.- MODIFICACIONES AL DECRETO N° 3571/2019 DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA. Artículo 23° (Modificaciones a los artículos del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja).- Modifíquese parcialmente los Artículos 63, 66, 71, 72, 73, 74, 79, 80, 82, 83, 84, 87, 91, 96, 98, 100, 101, 102 y 103 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja en las redacciones dadas por el Decreto N° 3589/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja, conforme a lo que se indicará seguidamente: 1) Modifíquese el inciso cuarto del Artículo 63 (Servicios e Infraestructuras) que quedará redactado de la siguiente manera: “Para el estudio de la factibilidad o aprobación de los proyectos de amezanamientos y/o fraccionamientos los servicios deberán ser debidamente acreditados mediante los certificados de existencia y/o viabilidad expedidos por los organismos públicos correspondientes (UTE y OSE). Para el caso de aprobación de fraccionamientos y/o reparcelamientos de predios con edificaciones que posean Permiso de Construcción aprobado, la acreditación de los servicios se podrá realizar por remisión a la constancia que surja en los respectivos planos del expediente de construcción. En caso de constatarse por parte de la Administración la existencia de servicios de energía eléctrica y agua potable por red colectiva en la línea frentista o con acceso directo a las nuevas fracciones generadas, podrán ser considerados suficientemente acreditados los mismos, mediante la declaración jurada realizada por el técnico actuante. La Administración podrá eximir al interesado de la presentación del Certificado de los Servicios emitidos por los organismos competentes cuando se pueda acceder a la información contenida en dichos documentos, a través de sistemas informáticos proporcionados por dichas entidades o; cuando dicha información indispensable para la obtención del propósito perseguido ya se encuentre en poder de la Administración. Independientemente de las modalidades descriptas anteriormente, la existencia y/o viabilidad de los servicios será determinada y solicitada, por parte de las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental, de acuerdo a la magnitud de la mutación catastral cuya aprobación se solicita, debiendo indicar en sus respectivos informes técnicos la vía por la cual se consideró suficiente la acreditación de los servicios de referencia. 2) Modifíquese el inciso sexto del Artículo 66 (Espacios Públicos y de

Dominio Departamental) que quedará redactado de la siguiente manera: “A efectos de cumplir con los porcentajes anteriormente mencionados no serán computables otras tierras que deben pasar de pleno derecho a dominio público, a la Intendencia Departamental u otra entidad pública por imperio de la legislación vigente. El total de las tierras cedidas deberán garantizar el 100% (cien por ciento) del aprovechamiento de su superficie, para el fin por las cuales fueron concebidas. De forma excepcional, a criterio de la Administración y por resolución fundada en la oportunidad y conveniencia del ofrecimiento de tierras, podrá exigir el cumplimiento del 100% (cien por ciento) del aprovechamiento como mínimo sobre los 2/3 (dos tercios) del total de las tierras que corresponda ceder. Para este caso, a efectos de cumplir el total del área a ceder que corresponde en aplicación del Artículo 66 del presente Decreto, las que no tengan el 100% (cien por ciento) del aprovechamiento de su superficie, para el fin por las cuales fueron concebidas, se computarán en una relación de 1/3 (un tercio) por cada unidad de área que corresponda ceder. Se deberá requerir el expreso consentimiento del propietario para la cesión de las tierras que excedan el máximo del 20% (veinte por ciento) del sector a intervenir, libre de las áreas destinadas a vías de circulación no computables. 3) Modifíquese el numeral 10 apartado 2) literal c) inciso tercero del Artículo 71 (Atributos Urbanísticos) que quedará redactado de la siguiente manera: “No se exigirá retiro posterior ni lateral en los siguientes casos: a) zonas urbanas con factor de ocupación del suelo mayor o igual al 80% (ochenta por ciento). b) zonas consolidadas cuyos predios están afectados por retiro lateral y posterior, y que en la mayoría de los padrones las edificaciones estén retiradas lateralmente como máximo 1,5 (uno coma cinco) metros de la línea divisoria de las parcelas. Los predios con dos o más frentes no tendrán afectación por retiro posterior, pero sí por retiro lateral si correspondiese. Las Oficinas Técnicas competentes de la Intendencia Departamental podrán evaluar las situaciones particulares no contempladas en el presente literal”. 4) Modifíquese el inciso primero del Artículo 72 (Requisitos Técnicos para los Permisos de Construcción) que quedará redactado de la siguiente manera: “Se enumeran a continuación los requisitos técnicos para la solicitud de los permisos de construcción”. 5) Modifíquese el numeral 2) literal a) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: “a) Plano de Ubicación, escala 1:1.000 indicando: - Medidas y área del terreno. - Distancia a la esquina más próxima desde el eje del predio. - Número de Padrón. - Nombre de calles. - Orientación. En casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas. El plano de ubicación debe permitir una correcta ubicación del Padrón por parte del Inspector Municipal”. 6) Modifíquese el numeral 2) literal b) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: “b) Plano de Implantación, escala 1:200 indicando: - Nombre de calles. - Orientación. - Afectaciones del predio acotadas (retiros: frontal, lateral, posterior, perimetral, aplicables a cursos de agua y ochava reglamentaria). - Distancia de las construcciones a los límites de predio. - Polígonos de las Construcciones autorizadas (con número de expedientes), a Regularizar, a Reformar y a realizar, graficadas en forma diferenciada. - Áreas de las construcciones en general y en cada polígono. - Especies vegetales, accidentes geográficos. - Antigüedad de las construcciones en general. - Cotas del polígono del terreno y de las construcciones (nuevas o existentes). - Cursos de aguas existentes. - Curvas de nivel cada 0,50 m. - Servidumbres constituidas. - FOS, FOT, FOSV, FOSI, FOSSS, FOSPB, FOSPA, FSN para las zonas que corresponda. Se debe presentar un plano por cada planta. En casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas”. 7) Modifíquese el numeral 2) literal c) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: “c) Plantas

de Cada Nivel, escala 1:50 o 1:100 indicando: - Orientación. - Destino de locales de todo tipo y uso. - Cotas parciales y totales, niveles de piso. - Escaleras: dimensionado (huella y contrahuella) y número de escalones, barandas, detalle escala 1:20 en caso de ser compensada. - Barandas en entresijos y balcones. - Altura de barandas. - Ventilación de baños y cocinas. - Aislación térmica de estufas a leña, hornos y/o parrilleros que tengan sus muros en las medianeras. - Cuando existan ventanas o balcones a distancias inferiores de las establecidas en el Artículo 618 del Código Civil, se deberá indicar altura del muro divisorio o medianero al que enfrentan si existiese. - En caso de Propiedad Horizontal: a) indicación del número de cada unidad (tomado del plano de señalamiento), espesores de entresijos y muros divisorios. b) En caso de regularización, reforma o ampliación se deberá contar con el permiso de los copropietarios (firma en gráficos, memorias y presentar certificado notarial autorizando las obras a realizar o realizadas)". 8) Modifíquese el numeral 2) literal d) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: "d) Cortes: (Mínimo dos) a la misma escala que las plantas, indicando: - Alturas acotadas del edificio, de cercos y de taludes. - Alturas acotadas del interior de los locales. - Acotado de salientes sobre el nivel de vereda. - Indicación de materiales. - Revestimientos de baños y cocinas. - Niveles altimétricos". Nota: Como mínimo un corte deberá incluir el espacio público hasta el eje de la calzada. 9) Modifíquese el numeral 2) literal e) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: "e) Fachadas: a la misma escala que las plantas, indicando: - Material de terminación (paramentos, aberturas, etc.). - Textura y color. - Niveles altimétricos". 10) Modifíquese el numeral 2) literal g) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: "g) Sistemas constructivos no tradicionales: - Presentar detalles de cerramientos horizontales y/o verticales escala 1/20 (cuando fueren y/o fuesen realizados con sistemas no tradicionales) indicando: - Capas que componen el cerramiento. - Coeficiente de transmitancia térmica". 11) Modifíquese el numeral 3) literal b) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: "b) Plantas de Cada Nivel: escala 1:50 o 1:100 indicando: - Orientación. - Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones. - Trazados del circuito de las piscinas, indicando además disposición final de las aguas. - Acotar la distancia del pozo impermeable o cámara séptica a las medianeras y a los cursos de agua. - Capacidad del pozo impermeable o cámara séptica (total y de cada compartimiento). - Depósitos de agua potable en caso de existir". 12) Modifíquese el numeral 3) literal c) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: "c) Cortes: (Mínimo dos) a la misma escala que las plantas, indicando: - Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones. - Trazados del circuito de las piscinas, indicando además disposición final de las aguas. - Niveles altimétricos, con recta de comparación. - Depósitos de agua potable en caso de existir". 13) Modifíquese el numeral 3) literal d) del Artículo 72 que quedará redactado de la siguiente manera: "d) Planta de Pluviales: escala 1:50 o 1:100 indicando: - Orientación. - Evacuación de pluviales de los techos. - Evacuación de pluviales del terreno (o estimar porcentaje de permeabilidad de terreno). 14) Modifíquese el numeral 5) del Artículo 73 (Requisitos Técnicos Ambientales para Emprendimientos Turísticos e Industriales) que quedará redactado de la siguiente manera: "5) Estudio del entorno urbano y natural: - Breve descripción de las especies de flora y fauna existentes. - Ubicación de especies vegetales de relevancia paisajística (existente y a proyectar). - Estudio de impacto sonoro, su modificación con referencia a la actualidad o, en su defecto, el impacto a ocasionar por el proyecto". - Estudio de impacto de movilidad, su modificación con referencia a la actualidad o, en su defecto, el impacto a ocasionar por el

proyecto”. - Estudio de impacto urbanístico. 15) Modifíquese el inciso segundo del Artículo 74 (De las Aguas) que quedará redactado de la siguiente manera: “Los propietarios de los álveos de aguas pluviales y/o manantiales no podrán construir en ellos obras que puedan hacer variar y/o modificar su curso natural en perjuicio de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar grave daño y/o por conveniencia personal y beneficio propio. Se excepcionan las obras de mitigación en los casos donde se ha producido cambios por obras públicas que hayan provocado una modificación en las características naturales del escurrimiento. El ejercicio del derecho por parte de cualquier persona, a desarrollar actividades y usos, a modificar u ocupar el suelo o cualquier actividad que se realice en todo predio que tenga como límite un curso de agua, sea atravesado total o parcialmente; o sea anegable y/o inundable por un curso de agua cercano del sector con influencia, está limitado por los deberes territoriales y condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización (solicitud de permiso previo) de la Intendencia Departamental. Será condición para el dictado del presente acto administrativo, el cumplimiento de los deberes territoriales de proteger el medio ambiente, la biodiversidad y el deber de rehabilitar y restituir. Para las parcelas que poseen como límite un curso de agua donde la superficie de la mismas se extiende hasta la mitad del cauce, las áreas contiguas a dichos cauces se encuentran gravadas de acuerdo al Art. 101 del Decreto 3571/2019, siendo pasibles de ser exigida la cesión al dominio público de las mismas, en las mutaciones de dichos padrones. Dicha cesión se determinará al momento de la aprobación por parte de la Intendencia Departamental en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial. Para aquellos casos en que el escurrimiento de las aguas de una o más cuencas hidrológicas, independientemente de la intervención de las obras existentes en el sector, converjan en uno o varios puntos, la Intendencia Departamental (en función del interés general sobre el particular), podrá solicitar en la oportunidad y conveniencia la cesión al dominio público de una faja de hasta 6 (seis) metros de ancho para la conducción y evacuación de dichas aguas, al momento de la aprobación de la subdivisión y/o modificación de uno o más predios (padrones). En ambos casos antes descriptos, cuando correspondiere, las áreas cedidas al dominio público bajo estas circunstancias serán computadas dentro de los porcentajes de tierras a ceder establecidos en el artículo 66 del presente Decreto, bajo el régimen en acuerdo a su condición”. 16) Modifíquese el Artículo 79 (Zonas Reglamentadas) Cuadro N° 1, en la columna Frente Mínimo / Relación Frente-Fondo en las Zonas categorizadas como Rural (A) y Rural (B) que quedará redactado de la siguiente manera para ambas zonas: “Aplicable a los predios (padrones) incluidos en las Zonas de Protección Departamental descriptas en el Art. 56 del presente instrumento (enumerado de padrones y sus mutaciones). Para los padrones referidos anteriormente incluidos en las zonas de Protección Departamental se establece un mínimo de área de 10 (diez) hectáreas para cualquier parcela emergente de una mutación catastral, cuando se encuentre en suelo categorizado como Rural Natural o posea mayoritariamente las características del mismo, mayor o igual al 50% (cincuenta por ciento) del área de la parcela a intervenir y/o sus resultantes”.

Zonas	Servicios e Infraestructuras	Área Mínima de la Parcela	Frente Mínimo/Relación Frente Fondo	FOS máx.
-------	------------------------------	---------------------------	-------------------------------------	----------

Rural (A)	-	30.000 m ²	100 mts. Sobre Rutas Nacionales. 60 mts. Sobre Caminos Vecinales y Departamentales. Aplicable a los predios (padrones) incluidos en las Zonas de Protección Departamental (enumerado de padrones y sus mutaciones según el Art. 56).
Rural (B)	-	50.000 m ²	200 mts. Sobre Rutas Nacionales. 60 mts. Sobre Caminos Vecinales y Departamentales. Aplicable a los predios (padrones) incluidos en las Zonas de Protección Departamental (enumerado de padrones y sus mutaciones según el Art. 56).

17) Modifíquese el literal e) del Artículo 79 que quedará redactado de la siguiente manera: “Para lotes resultantes mayores o igual a 2000 (dos mil) y menores a 5000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie se admitirán otras soluciones técnicamente viables para el abastecimiento de agua potable. En este caso, de existir un ramal de la red colectiva de agua potable cercano se evaluará caso a caso puntualmente la capacidad de suministro de la misma, estableciéndose una distancia máxima no mayor a 100 (cien) metros del vértice más próximo del padrón a intervenir, no rigiendo para el caso en que se generen 4 (cuatro) o menos fracciones. Para lotes resultantes mayores o iguales a 5000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie se admitirán otras soluciones técnicamente viables para el abastecimiento de agua potable”. 18) Modifíquese el literal f) del Artículo 79 que quedará redactado de la siguiente manera: “Para lotes resultantes entre 2000 (dos mil) metros cuadrados y 10000 (diez mil) metros cuadrados las proporciones de los lados del lote serán como máximo de 1:1 a 1:4 siendo 1 (uno) el frente del lote y 4 (cuatro) la profundidad. En tal sentido se podrán autorizar hasta un número de 2 (dos) unidades ocupacionales-habitacionales como máximo en predios de hasta 5000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie inclusive y un máximo de 4 (cuatro) en predios de hasta 10000 (diez mil) metros cuadrados de superficie inclusive para suelos categorizados como zonas Suburbanas. Se establece un mínimo de 2000 (dos mil) metros cuadrados de superficie para cada unidad ocupacional-habitacional emergente, debiendo adoptar los parámetros establecidos para la categoría de suelo Suburbano III definidos en el presente Artículo. 19) Modifíquese el literal h) del Artículo 79 que quedará redactado de la siguiente manera: “Para la tipología de lotes descritos en el Cuadro N° 1 para la zona Urbano (B) y suelos categorizados como Suburbanos se establece una tolerancia de hasta el 10% (diez por ciento) sobre las áreas mínimas, siempre y cuando el área a fraccionar o reparcelar no permita el cumplimiento de los mínimos establecidos (según Cuadro N° 1) y de acuerdo a las características predominantes existentes en forma mayoritaria en la categoría de suelo a la cual pertenecen. Dicha tolerancia deberá ser debidamente fundamentada para su posterior aceptación”. 20) Modifíquese el literal m) del Artículo 79 que quedará redactado de la siguiente manera: “Para los predios con morfología atípicas denominados lotes “martillo” en “L” o “T”, a modo de excepción, se establecen las siguientes dimensiones mínimas: a) 5 (cinco) metros de frente y 600 (seiscientos) metros

cuadrados de superficie para suelo categorizado como Urbano, con un ancho mínimo de 10 (diez) metros de longitud en cualquiera de los lados del área posterior. b) 5 (cinco) metros de frente y el área correspondiente a la zona donde se ubica el predio para suelos categorizados como Suburbanos Residencial y/o de Actividades Múltiples. Se podrá admitir un nuevo predio de estas características por fraccionamiento, no permitiéndose construcciones, ni obstáculo alguno, en la faja frentista de acceso a la parte posterior de un lote “martillo”. 21) Modifíquese el inciso primero del Artículo 80 (Condicionantes) que quedará redactado de la siguiente manera: “Las condiciones establecidas en el artículo anterior regirán con carácter general, pero la Intendencia Departamental podrá ser más exigente respecto a los mínimos establecidos sobre los ítems requeridos por la LOTDS anteriormente descritos, cuando las características y las condiciones de la zona en que se halla ubicado el predio así lo aconsejen, siempre que esté contemplado dentro de los instrumentos de ordenamiento territorial, en función del interés general sobre el particular enmarcado en el desarrollo urbanístico de la zona a intervenir, en la situación actual o a futuro”. 22) Modifíquese el literal a) del Artículo 82 (Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social) que quedará redactado de la siguiente manera: “a) Viviendas de Interés Social. Se admitirán como máximo las siguientes tipologías de lotes: 50% (cincuenta por ciento) del lote II y un 25% (veinticinco por ciento) del lote III y; mínimo el 25% (veinticinco por ciento) de la tipología de lote I, en el total de los lotes generados, bajo el régimen de propiedad común y propiedad horizontal sobre los bienes de uso común. Se deberá destinar un 15% (quince por ciento) del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes), pudiéndose admitir una tolerancia de hasta 1/3 (un tercio) de dicho porcentaje bajo debida justificación”. En caso de resultar un número y fracción se ajustará al entero inmediato superior en su orden de prelación. 23) Modifíquese el literal b) del Artículo 82 (Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social) que quedará redactado de la siguiente manera: “b) Relocalización de Asentamientos Irregulares. Se prevé para el caso de terrenos a fraccionar en régimen común sin ningún tipo de construcciones existentes. Se admitirá el Lote IV en la totalidad de los solares generados, admitiendo una tolerancia de hasta el 15% (quince por ciento) en el frente mínimo y del 20% (veinte por ciento) en el área. Se procurará destinar un 10% (diez por ciento) o un guarismo mayor, del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes), porcentaje que se corresponde con el mínimo de los valores requeridos en el Art. 66 del presente instrumento. Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T)”. 24) Modifíquese el primer párrafo del literal c) del Artículo 82 que quedará redactado de la siguiente manera: “c) Regularización de Asentamientos. Se admitirán las dimensiones especificadas en el Lote V estableciéndose una tolerancia de hasta el 30% (treinta por ciento) en el área. Se destinará un 10% (diez por ciento) del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes), a excepción que por dicho concepto haga inviable el proyecto de regularización, porcentaje que se corresponde con el mínimo de los valores requeridos en el Art. 66 del presente instrumento. Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T)”. 25) Modifíquese el inciso segundo del Artículo 83 (Condiciones de Habitabilidad e Higiene de los Edificios) que quedará redactado de la siguiente manera: “No se podrán crear fracciones independientes en predios con edificaciones cuyas construcciones, graficadas según las siluetas normalizadas, no cumplan con los retiros “non-edificandi” establecidos en la normativa edilicia vigente, sin perjuicio

de las respectivas tolerancias establecidas en el presente decreto y en el Decreto 3571/2019. La adecuación a toda normativa edilicia vigente, será exceptuada como requisito de aprobación en los siguientes casos: a) subdivisión y/o modificación de la tierra para la creación de nuevas parcelas en predios con construcciones pertenecientes a los planes habitacionales de MEVIR. A efectos de ser amparado por la presente vía de excepción, para la aprobación de planos de mensura, fraccionamientos o reparcelamientos, MEVIR deberá cumplir con los siguientes requisitos: *Formulario de solicitud de aprobación en concordancia a la operación a realizar. *Certificado notarial de propiedad acreditando dicho carácter sobre el o los padrones a ser fraccionados o reparcelados. *Plano de Mensura, Fraccionamiento o Reparcelamiento, del o los predios sujetos de subdivisión y/o modificación en cumplimiento con lo exigido por el Decreto del Poder Ejecutivo 318/1995 aplicado por la Dirección Nacional de Catastro. *Plano complementario de Mensura, Fraccionamiento o Reparcelamiento del o los predios sujetos de subdivisión y/o modificación con la debida información requerida por las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental, de acuerdo a lo exigido por el presente decreto. Se podrá admitir plano de relevamiento planialtimétrico, hidráulico, perfiles longitudinales y transversales y detalle de obras de arte conforme a obra. *Gestionar cada operación de futura mutación catastral en procesos administrativos independientes. b) en toda situación resultante de reparcelamientos de dos o más predios que hayan iniciado solicitud de regularización de construcciones, como solución a las invasiones de otros padrones existentes”. 26) Modifíquese el inciso segundo del Artículo 84 (Independización de Servicios) que quedará redactado de la siguiente manera: “La Intendencia Departamental no autorizará permisos de construcción, en el cual, se proyecten servicios a través de predios linderos. Se exceptúa de lo antes mencionado, aquellos permisos de construcción en los cuales previamente, se hayan constituido las servidumbres correspondientes para la conducción de dichos servicios”. 27) Modifíquese el literal c) del Artículo 87 (Predios con Construcciones Existentes) que quedará redactado de la siguiente manera: “c) En aquellas parcelas construidas que se encuentren en suelo (debidamente delimitado) categorizado como Urbano, las dimensiones mínimas de los lotes resultantes podrán ser de hasta 8 (ocho) metros de frente y 200 (doscientos) metros cuadrados de área mínima, debiendo cumplir con la normativa edilicia vigente en lo que a los retiros establecidos “non-edificandi” se refiere. Se establece una tolerancia del 10% (diez por ciento) en los frentes y áreas; con las excepciones que se puedan establecer a posteriori en los respectivos Planes Locales. En aquellos predios con edificaciones que se encuentren en suelo categorizado como Suburbano cuya superficie sea menor o igual a 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados se admitirán hasta 4 (cuatro) nuevas fracciones estableciéndose los atributos y condicionantes asignados a los lotes pertenecientes a la categoría de suelo zona Urbano (B), debiendo cumplir con la normativa edilicia vigente, en lo que a los retiros establecidos “non-edificandi” se refiere. No se podrán generar nuevas parcelas en las que no existan construcciones generando baldíos al momento de la subdivisión y/o modificación”. 28) Modifíquese el inciso quinto del Artículo 91 (Cesión de Áreas) que quedará redactado de la siguiente manera: “Se entenderán cedidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de la Intendencia Departamental, desde su incorporación de hecho al dominio o uso público y todas las áreas de terreno, cualquiera que sea su origen, correspondientes a caminos, calles, sendas de paso y demás vías de comunicación (espacios libres, áreas verdes y/o de esparcimiento) que los particulares hubieren

abierto de “motu-propio” o por conveniencia propia y sin ser requeridos especialmente por la autoridad o; se abrieren o hubieren abierto por las autoridades respectivas con el consentimiento expreso o tácito de sus propietarios o poseedores anteriores. Las sendas de paso serán calificadas como tal cuando la superficie que ocupan no haya sido computada en alguna parcela con destino predial en sus respectivos planos. Trascurrido un mínimo lapso de 5 (cinco) años, comprobados y acreditados debidamente bajo esta condición, la Intendencia Departamental a través de la Dirección Jurídico Notarial iniciará las gestiones correspondientes para incorporar las áreas antes mencionadas al dominio público. La Intendencia Departamental estudiará puntualmente la aceptación o no de la incorporación de tal superficie al dominio o uso público con destino vías de comunicación.

29) Modifíquese el Artículo 96 (Calles Sin Salida) que quedará redactado de la siguiente manera: “En las zonas categorizadas como urbano, las calles sin salida (que no conectan con dos o más vías de circulación), no excederán de 80 (ochenta) metros de longitud, debiendo disponer en su fondo cerrado, un espacio circular (“cul-de-sac”) de 15 (quince) metros de radio como mínimo para la evolución de los vehículos y cuyo centro debe coincidir con el eje de la calzada. Alternativamente se podrá utilizar un espacio cuadrado de 25 (veinticinco) metros de lado. En las calles sin salida de hasta 40 (cuarenta) metros de longitud no se exigirá. Para las zonas categorizadas como suelo Suburbano las calles sin salida no excederán los 400 (cuatrocientos) metros de longitud, dependiendo de la trama vial existente de la zona, en el entorno inmediato linderos y tras linderos, así como de los proyectos de expansión por parte de la Intendencia Departamental de la mencionada trama rigiendo las mismas exigencias para los “cul-de-sac”. Se deberán dejar espacios públicos con destinos avenidas y calles (vías de circulación en general) necesarios, en forma alternada con las nuevas parcelas emergentes, a fin de poder establecer la interconexión vial con los predios linderos, actual o a futuro. Se evaluará cada caso por parte de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental competentes en la materia, la aceptación o no de la ubicación y distribución propuesta para las futuras áreas a ceder al dominio público independientemente de su índole y de la categoría de suelo de que se trate”.

30) Modifíquese el inciso primero del Artículo 98 (Relación con las Rutas Nacionales) que quedará redactado de la siguiente manera: “En áreas rurales, todos los lotes resultantes de un fraccionamiento mayor o igual a 5 (cinco) hectáreas con frente a rutas nacionales, no podrán tener un frente menor a 100 (cien) metros sobre dichas rutas y de 50 (cincuenta) metros para lotes resultantes mayores a 3 (tres) hectáreas pudiéndose admitir en ambos frentes una tolerancia de hasta un 20% (veinte por ciento) en alguna fracción resultante bajo debida justificación.

31) Modifíquese el inciso quinto (último) del Artículo 100 (Retiros Frente a Vías de Circulación) que quedará redactado de la siguiente manera: “En los nuevos fraccionamientos y/o urbanizaciones frente a Rutas Nacionales se deberá abrir lindando a la faja pública (frente a otras vías principales de circulación se evaluará su apertura) una nueva calle con carácter de auxiliar o calzada de servicio con un ancho variable de hasta 17 (diecisiete) metros y no menor a 12 (doce) metros, aceptándose dimensiones menores para los casos de cesión con destino “ensanche”, cuyas conexiones a las rutas nacionales serán debidamente autorizadas por la D.N.V. del M.T.O.P. de acuerdo a lo establecido en el Art. 20º del Decreto Ley N° 10382 en la redacción dada por el Artículo 370 de la Ley N° 19355. Se exceptúa de la apertura de una calle auxiliar cuando se generen hasta un máximo de 3 (tres) fracciones o lotes inclusive. La cesión de áreas al dominio público bajo el concepto de espacios públicos con destino apertura

de calles (principales, secundarias, auxiliares o de servicio) que no generen fracciones frentistas adicionales a las ya proyectadas, no requerirá de la construcción de las obras de infraestructura de las mismas, así como tampoco generará espacios públicos con destino áreas verdes, libres o parques, cuando sea requisito exigido por la Intendencia Departamental en la aprobación de la subdivisión y/o modificación de una o varias parcelas (padrones)". 32) Modifíquese el inciso tercero del Artículo 101 (Retiros sobre Cursos de Agua) que quedará redactado de la siguiente manera: "Hasta tanto no sea reglamentado por la Intendencia Departamental, se establece el ancho de dichos retiros, y por ende el ancho de faja para las servidumbres arriba mencionadas medidos a partir desde el eje de cauce en: arroyos principales 40 (cuarenta) metros, arroyos secundarios y cañadas de gran caudal 20 (veinte) metros, cañadas principales 10 (diez) metros y 6 (seis) metros para cañadas secundarias y terciarias. Los retiros "non-edificandi" rigen cualquiera sea la ubicación relativa de un curso de agua en una parcela (padrón) o predio, siendo complementarios y no supletorios a las fajas de superficie determinadas por las líneas TR100 (tiempo de retorno cien) o M.C.C. +0,50 (más cero coma cincuenta) metros, con las líneas divisorias perimetrales o las futuras divisorias proyectadas". 33) Modifíquese el inciso cuarto del Artículo 102 (Autorización de Fraccionamientos y Vías de Tránsito) que quedará redactado de la siguiente manera: "Hasta tanto no se elaboren los Planes Locales se aprobarán los fraccionamientos y reparcelamientos cuyas fracciones generadas o lotes resultantes cumplan con lo establecido en los Artículos 71°, 78°, 79°, 80°, 81° y 87° (Literales a) y b)) y con la igualdad o similitud de las dimensiones (área, frente y relación F/f) en la misma categoría de suelo de su entorno inmediato aplicando un orden de prelación excluyente. En una primera instancia, con parcelas linderas, en segunda con parcelas tras linderas y en tercera instancia con la zona en general donde se ubica la propiedad. Cuando los datos recabados no se consideren concluyentes, por defecto, se adoptará las condiciones exigidas para Urbano B y Suburbanos I y II de acuerdo a las características predominantes existentes en forma mayoritaria en la categoría de suelo a la cual pertenecen". 34) Modifíquese el inciso e) del Artículo 103 (No autorización de Amanzamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos) que quedará redactado de la siguiente manera: "El fraccionamiento sea inaccesible directamente a partir de vías de circulación (camino públicos existentes) y no disponga de los servicios públicos necesarios para la vivienda, energía eléctrica y agua potable, que deberán llegar a todos los predios, con excepción de las chacras de 5 (cinco) hectáreas o más cuando los instrumentos de Ordenamiento Territorial lo determinen. Se exceptúa de lo establecido en el presente literal para el suelo categorizado Suburbano Residencial, Turístico-Residencial y Actividades Múltiples permitiéndose el establecimiento de gravámenes como servidumbres de paso de ancho 10 (diez) metros o mayores admitiéndose un mínimo de hasta 5 (cinco) metros en su ancho; estableciéndose un máximo de 3 (tres) predios con carácter de sirvientes y 4 (cuatro) con carácter de dominantes. Dicha servidumbre adicionalmente deberá ser de electroducto".

V.- MODIFICACIONES AL DIGESTO DE ARQUITECTURA DECRETO N° 1064/1983 DE LA JUNTA DE VECINOS DE LAVALLEJA. Artículo 24° (Vigencia Permiso de Construcción).- Sustitúyase el Artículo 7 del Decreto N° 1064 de la Junta de Vecinos de Lavalleja de fecha 20 de mayo 1983 el que quedará redactado de la siguiente manera: "El trámite del permiso de construcción, desde la notificación de la resolución de aprobación de planos y/o autorización de inicio de obras, hasta la solicitud de habilitación de final de las mismas, tendrá un plazo de vigencia de 18 (dieciocho) meses. Exceptúese a las

viviendas colectivas, cuyo plazo de vigencia será el que la Intendencia Departamental determine, conforme a las complejidades de las obras y las modalidades de ejecución en cada caso concreto. En caso de constatar observaciones en la inspección final de obra, una vez cumplido el plazo de vigencia, a solicitud del interesado se podrá otorgar una prórroga por un plazo máximo de hasta 120 (ciento veinte) días según las complejidades de las debidas correcciones a realizar. Dicha prórroga será de carácter excepcional, se otorgará por única vez y a los solos efectos de subsanar las observaciones y poder obtener la habilitación final. Vencido el plazo de vigencia, producirá la caducidad y mérito de archivo automático en caso de corresponder. Cuando hubiere operado la caducidad de los permisos correspondiente por vencimiento de plazos, para iniciar o reiniciar la obra deberán solicitar reválida del mismo, rigiendo para su convalidación la normativa vigente al momento de la solicitud. Para el caso de no existir actual compatibilidad con la normativa vigente, no se convalidará el permiso caducado, debiendo el interesado iniciar nuevo permiso de construcción. El incumplimiento de la solicitud de reválida, dará lugar a la definición de “obra sin permiso”.

VI.- RÉGIMEN FUERA DE ORDENAMIENTO. Artículo 25° (Definición).- Declárase automáticamente en régimen fuera de ordenamiento a las instalaciones, construcciones o usos territoriales en el Departamento de Lavalleja que, con anterioridad a la vigencia de los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales definidos por la Ley N° 18.308, no obtuvieron la previa autorización administrativa correspondiendo que siendo debidamente autorizados por la Intendencia Departamental de Lavalleja, resulten contrarias a las disposiciones contenidas en los mencionados instrumentos de ordenamiento departamental. Todos los elementos declarados fuera de ordenamiento serán incluidos en un régimen especial, en el cual la Intendencia Departamental promoverá las gestiones necesarias para su adecuación, estableciendo plazos, mecanismos, incentivos y sanciones. Artículo 26° (Régimen Transitorio).- Con carácter supletorio, y hasta tanto los instrumentos de ordenamiento territorial respectivos establezcan su regulación específica, se aplicará el siguiente régimen especial de fuera de ordenamiento territorial en función de su compatibilidad con los instrumentos de ordenamiento vigentes y las normas departamentales edilicias vigentes. Artículo 27° (Fuera de Ordenamiento Absoluto).- Se considera situaciones fuera de ordenamiento absoluto a aquellas instalaciones, construcciones o usos territoriales que no cuenten con la previa autorización administrativa e incumplen gravemente las disposiciones del instrumento de ordenamiento. El propietario de la finca, deberá obligatoriamente proponer y realizar las acciones u obras de adecuación y/o demolición de construcciones en infracción, ajustándolas a lo dispuesto por la normativa vigente. Están comprendidos en esta situación, las instalaciones, construcciones o usos territoriales: a) que afecten bienes del dominio público; b) que afecten bienes, predios o zonas de protección departamental, ecosistemas frágiles o recursos naturales; c) las instalaciones, construcciones o usos territoriales posteriores a la vigencia de las directrices departamentales que por la categorización correspondiente son manifiestamente contrarios al ordenamiento. Artículo 28° (Fuera de Ordenamiento Parcial).- Se considera situaciones fuera de ordenamiento parcial a aquellas instalaciones, construcciones o usos territoriales que: a) NO cuentan con la previa autorización administrativa e incumplen levemente las disposiciones del instrumento de ordenamiento, considerando comprendidas en esta situación residualmente a todos los casos no comprendidos en el artículo anterior; b) cuentan con la previa autorización administrativa, pero actualmente incumplen las disposiciones del instrumento de ordenamiento; c) NO cuentan con la previa autorización administrativa.

VII.- RÉGIMEN DE

TOLERANCIAS. Artículo 29° (Ordenamiento Territorial y Normas Edilicias vigentes).- Con carácter supletorio, excepcional y transitorio se establece un régimen de tolerancias edilicias con el fin de armonizar el sistema normativo departamental vigente con el nuevo Ordenamiento Territorial. Con la finalidad de distinguir el régimen de tolerancias y vías de excepción admisibles respecto de las construcciones que contravienen las disposiciones del instrumento de ordenamiento aplicable y/o la normativa edilicia vigente, se clasificarán en situaciones de fuera de ordenamiento absoluto y fuera de ordenamiento parcial. Artículo 30° (Normas Edilicias y Fuera de Ordenamiento Absoluto).- En las situaciones fuera de ordenamiento absoluto solo se tolerarán las intervenciones de conservación dirigidas a la preservación de las condiciones de seguridad, higiene y habitabilidad de las edificaciones. Asimismo, se autorizarán las acciones tendientes a la adecuación de las construcciones al ordenamiento territorial. Artículo 31° (Normas Edilicias y Fuera de Ordenamiento Parcial).- En las situaciones de fuera de ordenamiento parcial, cuando existan condiciones constructivas y edilicias que excedan las prescripciones cuantitativas de los respectivos instrumentos de ordenamiento y/o la normativa edilicia departamental referente a retiros, factores de ocupación, alturas de habitaciones y total del edificio, áreas y anchos mínimos de habitaciones e instalaciones sanitarias, podrán solicitar en forma excepcional una tolerancia siempre dentro de los límites aceptables por el presente régimen y no afecten los principios establecidos en el ordenamiento territorial. Las construcciones realizadas con anterioridad a la vigencia de los respectivos instrumentos territoriales, al solicitar su regularización, las mismas deberán adecuarse a la normativa edilicia aplicable y vigente al momento de su ejecución, siempre que no contravengan las condiciones mínimas de higiene, seguridad y habitabilidad de la actual normativa. Artículo 32° (Naturaleza Jurídica de las Tolerancias Edilicias).- Las situaciones antes enunciadas, constituyen acciones de hecho no amparadas en el ejercicio legítimo de un derecho subjetivo, y la admisibilidad se fundamenta en ponderar las acciones necesarias para cuyo ajuste a la normativa vigente y aplicable, determinaría la ejecución de obras en volumen y costo desproporcionado frente a las ventajas reales a obtener. La tolerancia no significará un derecho subjetivo para los interesados, sino una potestad del Gobierno Departamental en admitir su mantención con carácter “precario y revocable”. Artículo 33° (Ámbito de Exclusión).- Se excluye la aplicación del régimen de tolerancias a los siguientes casos: a) en que las construcciones se encuentren en violación de normas que impongan limitaciones respecto a otros padrones y/o espacios públicos; b) donde las edificaciones existentes se emplacen fuera de los límites del predio (padrón) sobre el cual se solicita la pertinente autorización ante la Comuna; c) tampoco será aplicable a las situaciones de “obra nueva” (edificaciones proyectadas), debiendo el interesado adecuar los proyectos a la normativa vigente o en su defecto, fundamentar una vía de excepción. Artículo 34° (Régimen de Tolerancias Simples y Relevantes).- El régimen de tolerancias en los trámites de regularización de construcciones se aplicará conforme al siguiente criterio de relevancia. Las tolerancias simples son las que refieren a condiciones constructivas dentro de valores cuantitativos no superiores al 15% (quince por ciento) en relación a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima las que, por razones de admisibilidad técnica, podrán ser aprobadas por los propios servicios técnicos de la Intendencia. Las condiciones constructivas que excedan los factores de ocupación, la autorización para tolerancia es solo de hasta el 10% (diez por ciento) del máximo permitido y para el caso de alturas de habitaciones y edificaciones es solo de hasta el 5% (cinco por ciento) del mínimo. Las tolerancias

relevantes son las que refieren a condiciones constructivas que exceden a los valores cuantitativos de las tolerancias simples, pero no superiores al 30% (treinta por ciento) en relación a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima las que, en razón de su importancia, previo informe de las oficinas técnicas, serán elevadas al Intendente para su consideración y resolución. Cuando las condiciones constructivas a regularizar excedan el 30% (treinta por ciento) de las pautas cualitativas respecto a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima, previo informe de las oficinas técnicas, el Intendente deberá remitir los antecedentes a la Junta Departamental de Lavalleja para su consideración y aprobación bajo el régimen de solicitud por vía de excepción.

Artículo 35° (Procedimiento).- La solicitud de tolerancia se deberá iniciar ante la Intendencia Departamental mediante solicitud fundada del interesado, adjuntando informe del técnico responsable (Arquitecto/a) que justifique la regularización de las construcciones mediante tolerancia precaria y revocable. Dicha petición será evaluada por los técnicos competentes de la Intendencia Departamental, quienes en definitiva calificarán el grado de la tolerancia en simple o relevante. En caso de otorgarse la tolerancia solicitada, la misma será de carácter excepcional, precaria y para el caso concreto, dejándose expresa constancia en el plano de la normativa al amparo que se otorga la tolerancia, número de expediente en que se sustanció la solicitud. Si por necesidad de ordenamiento territorial se reviera la aprobación concedida, el propietario no tendrá derecho de indemnización alguna por parte de la Intendencia de Lavalleja.

Artículo 36° (Responsabilidades por las Edificaciones).- En toda solicitud de consideración de tolerancia, por obra realizada en infracción, el técnico y/o propietario, asumirán a través de Declaración Jurada las responsabilidades civiles y técnicas que le correspondan: a) regularización de obra sin permiso, realizada con patrocinio técnico, con construcciones en infracción al margen de la normativa vigente, asumen solidariamente las responsabilidades; b) regularización de obra sin permiso, infracción por obra realizada al margen de la normativa vigente, bajo la única responsabilidad del propietario, donde la participación del técnico se limita al relevamiento de los hechos.

VIII.- RÉGIMEN VÍA DE EXCEPCIÓN. Artículo 37° (Ámbito de Aplicación).- Para las construcciones posteriores a la promulgación del presente decreto que pretendan regularizar u obtener la previa autorización administrativa en obra nueva, cuando existan condiciones constructivas que excedan las prescripciones cualitativas o cuantitativas edilicias en los respectivos instrumentos de ordenamiento y/o la normativa departamental aplicable, excluidas del régimen de tolerancias, los propietarios podrán presentar solicitud fundamentada de excepción a la norma aplicable cuando entiendan que el apartamiento a su respecto significa una mejora de la situación urbana o de las condiciones de habitabilidad y seguridad de las edificaciones.

Artículo 38° (Naturaleza Jurídica de la Excepción).- Las situaciones antes enunciadas, constituyen acciones de hecho no amparadas en el ejercicio legítimo de un derecho subjetivo, cuyo ajuste a la normativa vigente y aplicable, determina la ejecución de obras en volumen y costo desproporcionado frente a las ventajas reales a obtener, o existen fundamentos técnicos que permiten su aprobación en razón de ponderar nuevas necesidades del ordenamiento. La vía de excepción no es un derecho subjetivo para los interesados, sino una potestad del Gobierno Departamental en admitir su mantención con carácter “precario y revocable”.

Artículo 39° (Procedimiento).- Las vías de excepciones a la normativa aplicable, se iniciarán a solicitud del interesado y su excepcionalidad determinará su aplicación en casos debidamente fundados. La solicitud de vía de excepción deberá indicar las normas afectadas y los fundamentos técnicos por las que no se pueden adecuar a la

normativa aplicable. Las solicitudes serán elevadas para resolución del Intendente con informe de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. Para el caso de que el Intendente apruebe la pertinencia y justificación de la petición de la vía de excepción, con su iniciativa favorable, remitirá todos los antecedentes administrativos para su estudio y aprobación definitiva de la Junta Departamental, requiriéndose el voto favorable de los 3/5 (tres quintos) de integrantes del Cuerpo y la expresa consideración de que no se contravienen los principios rectores del ordenamiento territorial (Artículo 5° Ley N° 18.308). En caso de otorgarse la tolerancia solicitada, la misma será de carácter excepcional, precaria y para el caso concreto, dejándose expresa constancia en el plano de la normativa al amparo que se otorga la tolerancia, número de expediente en que se sustanció la solicitud e identificación del decreto de la Junta Departamental que la aprobó. Artículo 40° (Responsabilidades por las Edificaciones).- En toda solicitud de consideración de excepción por obra realizada en infracción a la normativa vigente y aplicable, el técnico y/o propietario, asumirán a través de Declaración Jurada las responsabilidades civiles y técnicas que le correspondan: a) regularización de obra sin permiso con construcciones en infracción a la normativa vigente, realizada con patrocinio técnico, serán solidariamente responsables con el propietario; b) regularización de obra sin permiso, con construcciones en infracción a la normativa vigente, bajo la única responsabilidad del propietario, donde la participación del técnico se limita al relevamiento de los hechos. Artículo 41° (Calificación Jurídica).- Todas las condiciones constructivas consideradas fuera de ordenamiento y las permitidas precariamente a su mantenimiento bajo el régimen de tolerancias o por vía de excepción que se reglamenta en la presente normativa, tendrán la calificación jurídica de Edificaciones Inapropiadas a los efectos de ejercer las potestades que en la materia de Ordenamiento Territorial el Gobierno Departamental de Lavalleja determine en el futuro. Artículo 42° (MEVIR. Vía de Excepción, Tipologías constructivas, otras construcciones).- 1) Tipologías. Autorícese a la Intendencia Departamental de Lavalleja a la aprobación técnica de las tipologías constructivas en los programas de solución habitacional que ejecuta MEVIR en el cumplimiento de sus cometidos. 2) Vía de Excepción. Autorícese, a la Intendencia Departamental de Lavalleja, por vía de excepción, la regularización y habilitación final parcial para el uso de las edificaciones ejecutadas por MEVIR, quedando expresamente excluidas las construcciones no comprendidas en las tipologías constructivas aprobadas a MEVIR, las que deberán ser definidas en los correspondientes planos como “otras construcciones”. Para las “otras construcciones” y para todas las construcciones futuras, se aplicarán las normas vigentes, debiendo gestionar los permisos de construcción. 3) Requerimientos. A efectos de ser amparado por la presente vía de excepción para la regularización parcial de las construcciones existentes, MEVIR deberá cumplir con los siguientes requisitos: - Plano general donde se deberán graficar las siluetas normalizadas de todas las construcciones por cada fracción con la numeración de las manzanas siempre que las mismas sean contiguas. En caso contrario se deberá presentar en planos independientes. Plano general de desagües de pluviales y red de saneamiento. Escala 1/500 a 1/1500 a efectos de facilitar su correcta lectura. Se solicitará detalle de las diferentes soluciones de tratamiento de aguas servidas. - Un plano por cada manzana identificada en plano anterior, donde se aprecia con mayor detalle las intervenciones en cada predio, identificando las diferentes tipologías. Escala 1/200. Debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 72, literal b) del Decreto 3571 del 3 de setiembre de 2019. - La expresión en cada plano, será trazada de manera tal que sean fácilmente legibles las construcciones correspondientes a las

tipologías previamente aprobadas por la Intendencia Departamental y ejecutadas por MEVIR, y con otra expresión se graficarán las “otras construcciones” no ejecutadas por dicha entidad. - MEVIR realizará las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana del total de las construcciones existentes en el padrón, para la presentación ante la Dirección Nacional de Catastro y así esta última tendrá la información actualizada en las respectivas cédulas informadas. - Se deberán presentar planos de albañilería y sanitaria de las diferentes Tipologías con indicación de la resolución por la que fueron aprobadas por la Intendencia Departamental. Escala mínima 1/100. - En los casos que aún no se encuentre el plano de fraccionamiento aprobado, se deberá presentar una copia del plano de fraccionamiento en trámite para su respectiva aprobación, a fin de ser estudiado conjuntamente con las construcciones, para la aprobación del permiso correspondiente. IX.- CONSTRUCCIÓN DE ACERAS. Artículo 43° (Derogación).- Deróguese los Artículos 1 a 11 de la ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCIONES DE VEREDAS 12 de julio de 1913. Artículo 44° (Permiso previo).- Todo propietario -estén o no obligados- antes de ejecutar obras sobre la acera frentista al inmueble de su propiedad o las obras que sean necesarias para su reforma y/o readecuación a la presente normativa, deberán solicitar de la Intendencia Departamental el permiso correspondiente y serán de su exclusivo costo y cargo, válido en su aplicación para cualquier localidad del departamento, en las respectivas zonas urbanas y/o suburbanas. NO se otorgarán permisos de construcción de ningún tipo de aceras en las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes. La Intendencia Departamental reglamentará el procedimiento para la obtención del permiso correspondiente. Las condiciones constructivas de las aceras deberán ser controladas en oportunidad de presentar los permisos de construcción sobre los padrones frentistas. Las soluciones técnicas propuestas o ya adoptadas para el acceso a los mismos deberán tener presente los límites constructivos de las aceras, siendo de su cargo desarrollar las obras necesarias dentro de los límites del padrón de referencia. A los efectos de la presente normativa, entiéndase por acera la superficie frentista a un padrón comprendida entre la Línea de Propiedad y los siguientes supuestos elementos demarcatorios en el orden de prelación: a) borde superior interior del cordón (hombro); b) borde superior de cuneta y; c) borde del tratamiento de pavimento terminado de la calzada, según correspondiese. Artículo 45° (De la obligación de construir, conservar y restituir).- Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública dentro de las zonas urbanas cuya acera y calzada estén delimitadas por un cordón, cualquiera sea el pavimento de esta última, está obligado a construir y/o conservar en buen estado la acera frente a su predio, la que además deberá estar relacionada a la cota altimétrica del borde superior interior del cordón (hombro). Las aceras pertenecientes a varias fincas cuyos números de puerta correspondan a un único padrón, se considerarán como una sola a los efectos de establecer la obligación de construir, conservar y restituir la mismas. Para los casos de zonas urbanas y suburbanas donde no exista acordonamiento, los propietarios de un predio baldío o edificado con frente a las aceras correspondientes a los literales b) y c) del artículo anterior, estarán obligados a readecuar el suelo (nivelación de su superficie) y a su manutención y conservación, para permitir el correcto escurrimiento de las aguas pluviales así como la libre circulación y normal uso peatonal. Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública cuya acera y calzada estén delimitadas por un cordón, cualquiera sea el pavimento de esta última, está obligado a restituir la bajada del acordonamiento así como el desarrollo de la rampa de acceso sobre la acera, cuando el objeto por el cual fue autorizado por la Intendencia Departamental y

construido por el interesado modificó su uso o destino. Artículo 46° (Pavimentación y Recubrimiento).- En las zonas urbanas donde exista acordonamiento que delimita la acera de la calzada el ancho a pavimentar será indicado por la Oficina Técnica competente en la materia de la Intendencia Departamental, cuyo máximo exigible a construir a costo y responsabilidad del propietario, será de 4 (cuatro) metros y un mínimo de 0,90 (cero coma noventa) metros. Deberán tener una terminación antideslizante que permita el libre y adecuado escurrimiento de aguas pluviales, cumpliendo con la no alteración del uso normal y general de la acera. En caso de requerirse un recubrimiento complementario de las aceras mayor al ancho máximo de pavimentación exigible, se solicitará que sean complementadas con césped u otro material según dispongan las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. En el caso de que se utilice revestimiento deberá realizarse sobre un contrapiso armado de espesor mínimo 8 (ocho) cm. En los casos en que la terminación sea hormigón hecho en sitio o prefabricado deberá contar con el mismo espesor. Para el caso de entradas vehiculares el hormigón será acorde para su debida resistencia. Artículo 47° (Elevación y Pendientes).- La elevación de las aceras, tomando como referencia la cota altimétrica del eje de la calzada con pavimento terminado, no podrá sobrepasar los 30 (treinta) centímetros, medida dicha cota altimétrica sobre la línea de propiedad, salvo casos excepcionales cuya conveniencia evaluarán las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental. La pendiente de inclinación transversal de la misma tendrá un mínimo de 2 (dos) centímetros y un máximo de 7 (siete) centímetros por metro. Se deberá respetar una faja de accesibilidad para utilización peatonal de ancho mínimo 90 (noventa) centímetros con una pendiente transversal que no podrá ser mayor a 2 (dos) centímetros por metro. Estas fajas de accesibilidad deberán estar en continuidad con las respectivas correspondientes de los predios linderos permitiendo la adecuada transitabilidad. Se podrá admitir como máxima pendiente longitudinal de las aceras el mismo valor existente que el del eje de la calzada con pavimento terminado. Las excepciones tendrán el carácter de permisos precarios y revocables en caso de modificaciones de las circunstancias que fundamentaron las mismas. Artículo 48° (Prohibición de alterar el uso normal y general).- No podrá alterarse por motivo alguno el nivel general que permita el normal uso peatonal de las aceras ni ser interrumpidas con aberturas, excavaciones y cunetas; muretes, canteros y escalones; rampas transversales, caños y cámaras de desagüe; elementos extraños y/o construcciones de diversa índole. Todas las soluciones técnicas respecto a los servicios del inmueble frentista, propuestas o ya adoptadas, deberán respetar el criterio de no perturbación al uso normal y general público de la acera, teniendo presente el criterio de accesibilidad urbana universal. Artículo 49° (Canalización de Aguas Pluviales).- Los caños destinados a la evacuación de las aguas pluviales procedentes del interior de los padrones frentistas a la vía pública no podrán afectar el nivel general ni el normal uso de las aceras. Las aguas pluviales deberán estar correctamente canalizadas bajo el nivel de las aceras de forma que no perturbe la continuidad de la superficie (pavimentadas o no). Artículo 50° (Bajada de acordonamiento y accesos vehiculares).- Las bajadas de cordón y rampas de acceso para la circulación de los vehículos sobre las aceras, hacia y desde, los padrones frentistas a la vía pública deberán contar con el previo permiso de la Dirección de Vialidad y Obras de la Intendencia Departamental. Se podrá autorizar la construcción de rampas para acceso vehicular con un ancho máximo en su desarrollo de 60 (sesenta) centímetros, medidos desde el borde de pavimento terminado de la calzada en forma de distancia reducida. Se exigirá la construcción de banquetas laterales en una extensión a determinar técnicamente por la

Oficina Técnica competente en la materia de la Intendencia Departamental según las condicionantes del lugar. Dicha situación se tramitará mediante solicitud de permiso precario y revocable. Artículo 51° (Arbolado público).- En las aceras donde haya arbolado público, es obligatorio establecer un espacio libre cuyas dimensiones indicará la Oficina Técnica competente en la materia de la Intendencia Departamental en cada caso atendiendo a la especie de árbol y ancho de la acera. Para la plantación de arbolado sobre las aceras, por parte del propietario del padrón frentista a la misma, se exigirá lo establecido en la Regulación del Arbolado Público por Decreto N° 2605 del 2 de mayo 2007 de la Junta Departamental de Lavalleja y sus modificativas. Artículo 52° (Soluciones técnicas acordadas).- Las disposiciones técnicas establecidas en los anteriores artículos constituyen los requisitos máximos y mínimos exigibles a los propietarios frentistas, sin perjuicio de que la Intendencia Departamental procure en acuerdo con las Oficinas Técnicas competentes en la materia de la Comuna y los propietarios responsables de la obra, otros requerimientos técnicos para atender soluciones constructivas y de diseño urbanístico más adecuados a las circunstancias de cada caso, las que quedarán asentadas y consentidas en el permiso correspondiente. Artículo 53° (Servicios Públicos).- Los Organismos Públicos que para el cumplimiento de sus cometidos y servicios requieran ocupar el subsuelo de las aceras, podrán realizar las excavaciones necesarias previa coordinación y autorización de la Intendencia Departamental, debiendo en todos los casos asumir la reconstrucción de las mismas al estado anterior o en su defecto asumir los costos y cargos que demande la posterior reparación, prestando garantía suficiente ante la Intendencia Departamental a tales efectos. Artículo 54° (Obligación de reparar daños por parte de terceros).- Ante toda acción u omisión imputable a organismos públicos, instituciones privadas y/o particulares que causaren el deterioro de las aceras existentes, la Intendencia Departamental procederá a intimar la realización de las reparaciones a efectos de reestablecer las mismas al estado anterior a los trabajos en el más breve plazo razonable, o en su defecto, a realizarlas a costo y cargo de los organismos responsables, sin perjuicio de las sanciones pertinentes. Artículo 55° (Exoneración de la obligación de construir y/o pavimentar las aceras por costo y cargo de los propietarios frentistas).- a) cuando en las zonas urbanas o suburbanas pasare a tener acordonamiento, los propietarios de los predios frentistas estarán obligados en los términos del Artículo N° 2 de la presente normativa, no siendo exigible su cumplimiento hasta transcurrido el plazo de 1 (un) año desde la culminación de las obras por la Intendencia Departamental. b) aceras frentistas a inmuebles construidos bajo régimen de cooperativas de viviendas, y conjuntos o complejos habitacionales ejecutados por la Agencia Nacional de Vivienda, Banco Previsión Social, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y programas de mejoramientos barriales. Una vez de construidas las mismas los propietarios frentistas estarán obligados a su mantenimiento y/o refacción de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 2 de la presente Ordenanza. Artículo 56° (Exoneración de la obligación de reparar y/o restituir por costo y cargo de los propietarios frentistas).- a) Cuando estuviesen las aceras en condiciones reglamentarias al momento de efectuarse las obras y se modifiquen los anchos de las aceras planimétricamente por la realización de obras de pavimentación y excavación y/o cuando estas originen modificaciones alimétricas en las cotas de las mismas, la ampliación o reconstrucción total o parcial serán de cargo de la Intendencia Departamental. b) Cuando se produzcan obras o modificaciones por parte de empresas públicas o privadas contratadas, deberán ser reparadas con la misma calidad con la que estaban previo a las mismas y la Intendencia Departamental será la responsable de fiscalizar la calidad

de los trabajos de refacción. c) Cuando los propietarios aleguen ante la Intendencia Departamental directamente o a través de los Municipios u Oficinas Administrativas Locales que sus respectivas aceras se encuentren deterioradas por las raíces de los árboles del ornato público y/o trabajos efectuados por organismos que atiendan servicios públicos; tal situación podrá alegarse al comparecer con motivo de la intimación recibida por la Intendencia Departamental, teniéndose en cuenta en estas circunstancias las denuncias formuladas con anterioridad por el propietario o usuario. Artículo 57° (Infracciones a la Solicitud de Permiso y/o Ejecución de Obras).- Los propietarios de los predios frentistas a las aceras que se encuentren en contravención a las disposiciones vigentes, serán intimados a iniciar la gestión de regularización de las mismas, disponiendo el administrado de un plazo máximo de 60 (sesenta) días para la solicitud de permiso correspondiente. Para la ejecución de las obras la Intendencia Departamental fijará un plazo en razón de la complejidad de las obras a realizar. Vencidos los plazos de la intimación sin que el propietario inicie el trámite de permiso correspondiente o culmine las obras necesarias para dar cumplimiento a la presente normativa, la Intendencia Departamental podrá ejecutar las obras que no se hubieren realizado, todo por cuenta y cargo de los propietarios omisos, cargando sus costos al impuesto de Contribución Inmobiliaria del padrón frentista. Artículo 58° (Multas).- Constatadas las infracciones a la presente normativa, los propietarios de los inmuebles frentistas y los obligados a la reparación y/o restitución, serán pasibles de las siguientes consecuencias y sanciones progresivas. Primera instancia: constatada la infracción, se intimará al cumplimiento otorgando un plazo razonable en razón de la complejidad de las obras, bajo apercibimiento de aplicación de una multa equivalente al valor de 5 (cinco) Unidades Reajustables. Segunda instancia: cumplido el plazo de la primera instancia sin dar cumplimiento a lo intimado, se efectivizará la aplicación de la multa del valor de 5 (cinco) Unidades Reajustables ya apercibida. La Intendencia Departamental presupuestará las obras necesarias para la adecuación de la acera conforme a la normativa vigente, notificando al obligado del monto en Unidades Reajustables e intimando en un plazo de 30 (treinta) días a ingresar solicitud del permiso correspondiente y autorización según sea pertinente. Se determinará el plazo para la ejecución de las obras, y una vez de cumplidas las mismas y en los plazos fijados, la Administración remitirá la multa impuesta. Tercera instancia: Cumplido el plazo de la segunda instancia, de mantenerse omiso en el pago de la multa y/o la ejecución de las obras, estas últimas se realizarán por la Intendencia previo pago de los costos ya presupuestados y se aplicará una multa adicional de 0,10 (cero coma diez) del valor de la Unidad Reajutable por cada día de incumplimiento contados desde el día siguiente al plazo de intimación de la primera instancia y hasta que efectivamente abone los costos de las obras. La presente situación será detallada y notificada al obligado, otorgando un plazo de 30 (treinta) días para regularizar la situación, donde se podrá remitir las multas generadas a la fecha en caso de abonar al contado los costos de las obras presupuestas por la Intendencia Departamental. Cuarta instancia: Si transcurrido el plazo de la 3era instancia, no se hubiere regularizado la situación, los trabajos se realizarán por la Intendencia Departamental de Lavalleja siendo de cargo del obligado los costos y multas generadas hasta la fecha. En caso de tratarse de un propietario frentista el cobro de lo adeudado se realizará conjuntamente con el impuesto de Contribución Inmobiliaria del padrón frentista en el ejercicio fiscal siguiente. En caso de tratarse de terceros obligados a la reparación, los montos adeudados serán reclamados por la vía judicial correspondiente”.

“RESOLUCIÓN N° 449/023. Minas, 31 de enero de 2023. VISTO: el informe N° 67/023, de la Dirección

General de Ordenamiento Urbano y Territorial, de 30 de enero de 2023. RESULTANDO: que se elevan adecuaciones de la normativa departamental al Ordenamiento Urbano y Territorial vigente. CONSIDERANDO: I) que por Resolución N° 4.815/022, de 26 de diciembre de 2022, se remitió a la Junta Departamental de Lavalleja, el Proyecto de Decreto anteriormente referenciado por oficio N° 426/022, de 18 de noviembre de 2022. II) que la Junta Departamental de Lavalleja con fecha 27 de enero de 2023, devuelve el proyecto por errores constatados a efectos de su corrección. III) que por mero trámite N° 217/023, de 27 de enero de 2023, se da pase a la Dirección General de Ordenamiento Urbano y Territorial para su corrección, el que se dio cumplimiento según informe N° 67/023, de la Dirección General de Ordenamiento Urbano y Territorial, de 30 de enero de 2023, por el cual dicha dependencia adjunta nuevo proyecto a efectos de que con iniciativa favorable se remita a la Junta Departamental de Lavalleja. IV) a efectos de mejor claridad en el análisis y estudio es necesario disponer el desglose del proyecto elevado por oficio N° 426/022, de 18 de noviembre de 2022 el que se encuentra de fs 3 a 103, al amparo del Artículo 54 del Decreto 500. V) que es necesario proponer modificaciones a las normativas vigentes referentes al Ordenamiento Territorial vigente. VI) que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 277 de la Constitución de la República y a la Resolución N° 200/023, de 12 de enero de 2023. ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a sus facultades legales. El Intendente Departamental de Lavalleja RESUELVE: 1°.- Desglóse las actuaciones adjuntas desde fs 3 a 103. 2°.- Con iniciativa favorable, se eleva a la Junta Departamental de Lavalleja el proyecto de Decreto, a efectos de su estudio y aprobación. Fdo.: Arq. Leticia Giorello-Arquitectura, Dr. Mario García-Intendente Departamental”. “INFORME no. 8. Minas, 7 de febrero del 2023.- Sra. PRESIDENTE de la JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA.- Dra. María Noel Pereira Saravia.- PRESENTE. De nuestra estima. Cúmplanos en INFORMAR con relación a lo remitido por la COMISIÓN DE VIALIDAD, URBANISMO y FRACCIONAMIENTO de la JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, que: 1.- La Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento de este deliberativo departamental, solicita que este Asesor Letrado informe sobre: el proyecto remitido por la Intendencia Departamental de Lavalleja en el Expediente electrónico no. 2022-14561 sobre Adecuación de la normativa departamental al Ordenamiento territorial vigente con iniciativa favorable.- 2.- Analizado el proyecto de Decreto informamos que: a) En el proyecto remitido se plantea por el Ejecutivo Departamental modificaciones al Decreto departamental no. 3571/2019; al decreto departamental no. 1064/1983 (Digesto de Arquitectura); a los Regímenes fuera del Ordenamiento, de Tolerancia y por Vía de Excepción, así como en Tasas de revisión de Planos e Inspecciones de Construcción, de adeudos ante modificaciones catastrales, etc., etc.- b) El estudio y tratamiento del proyecto debe circunscribirse por este cuerpo deliberativo en determinar si las modificaciones que se proyectan sobre el Decreto departamental no. 3571/2019 en la redacción dada por el Decreto departamental no. 3589/2019, son sustanciales o no; que significa esto si se modifican lineamientos de planificación y/o directrices del Ordenamientos mismo (art. 29 de la ley 18.308).- De ocurrir esto estaríamos en presencia al mecanismo de Revisión el cual no podría operar porque no transcurrió el plazo de cinco años desde la aprobación las Directrices departamentales (art. 123 del Decreto no. 3571/2019).- c) En virtud de ello y salvo mejor opinión, se deberían analizar artículo por artículo el proyecto remitido y ver si las modificaciones que se proyectan son sustanciales o no, tomando en cuenta los lineamientos generales previstos en el

marco normativo que regula el Ordenamiento Territorial departamental (Decretos departamental nos. 3571/19, 3589/2019 y Ley 18.308).- Quedando a las ordenes se despide atte.- Fdo.: Julio Serrón Pedotti-Asesor Letrado”.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura a los informes de las Comisiones de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento y de Presupuesto, los que expresan: “Minas, 16 de agosto de 2023. La Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, habiendo estudiado el Expediente 14561/2022 cuyo asunto trata del Oficio 426/2022 Proyecto de Decreto de adecuación de normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, presenta este informe en mayoría, con el siguiente detalle. Según informe de nuestro Asesor Jurídico el Dr. Serrón, este proyecto remitido plantea modificaciones a las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Decreto 3571/2019), en más Decreto 3571, al Decreto 1064/1983 (Digesto de Arquitectura), a los regímenes fuera de ordenamiento, de tolerancia y por vía de excepción, así como en tasas de revisión de planos e inspecciones de construcción, de adeudos por modificaciones catastrales, etc. El expediente llegó a la Junta Departamental el 2 de enero del 2023, fue devuelto por la presidente María Noel Pereira por haberse constatado errores en el mismo, vuelve en el mes de febrero y es enviado a nuestra comisión a su estudio. Se permite entrever que estos 58 artículos incluyen variadas temáticas. En el informe remitido por el Dr. Serrón nos indica: El estudio y tratamiento del proyecto debe circunscribirse por este cuerpo deliberativo en determinar si las modificaciones que se proyectan sobre el Decreto Departamental 3571/2019 son sustanciales o no, que significa esto, si se modifican lineamientos de planificación y/o directrices del ordenamiento mismo (Art. 29 de la Ley 18308). De ocurrir esto estaríamos en presencia de un mecanismo de revisión el cual no podría operar porque no transcurrió el plazo de 5 años desde la aprobación de las Directrices departamentales (Art. 123 del Decreto N° 3571/2019). Sigue el Dr. Serrón: En virtud de ello y salvo mejor opinión se deberían analizar artículo por artículo el proyecto remitido y ver si las modificaciones que se proyectan son sustanciales o no, tomando en cuenta los lineamientos generales previstos en el marco normativo que regula el Ordenamiento Territorial Departamental (Decretos Dptales. 3571/2019, 3589/2019 y Ley 18308). Eso fue el comienzo de un estudio exhaustivo por parte de nuestra comisión. Desde el Artículo 1 al 13 se aumentan y crean el valor de las Tasas de inspección por obras. **ESTA COMISIÓN ACONSEJA AL PLENARIO VOTAR EN FORMA NEGATIVA.** Artículos 14 al 22 se refieren a altas en padrones que por deudas no se hubieren podido regularizar, a fraccionamiento de predios con deudas traspasables a los nuevos padrones generados. **ESTA COMISIÓN ACONSEJA A LOS SRES. EDILES A VOTAR EN FORMA AFIRMATIVA.** Con respecto al Artículo 23 Inciso 1) entendemos que **NO ES OPORTUNO VOTARLO**, se ha dado en la práctica que la realización de fraccionamientos y amanzanamientos no es suficiente que pasen los servicios enfrente a los predios, en casi todas las ocasiones dichos servicios son suficiente para una o dos viviendas, no para 30 o 40 como se ha dado el caso. El artículo original dice que para fraccionamientos o amanzanamientos los servicios públicos deben estar acreditados por el organismo público respectivo. Los siguientes incisos 2 y 3, cambian el Decreto 3571 en cuanto a porcentaje en cesión de espacios en fraccionamientos y a retiros, entendemos que **NO SERÍA OPORTUNO SU MODIFICACIÓN SIN AUDIENCIAS PÚBLICAS DEBIDAS Y OBLIGATORIAS.** El inciso 4) al 14) son modificaciones a las exigencias que se deben presentar como Requisitos técnicos para las construcciones que entendemos se puede **VOTAR EN FORMA AFIRMATIVA.** El Inciso 15 habla

de modificación a las Directrices, ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA NEGATIVA. El inciso 16 que modifica el Art. 79 de las Directrices Dptales., ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO APROBADO. El inciso 17 agrega y aclara acerca de la aprobación de fraccionamientos resultantes con respecto a la provisión de agua, ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. El inciso 18 modifica el Decreto 3571 en cuanto a la ocupación de los fraccionamientos, ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE. El Inciso 19 se refiere a una tolerancia del 10% en los fraccionamientos con respecto al área de una de las fracciones resultantes, entendemos que no es una modificación sustancial a las directrices POR LO QUE ACONSEJAMOS VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. El inciso 20, aumenta la exigencia en 1 metro del frente en terrenos con forma L o T que ya están aprobados, por consiguiente, ACONSEJAMOS NO VOTAR ESTA MODIFICACIÓN SIN QUE SE PONGA DE MANIFIESTO EN AUDIENCIAS MEDIANTE LOS MECANISMOS REGLAMENTARIOS CORRESPONDIENTES. El inciso 21 modifica el inciso 1° del Artículo 80 del Decreto 3571, poniendo menores exigencias, SE ACONSEJA NO VOTAR EL CAMBIO. El inciso 22 cambia los tamaños de predios para viviendas sociales, pasa de 270 metros cuadrados a 135 metros c. el lote máximo, el 50% del lote II que es de 270 metros cuadrados. Un 30% del lote III que serían 60 metros el predio y el mínimo sería un 25% del lote I de 300 metros cuadrados o sea 75 metros cuadrados. Inciso 23- Se procura modificar el área destinada a espacio libre, ACONSEJAMOS ACOMPAÑAR ESTE ARTÍCULO. Inciso 24- se modifican de 25 a 10% las áreas libres y se agrega que si se hace inviable el proyecto de regularización puede ser menor a 10%. Aconsejamos que se mantenga el 25% y se dé una tolerancia de hasta 15% para espacio libre del fraccionamiento. Inciso 25- Este artículo propuesto a nivel nacional por MEVIR tiene como fin regularizar las construcciones realizadas por ellos. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Inciso 26- si se constituyeron servidumbres para los servicios se da autorización para las construcciones. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Inciso 27- modifica las superficies en zona suburbana, deja constancia que se pueden modificar en el plan local y a posteriori las modifica en el artículo. ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE. Inciso 28- aclara cómo se debe tomar una senda de paso. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Inciso 29- distingue urbano de suburbano. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Inciso 30- modificación de las directrices. ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE. Inciso 31- disminuye de 15 a 12 metros el ancho de las calles auxiliares a rutas nacionales y puede disminuir si es para cesión cuyo destino es ensanche de calles. ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE. Inciso 32- aumenta el retiro de los cauces de agua, más allá de que podría ser aceptada la decisión entendemos debe hacerse por los mecanismos reglamentarios vigentes. ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE. Inciso 33- aumenta el metraje de 2500 metros a 5000 y 10000 metros. ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE. Inciso 34- modificaciones que deben realizarse con cambios previstos en la normativa. ACONSEJAMOS NO VOTARLO SIN EL PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO CORRESPONDIENTE.

Artículo 24- Se propone modificar a lo propuesto los plazos de 24 meses para permiso de construcción. Y un plazo máximo de prórroga de 180 días. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS. Artículo 25 y 26- ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLOS EN FORMA AFIRMATIVA. Artículo 27 al 31- ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Art. 32- en la redacción aconsejamos poner entre paréntesis después de Gobierno departamental la frase: Ejecutivo y Legislativo Departamental. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA CON LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS. Art. 33- al final agregar: que deberá ser aprobada por el Gobierno Departamental (Ejecutivo y Legislativo correspondiente). ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Art. 34- se aconseja modificar los porcentajes de tolerancias en 5% en lugar del 15% para resolver los técnicos. En el caso de las tolerancias que superen el 15% deben pasar a la Junta Departamental para su aprobación. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA CON LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS. Artículos 35 al 41- ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Art. 42- MEVIR. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Artículos 43 al 50- construcción de aceras. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Artículo 51- referente al arbolado público. ACONSEJAMOS AL PLENARIO VOTARLO EN FORMA AFIRMATIVA. Artículo 52- dispone que todo lo que no esté dentro de un máximo y mínimo permitido se estudiará por las oficinas técnicas correspondientes. SE ACONSEJA NO VOTAR EXCEPCIONES QUE SOBREPASEN LOS LIMITES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PERMITIDOS, CORRESPONDERÍA REMITIRLOS A LA JUNTA DEPARTAMENTAL PARA SU APROBACIÓN. Artículo 53 y 54- ACONSEJAMOS VOTAR AFIRMATIVAMENTE. Artículo 55- ACONSEJAMOS NO VOTARLO. Artículo 56- exoneración de obligación de construcción de acera. ACONSEJAR VOTAR AFIRMATIVAMENTE. Art. 57- Se aconseja modificar el plazo a 240 días y exonerar de la obligación a los que demuestren fehacientemente que es su única vivienda o estar exonerados de la contribución por ser jubilados o pensionistas, o poseer una enfermedad discapacitante. Art. 58- se aconseja la modificación del artículo que quedará redactado de la siguiente manera: Habiendo intimado al propietario y verificado que no se han realizado las obras, se realizará una segunda y última intimación con un plazo de 60 días. En caso de que el vecino frentista no realice la obra, la IDL procederá a realizarla y cargarla su costo a la Contribución inmobiliaria en el padrón correspondiente. Fdo.: Adriana Peña, Marcelo Gallo, Maximiliano Fernández”.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JULIO FUNGI SIENDO LA HORA 19:54’.

“Minas, 17 de octubre de 2023. La Comisión de Presupuesto aconseja aprobar favorablemente los artículos 1° al 13° inclusive del Proyecto de Decreto de Adecuación de la Normativa Departamental al Ordenamiento Territorial remitido por el Intendente Departamental. Se adjuntan los informes elaborados por los Asesores Jurídico y Contable. Fdo.: Ana Laura Nis, Hugo Olascoaga, Patricia Pelúa”.

Se transcriben el Informe N° 20 del Asesor Letrado de la Junta Departamental y el Informe N° 54/2023 de la Asesora Contable de la Junta Departamental, los que expresan: “INFORME N° 20. Minas, 6 de setiembre del 2023. Sra. Presidente de la JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA. Dra. María Noel Pereira Saravia. PRESENTE. De nuestra estima. Cúmpleme en INFORMAR con relación a lo solicitado por la Comisión de Presupuesto de la Junta Departamental de Lavalleja, en cuanto: “que

realice un análisis de los Artículos 1° al 13° del Proyecto de Decreto de adecuación de la Normativa Departamental al Ordenamiento Territorial vigente y especial a las Leyes y Decretos que en ellos se modifican, remitido por el Sr. Intendente”, que: 1.- De acuerdo a lo solicitado señalamos que:

1.1.- En el Artículo 1° se proyecta sustituir lo dispuesto en el Art. 7 del Decreto departamental no. 761/1990 de fecha 25 de julio de 1990 en el capítulo sobre Derechos de Construcción, Reedificación y otros, referido al costo municipal que se abona en los trámites de subdivisión de predios, fraccionamientos, etc., etc., sugiriendo una nueva redacción y creando las Tasas por revisión e inspección de planos y obra, cuyos montos varían en UR y de acuerdo a la sumatoria de determinados factores establecidos en la misma norma.- 1.2.- En el Artículo 2° se proyecta la determinación de la Tasa por servicios de revisión e inspección de planos y obra sobre planos de Mensura y Fraccionamiento o Reparcelamientos de inmuebles en régimen de propiedad común en zonas Urbanas, Suburbanas y Rural, o de Propiedad Horizontal, así como incorporaciones o modificación de unidades en este último régimen.- 1.3.- En el Artículo 3° se proyecta derogar el Art. 71 nral. 6 literales c y d del Decreto no. 3571 del 3/9/2019 en la redacción dada por el Art. 15 del Decreto no. 3589 de fecha 2/10/2019 de esta Junta Departamental de Lavalleja, donde se legisla sobre las Directrices Departamentales y trata sobre requisitos administrativos y el cobro de sellados municipales y Tasa de Albañilería y Sanitaria.- 1.4.- En el Artículo 4° se proyecta la creación de la Tasa de Permiso de Edificación, cuyo hecho generador está determinado por la Revisión de planos e inspecciones de obras, determinándose el monto por la suma de varios ítems en la norma misma.- 1.5.- En el Artículo 5° se proyecta cómo se va a determinar el porcentaje en Unidades Reajustables referido al Artículo N° 4, teniéndose en cuenta distintos tipos o Tipología de viviendas (categorías económicas, medianas, confortables, suntuosas, colectivas) de Comercios, Hospedajes e Industrias (categorías de 100, 101 a 300, o más de 300 metros cuadrados), de Tipología Residual-Otros (categorías demoliciones, Reformas, Piscinas abiertas, Canchas abiertas, Galpones/Techados).- 1.6.- En el Artículo 6° se proyecta la creación de la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias en el Gobierno Departamental, determinándose en el Artículo 7° el hecho generador: la Revisión de planos e inspecciones de obras sanitarias; especificándose su monto de acuerdo a distintas tipologías (según número de inodoros, artefactos, lavatorios o piletas en baños, cocinas o kitchenette).- 1.7.- En el Artículo 8° se proyecta crear un porcentaje de aumento del 50% sobre las tasas generadas por Revisión de planos e inspecciones de obras, por Permiso de Obras Sanitarias, por el valor del completo admirativo, y sanciones por cada gestión de regularización de edificaciones u obras sanitarias construidas o reformadas sin previa autorización, y motivadas por la previa verificación de la obra a regularizar; definiendo en la misma norma situaciones que se consideran Regularización.- 1.8.- En el Artículo 9° se proyecta la creación del Permiso de Inicio anticipado de obras (edificación o sanitarias), durante el trámite hasta la aprobación de los planos correspondientes a la obra, y por causas debidamente justificadas, bajo la responsabilidad del gestionante y por resolución del Intendente Departamental o de la Dirección que el cometa por delegación (Art. 280 de la Constitución de la Republica).- 1.9.- En el Artículo 10° se proyecta la creación de multas como infracción cuando se construya sin previa autorización del Intendente Departamental (permiso de construcción) según lo dispuesto en el Art. 35 de la Ley 18.308.- Dispone esa norma nacional: “...Forman parte del contenido del derecho de propiedad de suelo las facultades de utilización, disfrute y explotación normales del bien de acuerdo con su situación, características

objetivas y destino, de conformidad con la legislación vigente. Las limitaciones al derecho de propiedad incluidas en las determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial se consideran comprendidas en el concepto de interés general declarado en la presente ley y, por remisión a esta, a la concreción de los mismos que resulte de los instrumentos de ordenamiento territorial. El cumplimiento de los deberes vinculados al ordenamiento territorial establecidos por la presente ley es condición para el ejercicio de los derechos de aprovechamiento urbanístico del inmueble, El ejercicio del derecho a desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar o a construir, por parte de cualquier persona, privada o pública, física o jurídica, en cualquier parte del territorio, está condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización respectivo, salvo la excepción prevista en el suelo categoría rural productiva. Será condición para el dictado del presente acto administrativo, el cumplimiento de los deberes territoriales establecidos por la presente ley”. El monto de las multas se determinará en su cuantía cuando al inicio de regularización y aprobación de construcciones existan o no actuaciones administrativas de intimación de parte de la Intendencia Departamental de Lavalleja, si es obra nueva o reforma, si no se regularizó dentro del plazo dado por la administración; sancionándose como se determina en los Art. 121 y 122 del Decreto no. 3751/19 de la Junta Departamental de Lavalleja.- Esta norma departamental señala que: “Artículo 121° - Sanciones. Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo N° 71 de la Ley 18.308, toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y sin perjuicio de la aplicación de la medida de protección de legalidad que corresponda, será sancionada con una multa de 1 (una) a 350 (trescientos cincuenta) UR (unidades reajustables), de acuerdo a su carácter o gravedad, conforme a las reglas establecidas en el artículo siguiente. La multa será establecida previa tramitación de las actuaciones correspondientes, que en todo caso respetarán los principios y exigencias del debido proceso administrativo (Decreto N° 500/1991). Si la multa no es abonada dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación de la resolución, esta se cobrará con los recargos correspondientes conjuntamente con el Impuesto Contribución Inmobiliaria del padrón. En el mismo acto de resolución sancionatoria el contraventor será intimado a corregir la situación. Artículo 122°.- Calificación de Infracciones Territoriales. a) Son faltas muy graves las siguientes infracciones territoriales: - Los fraccionamientos o subdivisiones de terrenos no autorizados en cualquier categoría de suelo. - Las edificaciones no autorizadas en ámbitos con Atributo Potencialmente Transformable. - Las edificaciones no autorizadas en ámbitos del suelo Rural, cuando precisen de autorización. - Las afectaciones a terrenos destinados a usos públicos. - Las afectaciones de bienes y/o terrenos registrados o zonas de protección departamental y ecosistemas frágiles. - La implantación de usos no autorizados potencialmente molestos o de impacto ambiental negativo significativo. - Los incumplimientos de deberes territoriales que constituyan causa de declaración de caducidad de un Programa Actuación Integrada aprobado. - Las faltas graves cuando el infractor no cumpla con el requerimiento de su adaptación a la legalidad. Las faltas muy graves serán sancionadas en una cuantía comprendida desde 175 (ciento setenta y cinco) UR hasta 350 (trescientos cincuenta) UR graduándose en atención a las circunstancias concretas. b) Son faltas graves las siguientes infracciones territoriales: - La ejecución de actos de edificación sin permiso o contraviniendo sus condiciones en suelo Urbano o Suburbano, salvo que constituya un supuesto de infracción muy

grave. - El incumplimiento o falsedad por el interesado de una declaración de responsabilidad para iniciar la ejecución de un acto de uso del suelo, cuando el declarado no precisase autorización previa. - El incumplimiento de los deberes de conservar, edificar, cuando transcurran los plazos para ello. - El incumplimiento de los deberes territoriales y urbanísticos, establecidos en la presente Ordenanza. - La inobservancia de las medidas cautelares adoptadas. Las faltas graves serán sancionadas en una cuantía comprendida desde 75 (setenta y cinco) UR hasta 174 (ciento setenta y cuatro) UR graduándose en atención a las circunstancias concretas. c) Son faltas leves cualquier infracción al Ordenamiento Territorial que no sean graves o muy graves, así como la primera obstaculización de las funciones de la inspección territorial. El infractor, en las faltas leves, será sancionado con una multa de cuantía comprendida entre un mínimo de 1 (una) UR y un máximo de 74 (setenta y cuatro) UR, graduándose en atención a las circunstancias concretas. d) Cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante de las recogidas en los incisos siguientes, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior de la correspondiente escala, fijándose esta en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Si concurren circunstancias atenuantes, se aplicará en la mitad inferior de su respectiva escala. También podría disponerse que el importe de las multas resultantes sea reducido a la mitad de su cuantía si el infractor voluntariamente recompone la situación anterior a la infracción u obtiene la legalización. e) Son circunstancias agravantes: - El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito. - La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito. - El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados. - La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años. - La persistencia en la ejecución de las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector territorial. - El beneficio económico obtenido por el cometimiento de la infracción. f) Son circunstancias atenuantes: - La ausencia de intención de causar un daño a los intereses públicos o privados afectados. - La reparación voluntaria y espontánea del daño causado. - La paralización de las obras o el cese en la actividad o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector o de la orden de la Intendencia Departamental. - La realización de una infracción sin intención de obtener un beneficio económico”.- 1.10.- En el Artículo 11° se proyecta la creación de la modalidad del Control de Edificación, estableciéndose distintas situaciones ya previstas relacionadas al permiso de Construcción.- 1.11.- En el Artículo 12° se proyecta la creación del Procedimiento de Constatación, determinando cuando corresponde, su procedimiento formal y Sancionatorio el cual se remita a lo previsto en el Art. 121 y 122 del Decreto N° 3571 de esta Junta Departamental, referido en su texto en el numeral anterior.- 1.12.- En el Artículo 13° se proyecta la creación de un período de amnistía para las infracciones por construir previo al permiso correspondiente y que fueren cometidas previo a la aprobación de las normas referidas en este informe, previa constatación. Se establece un plazo que se verificará desde que se aprueba la norma por este legislativo hasta el 31 de diciembre del año 2023.- El amnistiado es exento de la multa condicionados a que hayan ingresado la solicitud de regularización correspondiente dentro del

plazo proyectado en la norma.- 2.- Sin perjuicio de lo informado se debe tener en consideración que: a) En cuanto a la creación de tasas, modificaciones, impuestos, contribuciones, fijar precios, multas, etc., etc., el Artículo 275 nral. 4 de la Constitución de la Republica le confiere esa atribución al Intendente Departamental, no distinguiendo esa norma constitucional momento u oportunidad para su creación.- b) De acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 62 del Tribunal de Cuentas de la República toda creación o modificación de los recursos municipales deben ser sometidos (ad referendum al dictamen del Tribunal de Cuentas). Sin más y quedando a la orden se despide atte.- Fdo.: Julio C. Serrón Pedotti-Asesor Letrado”. “Informe N° 54-2023 - Respuesta Comisión Presupuesto 06-10-2023. Minas, 17 de octubre del 2023. Sra. Presidente de la Junta Departamental de Lavalleja. Dra. María Noel Pereira Saravia. PRESENTE. De acuerdo a lo solicitado por la Comisión de Presupuesto el día 6 de octubre del corriente, se pasará a analizar los Artículos 1° al 13° del Proyecto de Decreto de Adecuación de la Normativa Departamental al Ordenamiento Territorial. En estos artículos se pueden diferenciar 5 partes: a) Tasa por revisión de planos e inspección de obras subdivisión y modificación de predios. b) Tasa por servicios de revisión de planos e inspección de construcciones. c) Tasa por permiso de obra sanitaria. d) Regularizaciones. e) Permiso, infracciones, controles y disposiciones transitorias. a) Art. N° 1- La misma surgirá de la sumatoria de los siguientes factores: - 0.002 de la suma de los Valores Catastrales del/los padrones de origen a ser fraccionados o reparcelados, fijados por la DNC. - 0.075 de UR del valor vigente al momento de la aprobación por cada actuación. - 0.75 del valor vigente al momento de la aprobación por cada inspección de obra efectivamente realizada. - Valor equivalente de las UR vigentes al momento de la aprobación que resultasen de acuerdo al número total de las nuevas parcelas. Pasemos a un ejemplo numérico: Valor Catastral _ \$ 306.957. Valor UR _ \$ 1.626.80. 2 actuaciones, 1 inspección, Nuevas parcelas_2. Tasa a abonar: $(0.002*306957) + (0.075*1626.80*2) + (0.75*1626.80) + 1626.80$: \$ 3.705. En el Artículo 2°, se establece la determinación de la tasa, dependiendo si se trata de propiedad en régimen común o de Propiedad Horizontal. b) Art. 3° - Se derogan los Requisitos Técnicos para los Permisos de Construcción. Art. 4° - Tasa permiso de edificación, la misma estará compuesta por la suma de los siguientes ítems: - (A) Un % de la UR, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados a construir según la tipología de edificación que se determine en el Art. 5°. - (B) El 0.075 de UR, al valor vigente al momento de la aprobación, por cada firma que registre los planos él o los técnicos responsables. - (C) El 0.75 de UR por cada inspección efectivamente realizada hasta obtener la habilitación final. La misma se abonará en dos instancias: Al momento de obtener los planos _ A+B. Al momento de cada solicitud de inspección de obra a efectos de obtener la habilitación final _ C. El % establecido en el Art. 4°, depende de la tipología de la edificación, cuyas categorías serán declaradas por los interesados, pero serán evaluadas en cada caso particular, quedando siempre sujeta a la confirmación de criterio de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. Valor por metro cuadrado según categoría (Art. 5).

Económica	0,025 UR por mt cuadrado a construir
Mediana	0,03 UR por mt cuadrado a construir
Confortable	0,045 UR por mt cuadrado a construir
Suntuosa	0,06 UR por mt cuadrado a construir
Vivienda colectiva	0,03 de UR por mt cuadrado a construir como mín

Posteriormente se define la tipología para comercios/hospedaje/industrias, subdividiéndose en

categorías conforme a los metros cuadrados a construir.

Categoría 1	hasta 100 mt cuadrados	0,015 UR por mt cuadrado
Categoría 2	entre 101 y 300 mt cuadrados	0,025 UR por mt cuadrado
Categoría 3	más de 300 mt cuadrados	0,03 UR por mt cuadrado

La tipología residual, se divide en:

Demoliciones	0,015 UR por mt cuadrado
Reformas	0,015 UR por mt cuadrado
Piscinas abiertas	0,01 UR por mt cuadrado
Canchas abiertas	0,005 UR por mt cuadrado
Galpones/Techados	0,015 UR por mt cuadrado

c) En los Artículos 6° y 7° se crea y establece el valor de la tasa por Permiso de Obras sanitarias, que se determina también por la tipología. d) En el Artículo 8°, establece lo que se deberá abonar para regularizar construcciones ya existentes, estableciendo además cuales son consideradas dos situaciones de regularización. e) Se determina el trámite para la solicitud de inicio anticipado de obras, y el Artículo 10° fija los montos de las infracciones por construir previo al permiso correspondiente, siendo desde 1,5 o 15 UR según el caso que detalle el mismo. El Artículo 13°, establece un período transitorio, en el cual, exonera de las multas por construir previo al permiso correspondiente, con anterioridad a la aprobación de la normativa y las que se constaten hasta el 31 de diciembre del 2023. Sin más saluda atentamente, quedando a las ordenes por cualquier consulta puntual de los referidos artículos. Fdo.: Cra. Diana López”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidente, hoy hemos sido convocados para la aprobación de esta nueva reglamentación, que viene a enriquecer la normativa que ya tenemos, a brindarle más seguridad jurídica a todas las personas que vivimos en este departamento, lo cual, una vez aprobado -que eso sí lo espero-, vamos a celebrar todos, porque es una gran norma que, si bien tenemos algunas correcciones para hacer -que lo hemos acordado ya entre los compañeros de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, en algunos tuvimos acuerdo, en otros no-, creo que va a ser un antes y un después para el departamento.

Desde la Comisión de Presupuesto, sobre el informe, tenemos unas pequeñas correcciones que, a medida que lo vayamos aprobando artículo por artículo, lo vamos a ir mocionando.

No quiero gastar más tiempo, porque lo vamos a precisar. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, creo que esto es un aggiornamento necesario, como todo, cada período de gobierno va adaptando a la actualidad lo que tiene que ver con las normativas y, esto es una puesta a punto de varios temas, del digesto de arquitectura, de algunos artículos que tienen que ver con cómo se fiscaliza y cómo se cobra, qué se cobra cuando uno hace una obra; y hay otros que tienen que ver con las Directrices Departamentales. Es muy variado, lo ponemos en el informe.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL ERNESTO CESAR SIENDO LA HORA 19:58’.

Nosotros hemos tenido, desde el comienzo del estudio de este articulado, sendas reuniones de muchas horas. Agradecemos a la Secretaría y a todos los funcionarios, por el auxilio que nos han

dado en cada una de estas reuniones, al Asesor Letrado y a la contadora también. Anoche tuvimos una reunión también, que fue para redondear un poquito el tema y, sobre ese informe, hay algunos artículos que los modificamos por acuerdo dentro de la comisión. Así que, creo y la consulto, Sra. Presidente, si se puede hacer el procedimiento de la votación del informe y después ir cambiando, porque el informe solo aconseja, después ir cambiando sobre la marcha los artículos que se van a modificar, porque acá hay algunos artículos que dice que aconsejamos no votarlo, pero que, al final, la comisión los va a votar. Si no, lo que podemos hacer es irlo votando por bloque.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL DANIEL ESCUDERO SIENDO LA HORA 19:59’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - El tema, señora edil, es que ninguno de los dos informes plantea la manera en que se va a votar. Ninguno de los dos informes pide que se vote de manera general y después en lo particular.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Lo vamos a mocionar.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Si se mociona, se va a votar así.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Entonces, presento una moción para votar en forma general y en forma particular. En forma particular lo vamos a hacer en bloques, todos los que estemos de acuerdo de la comisión, lo pretendemos hacer en bloque.

DIALOGADO.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Señores ediles, hay una realidad. Los informes de una comisión y de la otra, son contradictorios. Es decir, si se vota el primero, se contradice con el de la Comisión de Presupuesto, por lo menos en cuanto a los primeros artículos.

Tiene la palabra la Sra. Edil Patricia Pelúa.

SRA. EDIL PATRICIA PELÚA - Sra. Presidente, lo que no entendí es qué es lo que solicita la Edil Peña que se vote, si los informes o el proyecto en sí, porque si es el proyecto, votarlo en general, sí lo podemos hacer y después pasar al articulado. Si son los informes, no, porque -como bien lo dijo usted- son contradictorios. Nosotros estaríamos de acuerdo en votar el proyecto en general en primera instancia y, después sí, pasar a votar el articulado, que se mocionará después si hay que hacer algún bloque.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Esa es la moción.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Esa es su moción, señora edil?

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sí.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Julio Fungi.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Simplemente una duda. ¿Hay repartido de este último informe de la Comisión de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento? Porque yo no lo tengo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Lo que se leyó?

SR. EDIL JULIO FUNGI - Sí.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se repartió sí, el lunes fue el repartido.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Ayer no se hizo informe.

Tiene la palabra el Sr. Edil Miguel Sanz.

SR. EDIL MIGUEL SANZ - ¿Me puede leer lo que se va a votar? ¿Lo va a leer antes? Porque no la tengo clara.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Sí, cuál es la moción. Le vamos a dar lectura a la moción, así se les aclara a todos qué es lo que hay sobre la mesa.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - La moción de la Sra. Edil Adriana Peña, es de que se vote el proyecto en general y, luego, artículo por artículo.

DIALOGADO.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, ¿podría ser una solución retirar los informes para pasar a votar el articulado? Para no tener que votarlos, porque son distintos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Es una moción de orden, señora edil?

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Es una moción de orden, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Adriana Peña, de retirar los informes de las Comisiones de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento y de Presupuesto.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 24 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Adriana Peña, de votar el proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente en general y, luego, artículo por artículo.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 24 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Se pone a consideración del Cuerpo aprobar el proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, remitido por la Intendencia Departamental, en general.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 24 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Ahora pasamos al articulado. Se va a ir leyendo artículo por artículo. En el caso de que haya alguna propuesta de votación en bloque, por favor, lo hacen saber.

Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Propongo que se elimine la lectura y se vote desde el Artículo 1° al 13°, inclusive.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Nosotros tenemos modificaciones para plantear al Artículo 4°, al 5°, al 9° y al 13°.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Retira la moción, señora edil?

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sí, la retiro.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sí lo de la lectura, se puede eliminar la lectura del Artículo 1° al 3° y aprobar esos tres.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Ana Laura Nis, de eliminar la lectura de los Artículos 1°, 2° y 3° y que se pasen a votar.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 24 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Se pone a consideración del Cuerpo aprobar los Artículos 1º, 2º y 3º del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 19 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Artículo 4º.

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, sobre el Artículo 4º, con la comisión teníamos acordado hacerlo ahora en sesión y, en acuerdo con el compañero Felipe, al final del artículo se va a agregar: “Se establece que las dos primeras visitas de obra serán gratuitas, no así las siguientes que se requerirán hasta la aprobación definitiva”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Voy a pedir que se lea el informe del Dr. Serrón.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al informe N° 20 del Asesor Letrado de la Junta Departamental.

INGRESA A SALA LA SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ SIENDO LA HORA 20:21’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Agradezco a la Secretaria por la lectura.

Podemos observar que hay creación de tasas: tasa de servicio de revisión e inspección de planos y obra, tasa de permiso de edificación, tasa por permiso de obra sanitaria, aumento del 50% sobre las tasas generadas por revisión de planos e inspección de obra, entre otras medidas que se toman dentro de estos primeros trece artículos. No estamos de acuerdo con el aumento de los impuestos ni con la creación de nuevos impuestos o tasas. Por consiguiente, es que en el informe habíamos puesto que votábamos en forma negativa. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Ernesto Cesar.

SR. EDIL ERNESTO CESAR - Sra. Presidente, en primer término, felicitar a la comisión por el trabajo realizado. Simplemente una apreciación. Acá no estamos hablando de impuestos, estamos hablando de tasas, que no es lo mismo que un impuesto. Por tanto, entiendo que lo que se procura acá es financiar el servicio que está prestando la Intendencia Departamental, a través de una tasa que, razonablemente, pueda cubrir el costo de ese servicio. Se discutirán los criterios por los cuales se fija el monto de la tasa, que no se puede fijar de cualquier manera; pero corresponde hacer aquí la distinción de que, en caso de tratarse justamente de procurar financiar el servicio, si no existiera la tasa, estaríamos en una infracción. Por lo tanto, la tasa debe de existir y la discusión no pasa por si estamos de acuerdo o no de ponerle, porque deberíamos estar todos de acuerdo, sino que podría ser, en todo caso, respecto a la forma de calcular esa tasa. Quería hacer esa aclaración al respecto. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente, siguiendo un poco el criterio que ha sustentado el edil que me precedió en el uso de la palabra, lo importante es destacar que en el articulado que se remite no se establece crear, se establece modificar. Eso es importante tenerlo en

cuenta. O sea, lo que viene a hacer la norma es adecuar, actualizar a la realidad imperante lo que está sucediendo en el Ejecutivo Departamental. Creo que eso es importante, tener la diferencia, porque es algo que vamos a votar ahora y, en realidad -como decía-, el proyecto que se remite trata de aggiornar a la normativa actual y vigente, no creando nuevas cargas tributarias. Por ahora, es cuanto.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, simplemente quiero agregar -porque son muchos los temas y son pocos los minutos- que también esto responde a nuevas obligaciones que la Intendencia Departamental ha tenido que asumir, luego de la aprobación de instrumentos de ordenamiento territorial, lo cual justamente, hoy hablábamos de aggiornar la normativa existente. Esto también hace referencia a nuevas actividades y nuevas fiscalizaciones que la Intendencia debe realizar.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidente, creo que en el momento que estamos viviendo, el empuje que le está dando el país y el Gobierno Nacional y el esfuerzo que se está haciendo a nivel de la ciudadanía para que se siga construyendo, Minas necesita mucha mano de obra -sabemos- y uno de los puntos clave de la mano de obra es la construcción. Es doloroso que en ese sentido se aumenten los costos. Capaz que si razonamos -y según hemos visto las arcas de la Intendencia- tendríamos que reducirlos, para generar más mano de obra, más trabajo y darle oportunidades a la gente de que pueda seguir construyendo. No lo creo oportuno en este momento, cuando hay leyes a nivel nacional para que se saquen impuestos -que ya se sacaron-, hay viviendas que se están construyendo en el departamento, edificios, sin impuestos, libres por diez años del pago de patrimonio, y en la Intendencia de Lavalleja se aumentan las tasas. Lo creo irrazonable. Muchas gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Acá queda bien claro que no solamente se sustituyen, sino que se aumenta la cantidad de tasas que se van a aplicar. Además, se va a cobrar por cada vez que se vaya, que eso va a aumentar los costos, por más que lo diferencien entre los distintos tipos de vivienda, que en eso sí estamos de acuerdo y nos parece que está bien, que haya una diferencia entre una casa lujosa y una casa más modesta. De todas maneras, la creación de las tasas nuevas va a significar que, cada vez que haya alguna diferencia, tenga que ir una inspección y se le va a cobrar. Por esa razón -y por lo que dijo el edil que nos antecedió en el uso de la palabra-, no creemos que en este momento estemos en condiciones de aumentar las erogaciones de los vecinos, en forma totalmente injustificada, porque además ya existía una tasa que se cobraba por única vez y que se iba las veces que hubiera que ir, porque era un servicio que se daba a la población.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JOAQUÍN CABANA SIENDO LA HORA 20:29'.

Por esa razón -reitero y no quiero seguir gastando minutos, tenemos mucho de qué hablar-, es que no estamos de acuerdo ni en aumentar la cantidad de tasas ni en aumentar los valores de las tasas. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente, obvié decir y felicitar a la comisión que estudió el tema, pero también es muy importante leer -y doy fe del trabajo realizado por los técnicos del Ejecutivo- la exposición de motivos que acompañó este proyecto, que me parece que es bastante detallista y expresa el verdadero espíritu del Ejecutivo, a través de sus diferentes áreas, para hoy

adecuar la normativa. Un poco lo que venía diciendo, que en realidad lo que se trata es de adecuar los montos y los valores a las nuevas realidades y servicios municipales que se prestan. Es importante -simplemente voy a leer esto, a este tema, en este punto- leer parte de la motivación que expresa el Ejecutivo, donde dice que los criterios para determinar la razonabilidad entre el monto de las tasas y los servicios prestados a los contribuyentes, han sido fijados conforme a los antecedentes en esta comuna, así como su muestreo en relación al Derecho Departamental comparado. O sea que, en realidad, viene a adecuarse para los servicios que se están prestando, pero también haciendo un comparativo en años anteriores para poder llegar a los montos o a los porcentajes que, hoy por hoy, se trata de implementar. Es cuanto.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Anteriormente creo que había dos o tres arquitectos -hoy hay cinco en la Dirección General de Arquitectura- y daba perfecto, recorríamos todas las obras, lo sé porque fui director de eso. Así que, no hay necesidad de aumentar ni de gente ni de nada. Se manejaba todo perfecto, nadie se quejaba. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Vamos a poner a consideración el Artículo 4º, con el agregado de la Sra. Edil Ana Laura Nis.

Tiene la palabra el Sr. Edil Maximiliano Fernández.

SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ - ¿Se puede leer el agregado, por favor?

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - La moción de la Sra. Edil Ana Laura Nis es agregar al final del Artículo 4º, lo siguiente: “Se establece que las dos primeras visitas de obra serán gratuitas, no así las siguientes que se requieran hasta la aprobación definitiva”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo por votación nominal, el Artículo 4º del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con el agregado de la Sra. Edil Ana Laura Nis, de añadir al final del mismo: “Se establece que las dos primeras visitas de obra serán gratuitas, no así las siguientes que se requieran hasta la aprobación definitiva”.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Maraney Díaz, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Alda Pérez, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira. Son 20 votos por la Afirmativa.

LO HACEN POR LA NEGATIVA LOS SRES. EDILES: Gastón Elola, Daniel Escudero, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Adriana Peña, Oscar Villalba.

Son 6 votos por la Negativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, quiero decir que voté afirmativo en acuerdo con lo que tratamos con la compañera Ana Laura Nis, con lo que la Comisión de Presupuesto también había discutido y también porque considero que en este artículo se establecen criterios claros para la determinación de esta tasa de permiso de edificación que, por un lado, tiene que ver con algo que se va a discutir en el siguiente punto, que son las categorías de clasificación -que me voy a dedicar a ellas, por supuesto, en el punto que corresponda-, el cambio también va de la mano de distintas categorías y de medir las condiciones de cada una de las obras que se van a realizar.

Por otra parte, respecto a lo de las visitas, considero que lo que se hace acá también es aprovechar de forma más criteriosa ese recurso tan importante que, además, la Intendencia lo hace dentro de sus obligaciones como policía de la edificación, en el sentido de que en las visitas se pueden corroborar aspectos que deben ser corregidos y, si esas visitas son infinitas, puede suceder algo que la Dirección General de Arquitectura también advertía, que muchas veces esos cambios no son realizados y eso atrasa también la gestión administrativa.

Esta cuestión no es nueva en el país -también lo dijo otra edila-, esto se hace a través de la comparación no solamente con las tasas que tiene la Intendencia, sino también con situaciones de otros departamentos, donde es habitual que no solamente después de la segunda visita se pase a cobrar, sino que la primera visita es gratuita y la siguiente enseguida se cobra. Entonces, me parece que por lo menos apunta a una mejora en el desempeño administrativo y, por supuesto que nosotros aspiramos a que suceda la mejora y también vamos a tratar luego de seguir verificando que así sea.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidente, como me había expresado anteriormente, creo que no es momento para aumentar ninguna tasa y menos si la Intendencia es policía y tiene que controlar las obras, es una misión que tiene. Por eso, cuando vienen y se hace la presentación de planos y se les dice todo, se piden todos los permisos, se hace un cobro también, según el tamaño, porque si voy a hacer una pequeña casa, no voy a pagar lo mismo que si voy a hacer una mansión, cuando presento los planos, ya de arranque. Hay una diferencia en el cobro, no recuerdo bien cuánto es, pero hay una diferencia importante, es por metro cuadrado -le agradezco a la edil que me lo recordaba-. Entonces, creo que después de controlar, es como si mañana, al ser policía de arquitectura, llame a la Jefatura un policía, le pida y me diga el policía: “Vení a pagar por acá y voy a hacerte la revisión”. La Intendencia es policía para controlar las obras de la parte de arquitectura, lo mismo que sucede en Villa Serrana, que lo estamos esperando a ese policía desde hace mucho tiempo para que controle, pero eso es otro tema. Somos policía y no podemos cobrar por ser policía. Muchas gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, quiero dejar bien en claro que -reitero- no creo que la Intendencia necesite esta adecuación de fondos, sabiendo el superávit que tiene, no creo que lo necesite. Creo que es ponerle una traba más a lo que estamos hablando, que es tratar de regularizar; crear tasas nuevas, aumentar las ya existentes no es solución y es una responsabilidad de la Intendencia la fiscalización de las obras. Ya había multas, ya había penas en los Artículos 121

y 122 de las Directrices Departamentales, para quien construyera sin permiso, ya estaban todas las penas puestas y dispuestas. Esto lo que hace es aumentar las tasas, aumentar la cantidad y el número. Vuelvo a reiterar, no estoy de acuerdo con que se hagan aumentos de erogaciones por parte de los vecinos. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Artículo 5°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, no sé si se va a leer.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Disculpe, señor edil. No se mocionó respecto a esto, si se le daba lectura o no. Entonces, le íbamos a dar lectura, pero si se mociona que no se le dé, se pondrá a consideración. Cuando le di la palabra pensé que iba a mocionar eso.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Voy a mocionar que no se le dé lectura y voy a hacer un agregado a ese artículo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Al Artículo 5°?

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sí, que no sé si lo digo ahora o después, cuando vaya a hacer uso de la palabra.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Señor edil, ¿usted mociona que no se le dé lectura solamente al Artículo 5° o que no se le dé lectura a ninguno de los artículos después?

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - No, al 5° nada más.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción del Sr. Edil Felipe De los Santos, de omitir la lectura del Artículo 5°.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 23 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Ahora sí me refiero particularmente a este artículo.

El Artículo 5° lo que establece son categorías de edificación, tipologías que diferencian los usos habitacionales de los usos comerciales, de hospedajes e industriales y la tipología que se llama residual, que tiene que ver con algunas infraestructuras y también demoliciones.

Para hacerlo corto, nosotros lo que analizamos -y es el agregado que voy a proponer- es que en la categoría de vivienda, creo que todavía podrían analizarse otros aspectos, pero el criterio principal que se utiliza es a través de la materialidad de estas viviendas, y se establecen: categoría económica, mediana, confortable, suntuosa, vivienda colectiva. También esto responde a una observación de los parámetros que utiliza la Dirección Nacional de Catastro. Se usa entonces el criterio de los materiales. En el caso de obra nueva, a través del permiso de construcción, es posible verificar cada una de las terminaciones; y lo que sucede -y que creemos que queda también por fuera- en el caso de las regularizaciones, es que muchas veces lo que uno no ve son los materiales -por ejemplo- constitutivos de un paramento, sino las terminaciones, si consta de terminaciones o no y de qué calidad son.

Por esa razón, quisiéramos agregar a este artículo lo siguiente -que nosotros ya lo acercamos a la Mesa-, que es: “Cuando se trate de regularizaciones de edificaciones de tipología de vivienda existente, la Intendencia Departamental deberá realizar una inspección técnica donde se evaluará la calidad de las terminaciones y condiciones de habitabilidad, de acuerdo a la definición de la categoría correspondiente”; porque en realidad el artículo dice que el técnico actuante va a decir a

qué categoría pertenece y también la Intendencia lo va a verificar con el permiso; en este caso también, que la Intendencia controle la situación a través de una inspección.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Le damos lectura a al agregado que se propone hacerle al Artículo 5°.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Se agrega al Artículo 5°, de tipología de edificación: “Cuando se trate de regularizaciones de edificaciones de tipología de vivienda existente, la Intendencia Departamental deberá realizar una inspección técnica, donde se evaluará la calidad de las terminaciones y condiciones de habitabilidad, de acuerdo a la definición de la categoría correspondiente”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Artículo 5° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con el agregado del Sr. Edil Felipe De los Santos, de añadir al final del mismo: “Cuando se trate de regularizaciones de edificaciones de tipología de vivienda existente, la Intendencia Departamental deberá realizar una inspección técnica, donde se evaluará la calidad de las terminaciones y condiciones de habitabilidad, de acuerdo a la definición de la categoría correspondiente”.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 20 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Artículo 6°.

DIALOGADO.

Tiene la palabra la Sra. Edil Patricia Pelúa.

SRA. EDIL PATRICIA PELÚA - Sra. Presidente, voy a solicitar que se suprima la lectura de todos los artículos, a no ser que algún edil solicite que se lea el artículo específico; y aparte, ahora voy a solicitar que se pase a votar desde el Artículo 6° al Artículo 8°.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Patricia Pelúa, de omitir la lectura de todos los artículos, salvo que algún edil solicite que se lea un artículo en específico.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 24 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presente en sala.

Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Patricia Pelúa, de votar en bloque desde el Artículo 6° al 8° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 23 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Solicito que se lea el Artículo 6°, Sra. Presidente.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Da lectura al Artículo 6° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, el que expresa: “Artículo 6° (Créase la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias).- Créase la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias en el Gobierno Departamental de Lavalleja”.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Solicito votación nominal, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARIA NOEL PEREIRA) - Se ponen a consideración del Cuerpo por votación nominal, los Artículos 6°, 7° y 8° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Maraney Díaz, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Alda Pérez, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira. Son 20 votos por la Afirmativa.

LO HACEN POR LA NEGATIVA LOS SRES. EDILES: Gastón Elola, Daniel Escudero, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Adriana Peña, Oscar Villalba.

Son 6 votos por la Negativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ SIENDO LA HORA 20:49'.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, solo decir que lo que estamos haciendo hoy es darle instrumentos al Gobierno Departamental para un mejor desarrollo de la institución para todos; y quienes vamos a controlar vamos a ser nosotros también. Es decir que, lo que estamos dándole es la posibilidad de que ellos puedan hacer lo que estamos pidiendo. Más adelante vamos a ver que muchas veces estamos solicitándole y exigiéndole al Gobierno Departamental que cumpla, que controle, que inspeccione, pero no tienen cómo controlar, inspeccionar, multar a quienes no cumplen con las normas departamentales y nacionales. Nada más que eso. Muchas gracias.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES. EDILES PATRICIA PELÚA Y NÉSTOR CALVO SIENDO LA HORA 20:50'.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, voté afirmativo estos artículos. El 6° y el 7° refieren a la tasa de permiso de obras sanitarias. En primer lugar, hacer referencia a que uno de los cometidos de las intendencias -en este caso- es la inspección de las obras sanitarias y, que tiene un cometido que tiene que ver con la salud pública y también con la preservación ambiental. Lo que hace particularmente en el Artículo 7° -que creemos que es bueno y que viene a subsanar una situación que relata la exposición de motivos-, es dar el criterio por el cual se cobran los distintos servicios sanitarios y los temas de sanitaria.

En la exposición de motivos se deja claro que -más o menos- hace veinte años, en la Intendencia se hace un cálculo estimativo en base a los materiales de construcción de sanitaria, lo cual genera dificultades de poder cobrar una cuestión real a cada obra, también teniendo en cuenta su escala.

En este caso, se pone de manifiesto una escala que tiene que ver también con lo que se venía trabajando anteriormente, de las distintas tipologías de edificación. No es lo mismo tener un baño tipo, con una determinada cantidad de artefactos, en una vivienda unifamiliar, que un baño de un

polo logístico o de un shopping, que tiene una cantidad de artefactos y de cuestiones que realmente son superiores en número.

En el Artículo 8° habla justamente de las regularizaciones y de la aprobación de las construcciones existentes. En este caso, cabe señalar que se refiere a dos situaciones, cuando se presenta un permiso de construcción y se inicia la obra previamente a su aprobación, constituyéndose una irregularidad, en este caso, el trámite ya no se considera un permiso de construcción, sino una regularización. Es decir, no se hizo la aprobación definitiva por parte de la Intendencia, se considera una regularización y aplican las tasas correspondientes para las sanciones del hecho. Esto, de alguna forma, lo que trata es de fomentar que se hagan las cosas como se tienen que hacer, en cuanto al ciclo que tienen las cosas. Es decir, primero hay que presentar un permiso de construcción y, después de que estén dadas las condiciones y que la Intendencia -que es el contralor, la policía de edificación que hemos dicho hoy- controle y diga que eso está con condiciones de construirse; no construir y luego regularizar.

El segundo refiere al final de obra, donde los técnicos presentan un documento definitivo, donde se refleja lo construido respecto a lo presentado en el permiso inicial.

Entonces, ahí lo que se hace es cotejar las áreas construidas. Si se exceden 15 m² más, allí se aplica una sanción. También un poco es de justicia que, si en un trámite administrativo se presenta una cosa, al final sea lo mismo que se presentó al inicio.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PAERIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Sra. Presidente, creo que es un disparate poner una tasa nueva de obra sanitaria. Además, en el final de obra ya está. Cuando cualquier ciudadano de este departamento hace una obra, para poder terminar y cerrar en el BPS, tiene que presentar el final de obra, si no presenta el final de obra de la Intendencia le queda abierta la carpeta de BPS. Entonces, tiene que cerrar acá, ahí paga y ahí se hace el control, ya con el anterior o con el nuevo siempre lo tiene que hacer. Creo que, en ese sentido, en vez de recargar, tendríamos que facilitar, cosa que se ha hecho en muchas intendencias, que hay gente que no da el final de obra por temas de BPS y pago de final de obra en las intendencias porque son altas, cosa que después, la Intendencia, al tener su final de obra comienza a cobrar una planilla totalmente diferente a lo que estaba cobrando; y es lo que le sirve a las intendencias, cobrar una planilla con final de obra, como corresponde, donde ahí sí va a recaudar lo que tiene que recaudar. Eso lo han hecho casi todas las intendencias, para que la gente regularice sus obras. Muchas gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Artículo 9°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, en el Artículo 9° se incorpora un nuevo elemento, que es el permiso anticipado de obra, que refiere a la posibilidad de que, iniciado el trámite de un permiso de construcción, pueda presentarse la solicitud de iniciar obras -con una causa justificada- que tienen que ver con la cimentación y el nivel de acondicionamiento del terreno. En este caso, lo que nosotros vamos a proponer -y voy a pedir que dé lectura Secretaría luego, a lo propuesto, al artículo entero- es que, dado esta situación, no queremos que se transforme en carta libre para que, en realidad, después de presentado el permiso, yo pida que se me contemple un

permiso anticipado y en realidad ya hace reato empecé las obras. Es mejor que lo lea Secretaría, así aprovecho los minutos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Es una moción, señor edil, de agregarle algo al artículo?

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Exacto, la moción es que se modifique por la redacción que dimos ahí.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - El Artículo 9° quedaría de esta manera: “Permiso de inicio anticipado de obras. Al presentar el correspondiente permiso de edificación y/o de obras sanitarias o; durante el trámite hasta la aprobación de los planos respectivos, se podrá, con causa debidamente justificada, gestionar la autorización para iniciar las obras de forma anticipada. La autorización para el inicio anticipado solo comprenderá situaciones de excavación o cimentación hasta el nivel del suelo del predio. En todos los casos, el gestionante deberá asumir la responsabilidad sobre las consecuencias del inicio de las obras sin haber culminado los trámites necesarios, debiendo comprometerse expresamente y en condiciones idóneas, a realizar las obras que sean necesarias para que la edificación cumpla con la autorización que finalmente se apruebe. En ningún caso se podrá dar o autorizar inicio anticipado de obras en los sectores donde se solicitan tolerancias o modificaciones, debiendo ser claramente explicitadas las obras que serán iniciadas, paralizándose las mismas al llegar a los sectores no aprobados. No dará derecho a reclamos de ningún tipo la paralización de obras a la espera de las aprobaciones correspondientes”.

El agregado es: “La Intendencia Departamental de Lavalleja estudiará la solicitud a través de sus oficinas técnicas, lo que incluirá una visita al predio correspondiente, a fin de verificar que las condiciones justificadas para el inicio anticipado de obras. Una vez elaborado el dictamen técnico, será elevado a consideración y resolución del Intendente Departamental o en la Dirección en la que aquel cometa por delegación de funciones (Artículo 280 Constitución de la República). El otorgamiento de la autorización tendrá en cuenta, entre otros aspectos, la oportunidad y conveniencia, ubicación de la obra y la situación de la tramitación al momento de su solicitud, así como las dificultades para culminar el trámite de autorización en un plazo razonable”.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES MAXIMILIANO FERNÁNDEZ Y NÉSTOR CALVO SIENDO LA HORA 20:59’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Lo que quería plantear frente a este Artículo 9° -que estamos todos de acuerdo con Felipe, que lo acordamos- es que, además de todo esto haberlo trabajado desde la comisión, está acordado con el Ejecutivo. La respuesta que tuvimos de la arquitecta, quiero nombrar a Leticia Giorello y, al nombrarla a ella, nombro a todo el equipo, porque todas las veces que hicimos consultas, que cuestionábamos la letra, lo que decía, la palabra, la coma, siempre tuvo una buena disposición y todas las modificaciones que hoy estamos planteando están acordadas, es decir, se le han hecho llegar y hemos tenido un acuerdo entre todos. Es decir, es una construcción desde el Legislativo, con el Ejecutivo y por el bien de todo el departamento, para todos. Eso es lo fundamental, porque acá va a pagar más el que tiene más y que no pase más lo que pasó cuando se creó la terminal de ómnibus, que no había cómo cobrarle un diferencial por los baños, que la terminal shopping iba a pagar exactamente según lo que estaba estipulado, por lo que había en la

norma, igual que pagaba la casa más humilde. No queremos más eso y, gracias a esto, va a poder ser. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Perdón. Gracias a una advertencia de la Sra. Secretaria, en la redacción se omitió una parte y queda sin sentido una parte. Entonces, sería: “La Intendencia Departamental de Lavalleja estudiará la solicitud a través de sus oficinas técnicas, lo que incluirá una visita al predio correspondiente, a fin de verificar que las condiciones justificadas para el inicio anticipado de obras sean las informadas”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Esa es su moción definitiva, señor edil?

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sí.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Artículo 9° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con la modificación propuesta por el Sr. Edil Felipe De los Santos, de agregar al final del mismo: “La Intendencia Departamental de Lavalleja estudiará la solicitud a través de sus oficinas técnicas, lo que incluirá una visita al predio correspondiente, a fin de verificar que las condiciones justificadas para el inicio anticipado de obras sean las informadas. Una vez elaborado el dictamen técnico, será elevado a consideración y resolución del Intendente Departamental o en la Dirección en la que aquel cometa por delegación de funciones (Artículo 280 Constitución de la República). El otorgamiento de la autorización tendrá en cuenta, entre otros aspectos, la oportunidad y conveniencia, ubicación de la obra y la situación de la tramitación al momento de su solicitud, así como las dificultades para culminar el trámite de autorización en un plazo razonable”.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 24 votos por la afirmativa en 25 señores ediles presentes en sala.

Artículo 10°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Julio Fungi.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Sra. Presidente, como decía una edil que me antecedió, en forma muy acertada, la lectura de la fundamentación de todo este proyecto nos ilustra o nos ilumina, respecto de la propiedad de su aplicación. Esas modificaciones que se proponen quedan claras en esa fundamentación. Hay adecuación -es el espíritu-, pero hay también un espíritu de facilitarle a quien construye, determinados aspectos en cuanto los permisos y demás elementos que ya están constituidos dentro de las normas municipales.

En el caso específico de este Artículo 10°, creemos firmemente que se contrapone con ese espíritu de facilitar toda una regularización de las construcciones ya existentes, fundamentalmente, porque tenemos el propio contenido del artículo -complementado con el informe del Asesor Jurídico-, que establece que el Artículo 121 -norma vigente según Decreto 3751/19 de esta Junta- establece montos que superan lo que aparece en este texto y que, en algunos casos, puede llegar a entre 1 a 350 UR. Eso nos parece, realmente, que no lo podemos avalar de ninguna forma, porque si se está intentando facilitar el proceso de regularización, cuando aparecen este tipo de multas, se hace imposible. Es más, yo diría apropiativo, porque no hay forma, si hay espíritu de regularizar, estas multas lo que hacen es desestimular el proceso de regularización. Por lo tanto, en lo personal, ya adelanto mi voto negativo a esto y solicito que se haga la votación nominal del mismo. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo por votación nominal, el Artículo 10° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Raquel Farías, Maraney Díaz, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Alda Pérez, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.

Son 15 votos por la Afirmativa.

LO HACEN POR LA NEGATIVA LOS SRES. EDILES: Maximiliano Fernández, Néstor Calvo, Miguel Del Puerto, Gastón Elola, Daniel Escudero, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Adriana Peña, Oscar Villalba, Julio Fungi.

Son 10 votos por la Negativa.

Se proclama: NEGATIVA.

SE RETIRA DE SALA LA SRA. EDIL MAYRA CAMACHO SIENDO LA HORA 21:07'.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, voté afirmativamente porque creo que el espíritu de este artículo -al igual que mencioné anteriormente con otro- es fomentar que se realicen las cosas en el proceso correspondiente. Por eso también, de alguna forma, se establecen multas por primero hacer las construcciones y luego regularizar, cuando debería ser, primero presentar los permisos correspondientes y luego poder construir.

Además, existía en este artículo un criterio de gradualidad, con grados de sanción. Permite distinguir a aquellos que cometieron faltas leves...

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Disculpe, señor edil. Les voy a pedir que hagan silencio, hay un edil fundamentando su voto y, la verdad, el murmullo molesta y es una falta de respeto. Está fundamentando el motivo por el que votó de la manera que lo hizo. Gracias.

Continúe, señor edil. Disculpe.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Gracias, Sra. Presidenta, por ampararme en el uso de la palabra. Como decía, en el establecimiento de los grados, no es lo mismo cometer una falta leve que una falta grave. La falta leve podía ser, por ejemplo, cuando no ha habido una intimación y esa persona se dispone a regularizar; y una falta grave, cuando ya ha habido una serie de intimaciones; y ahí también aplica lo que mencionaron -muy bien- otras personas de los Artículos 121 y 122 que, justamente, regulan sanciones muy graves y que están allí en ese lugar.

También esto entiendo que era un desestímulo para poder hacer las cuestiones de forma irregular y, buscamos que esa conducta sea la que cambie, que fue también por la forma en que votamos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, creo que acá, inclusive en el informe del Asesor Letrado, queda bien claro que los Artículos 121 y 122 de las Directrices Departamentales catalogaban a la perfección cuál era -como ser- una falta grave. Un fraccionamiento o subdivisión

de terreno no autorizado, es una falta muy grave. Edificaciones no autorizadas en ámbitos con atributos potencialmente transformables; edificaciones no autorizadas en ámbitos de suelo rural cuando precisen de autorización; afectaciones a terrenos destinados a uso público; son faltas graves, y le dan la potestad al Ejecutivo de que, según tengan todas estas calificaciones, pueda ir de 1 a 350 UR. Si hacen una edificación en un predio público, tiene un valor; si hace una subdivisión o un fraccionamiento en una categoría de suelo no permitida, en un lugar donde no se permita, tiene otro valor. En el 122 se da la calificación de las infracciones territoriales en: graves, leves; ya está catalogado, ya está definido, no quiere decir que le vayan a poner 350 UR, porque construyó en un terrenito pequeño; pero quien hace un fraccionamiento en un lugar que no está autorizado, inundable o de otra característica, merece una gran multa, porque es un riesgo a la salud y al engaño a la gente. Entonces, en el 121 y en el 122 ya estaba catalogado, por eso me alegro de que este artículo no haya salido afirmativo. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Artículo 11°. No se le va a dar lectura. Se pone a consideración del Cuerpo el Artículo 11° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 19 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Artículo 12°. No se le da lectura.

Se pone a consideración del Cuerpo el Artículo 12° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 18 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

INGRESA A SALA LA SRA. EDIL MAYRA CAMACHO SIENDO LA HORA 21:12’.

Pasamos al Artículo 13°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, en el Artículo 13°, vamos a mocionar hacer una corrección, que ya la tiene la Secretaria para darle lectura y aconsejamos votar en esas condiciones. Gracias.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Voy a dar lectura de cómo quedaría redactado con el agregado propuesto por la señora edil. “Artículo 13° - (Disposición transitoria). Se establece un período de amnistía para las infracciones por construir previo al permiso correspondiente, cometidas anteriormente a la aprobación de la presente normativa y las que se constaten hasta el 31 de diciembre del año 2024, las que estarán exentas de las multas correspondientes, siempre que efectivamente hayan ingresado la solicitud de regularización correspondiente dentro de dicho período”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo por votación nominal, el Artículo 13° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con la modificación propuesta por la Sra. Edil Ana Laura Nis.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández,

Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Maraney Díaz, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Adriana Peña, Alda Pérez, Oscar Villalba, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.
Son 25 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, quiero decir que voté afirmativamente porque, en primer lugar, este cambio que se había propuesto por parte de la Edila Ana Laura Nis y quien les habla, tenía que ver con el proceso que tuvo este proyecto de decreto, que hace muchos meses se viene estudiando y la fecha que ahí aparecía, en realidad parecía muy corta, dados la promulgación de este decreto y la puesta en vigencia. Por lo tanto, sugeríamos que fuera al 31 de diciembre del año 2024, lo que además entendemos va a ser un estímulo para las personas para poder regularizar, teniendo en cuenta que no se van a tomar en cuenta las sanciones. Así que, es por esa razón que voté afirmativamente y creo que es una buena cosa a incorporar.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Julio Fungi.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Sra. Presidente, en el mes de agosto realizamos una sesión extraordinaria para abordar este tema, el que se derivó para estudios posteriores; pero yendo a la documentación que viene de la Intendencia, todo el expediente que contiene estos elementos, tiene fecha enero de 2023, por distintas razones, el tratamiento se está efectivizando en el día de hoy. En esa reunión de agosto de este año, nosotros habíamos establecido a la bancada y a algunos ediles allegados, nuestra posición de que, dados los tiempos, si mantenemos ese espíritu de ayudar al contribuyente que quiere regularizar, tendría que ser a diciembre del '24; y me alegro muchísimo de que la comisión haya entendido exactamente lo mismo. Por lo tanto, esa fue la razón de que, con mucha satisfacción, voté afirmativo. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Ahora vamos a pasar al Artículo 14°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Joaquín Cabana.

SR. EDIL JOAQUÍN CABANA - Era solamente para mocionar que se vote desde el Artículo 14° al 22°, en bloque.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción del Sr. Edil Joaquín Cabana, de que se voten en bloque, desde el Artículo 14° al Artículo 22° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente. Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 23 votos por la afirmativa en 25 señores ediles presentes en sala.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Solicito votación nominal, por favor.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se ponen a consideración del Cuerpo por votación

nominal, los Artículos 14°, 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21° y 22° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Maraney Díaz, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Adriana Peña, Alda Pérez, Oscar Villalba, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.

Son 25 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, voté afirmativamente porque considero que en este bloque que se acaba de votar, hay determinados artículos que realmente suman y actualizan la normativa existente en cuanto a los fraccionamientos y, particularmente, en dos situaciones: la primera de ellas, la posibilidad de realizar fraccionamientos en predios que cuentan con deudas con la Intendencia Departamental y, el requisito es que tengan un convenio vigente y un plan de pagos vigente, lo cual es muy importante, le da la posibilidad a esas personas, a esos propietarios, de poder realizar el fraccionamiento y, a su vez, esa deuda, luego dividirla proporcionalmente en las parcelas que sean las resultantes. Creemos que eso es un beneficio y también va a transparentar un poco esta situación, va a contribuir a que se pueda mejorar.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL MIGUEL SANZ SIENDO LA HORA 21:20'.

La siguiente tiene que ver con aquellos predios en los que hay edificaciones existentes, que no tengan permiso de construcción aprobado. Esto lo que permite es, por un lado, poder generar el fraccionamiento, pero a su vez se identifica que hay una cuestión irregular y se solicita a los propietarios, luego de poder realizar este fraccionamiento, se solicita que se regularice la situación de la edificación. Por lo tanto, no solamente se da la posibilidad y el beneficio de poder fraccionar, sino que para eso se exige luego poner al día las edificaciones, lo cual es muy importante. Así que, acompaño este grupo de artículos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, en estos artículos voy a apoyar y a reiterar lo que ha dicho el edil preopinante en su fundamentación de voto. Creo que es un avance, es algo positivo, pero, además, la comisión escuchó a la Asociación de Escribanos del departamento y creo que hicieron aportes fundamentales también para este proyecto y algunos de los requisitos que ellos pedían y la sensibilidad que tenían, están dentro de estos artículos. Por esa razón es que votamos en forma afirmativa. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Avanzamos al Artículo 23°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Me gustaría -si es posible- que se voten cada uno de los incisos de este artículo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Inciso por inciso?

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sí.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción del Sr. Edil Felipe De los Santos, de votar el Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, en particular, inciso por inciso.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 23 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL MIGUEL SANZ SIENDO LA HORA 21:23’.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - El primer párrafo no tiene número, habría que votarlo entonces. El primer párrafo que está en el Artículo 23°, el que dice: “Modifíquense parcialmente los Artículos...”. Ese lo votamos primero.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidente, antes de pasar a votar lo que indica la Sra. Secretaria -que coincido, que es la introducción en realidad a lo que se va a votar, a lo que se va a hacer en los incisos-, me gustaría señalar que también -como se mencionó acá- el informe del Asesor Letrado -o parte de- era para poder analizar si las modificaciones eran sustanciales o no; y entendemos que no son sustanciales, porque son correcciones o agregados derivados de la práctica, lo cual no implica cambios en las reglas de juego que establecen las Directrices Departamentales. Por lo tanto, entendemos que se pueden votar.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, nosotros entendemos que, más allá de que algunos pueden ser algunos cambios pequeños en la redacción, sí modifican las directrices y modifican el espíritu que la Directrices Departamentales tienen en una serie de artículos. Por eso es que pedimos que los incisos se voten uno a uno, como ya se votó. Gracias, Sra. Presidente.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Primero habría que poner a consideración la parte de antes de empezar a nombrar los incisos, que decía: “Modifíquense parcialmente los Artículos 63°, 66°...”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pero no se les iba a dar lectura.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Claro, pero como que no sabe qué es.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - No sabemos si se van a modificar o no, según la votación, como salga la modificación después. Entonces, el encabezado habría que votarlo con posterioridad, capaz, no sé.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pero no puedo saltarme una parte del artículo para votar después, señora edil.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - ¿Y si no se votan después las modificaciones?

Que se elimine el encabezado, Sra. Presidente, que no se vote.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿Que se elimine del proyecto?

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Que no se vote el encabezado.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pero no puedo no votar una parte del artículo, señora edil. Usted puede mocionar que se retire esa parte del artículo y, si sale afirmativo, se retirará, pero no puedo no someter a votación una parte del artículo.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Moción que se retire esa parte del artículo.

DIALOGADO.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Señores ediles, tengo una moción de la Sra. Edil Adriana Peña, de que se retire el encabezado del artículo.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Perdón. ¿Sabe por qué? Porque después, en los incisos, por ejemplo, el inciso 1), dice: “Modifíquese el inciso cuarto del Artículo 63º”. O sea que, en cada inciso dice cuál es el artículo que se modifica. Por consiguiente, esta primera parte abunda.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente, una apreciación, en la línea de lo que la edil expresó. En realidad, en cada inciso determina cuál es el artículo que se va a modificar parcialmente, sin perjuicio, en realidad esto es parte de la normativa. Entonces, no sé qué es lo que nos pueda explicar el asesor, pero votado disociadamente, no procede.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Asesor Letrado de la Junta Departamental, Dr. Julio Serrón.

ASESOR DR. JULIO SERRÓN - Sra. Presidenta, yo entiendo que el “nomen iuris” -se llama- del artículo no debe ser modificado, no puede ser, debe ser aprobado como está y, luego los ítems que se vayan votando o los diferentes numerales e incisos que se modifiquen, si se van incluyendo o no en ese articulado. Eso entiendo yo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - De todos modos, tengo que someter a votación la moción que presentó la Sra. Edil Adriana Peña, que era retirar esta parte.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - No, no, retiro la moción.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el primer párrafo del Artículo 23º del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 25 votos por la afirmativa en 25 señores ediles presentes en sala.

Ahora pasamos al Numeral 1).

Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Este primer artículo, Sra. Presidente, modifica algo que se instaló dentro de las Directrices Departamentales, se incluyeron por practicidad. Nosotros les comentábamos a los compañeros en la comisión que, en este caso, lo que se dice es que, si dentro de la planimetría aparece como que enfrente a un padrón pasa la línea de agua o de UTE, se puede hacer el fraccionamiento. En la realidad, se ha dado que hay muchos fraccionamientos que necesitan un informe de UTE o de OSE, en el caso de que se haga un fraccionamiento mayor y que ese fraccionamiento le quite agua o no dé la energía para abastecer a esos nuevos padrones que se forman, a ese fraccionamiento. Entonces, no basta con saber que por enfrente al terreno pase agua o pase luz, debe haber un informe de UTE o de OSE que así lo acredite, porque en la práctica han sucedido este tipo de cosas. Por esa razón, esto volvería hacia atrás y daría abiertamente para que se pueda hacer un fraccionamiento solo con esa información, trayéndola de internet o de lo que fuere y, después, las obras que se deban realizar para un fraccionamiento, si la Intendencia las permite, ya tiene responsabilidad y va a tener que poner un tanque de agua o una subestación de

UTE para poder darle luz o agua al predio. Por esa razón es que nosotros entendemos que no se debe votar este numeral, que debe quedar como estaba en las Directrices Departamentales, porque se habían puesto por esa razón. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, lo que está haciendo el Numeral 1) del Artículo 23°, es que para la consulta previa no se va a exigir el permiso de OSE o de UTE, para iniciar el trámite, lo que no implica que al momento de darlo por finalizado no tenga que tenerlo. Es para el inicio, la consulta previa, es cuando se está haciendo el estudio, si es viable o no hacer un fraccionamiento, lo cual, por ejemplo, UTE ya tiene estipulado que si a 200 m hay una columna de UTE, ya directamente no tiene por qué hacer ningún tipo de trámite; OSE, por su lado, a criterio de ellos, consideran que ellos quieren que sea consultado; pero la Intendencia para la aprobación final, sí o sí, exige que esté conectado a OSE y que esté conectado a la UTE, de lo cual no hay ninguna modificación ni nada que se esté generando, de lo que el edil que me precedió está hablando. Esto es solamente para la consulta previa, no para el final de obra. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña. Le quedan dos minutos, señora edil.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - “Para el caso de aprobación de fraccionamientos y/o reparcelamientos de predios con edificaciones que posean permiso de construcción aprobado, la acreditación de los servicios se podrá realizar por remisión a la constancia que surja en los respectivos planos del expediente de construcción. En caso de constatarse por parte de la administración la existencia de servicios de energía eléctrica y agua potable por red colectiva en la línea frentista o con acceso directo a las nuevas fracciones generadas, podrán ser considerados suficientemente acreditados los mismos, mediante la declaración jurada realizada por el técnico actuante”. Está todo dicho, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Gastón Elola.

SR. EDIL GASTÓN ELOLA - Creo que no es conveniente, porque incluso hay en la actualidad -debe haber, con seguridad- algún fraccionamiento ahí que, inició los trámites, marcan los terrenos y, después, se les dificulta enormemente el tema de la luz, porque hay que poner transformadores y eso cuesta mucho dinero; después, la línea de OSE, muchas veces no tiene la fuerza suficiente y hay que poner un tanque o hay que poner bombas y genera problemas también. Empiezan a construir en forma no formal, pequeños asentamientos, que ya hay y, casi todos los asentamientos que existen hoy, fueron de fraccionamientos que los comenzaron a hacer y nunca los regularizaron. Creo que esto no lo debemos votar, ya tenemos experiencia suficiente con los asentamientos que tenemos y todos vienen por ese sentido. Muchas gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Está claro que son solamente hasta cuatro parcelas, fraccionamientos de hasta cuatro parcelas. No estamos hablando de fraccionamientos de más cantidad de predios.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Estamos hablando, Sra. Presidente -y lo dice claramente-, de proyectos de amanzamientos y/o fraccionamientos. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 1) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 19 votos por la afirmativa en 25 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Numeral 2) del Artículo 23°.

Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 2) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 20 votos por la afirmativa en 25 señores ediles presentes en sala.

Ahora, Numeral 3) del Artículo 23°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, con la Edil Ana Laura Nis habíamos remitido un agregado, le voy a pedir que le dé lectura a la Secretaría.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL OSCAR VILLALBA SIENDO LA HORA 21:36'.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Doy lectura a lo que quedaría todo el numeral.

“3) Modifíquese el numeral 10, apartado 2), literal c), inciso tercero del Artículo 71° (Atributos Urbanísticos), que quedará redactado de la siguiente manera: “No se exigirá retiro posterior ni lateral en los siguientes casos: a) zonas urbanas con factor de ocupación del suelo mayor o igual al 80%. b) Zonas consolidadas cuyos predios están afectados por retiro lateral y posterior, y que en la mayoría de los padrones las edificaciones estén retiradas lateralmente como máximo 1,5 (uno coma cinco) metros de la línea divisoria de las parcelas. Los predios con dos o más frentes no tendrán afectación por retiro posterior, pero sí por retiro lateral si correspondiese. Las oficinas técnicas competentes de la Intendencia Departamental podrán evaluar las situaciones particulares no contempladas en el presente literal”. Se agregaría: “debiendo remitir los antecedentes correspondientes a la Junta Departamental de Lavalleja para su aprobación”.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Decir, sobre este agregado, que surge del acuerdo al que se arribó en la comisión el día de ayer.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Debemos agregar que nosotros pusimos en el informe votarlo en forma negativa, pero ayer acordamos votarlo -con este agregado- en forma afirmativa. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 3) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con la modificación propuesta por los Sres. Ediles Felipe De los Santos y Ana Laura Nis, de agregar al final del mismo: “debiendo remitir los antecedentes correspondientes a la Junta Departamental de Lavalleja para su aprobación”.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 24 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Artículo 23°, Numeral 4).

Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, proponemos -si los compañeros de la comisión no me modifican, porque ya hemos llegado a acuerdo-, del inciso 4) al 14), votarlos en bloque y sin leer.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Adriana Peña, de votar en bloque desde el Numeral 4) al 14), suprimiendo la lectura de los mismos.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 24 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se ponen a consideración del Cuerpo por votación nominal, los Numerales 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13) y 14) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente. LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Gastón Elola, Daniel Escudero, Maraney Díaz, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Adriana Peña, Alda Pérez, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.

Son 24 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, voté afirmativo porque creo que lo que agregan ambos artículos que se van a modificar -los Artículos 72° y 73°-, es información a los permisos y a los documentos que se presentan ante la Intendencia.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL OSCAR VILLALBA SIENDO LA HORA 21:42’.

Creemos que es una muy buena cosa. Los permisos de construcción son documentos públicos que, además tienen una gran importancia para conocer las transformaciones que se dan en el territorio y, además, también son un documento que sirve para conocer la historia de nuestras localidades y nuestro territorio. A ellos se remiten cuando queremos saber cuáles fueron las modificaciones en un determinado lugar. Entonces, creemos que es una muy buena cosa que se siga profundizando en el nivel de detalle y en el nivel de información que se va a solicitar y que sea mucho más minucioso. En cuanto al Artículo 73°, creemos que es muy interesante y muy importante lo que se agrega, que habla del estudio de impacto sonoro y la modificación que tiene eso en el ambiente; el estudio de impacto de movilidad; y también el impacto urbanístico, que es algo que personalmente he reclamado mucho respecto a algunas obras que se han realizado a nivel departamental, donde se proponía un proyecto edilicio y carecía de un estudio de impacto urbanístico. Entonces, creo que esto aporta aún más -y como decía-, apunta al detalle y a que sean más minuciosos los requisitos que se generan en estos tipos de documentos. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Numeral 15) del Artículo 23°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Maraney Díaz.

SR. EDIL MARANEY DÍAZ - Sra. Presidente, solamente para proponer un cuarto intermedio.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - ¿De cuántos minutos, señor edil?

SR. EDIL MARANEY DÍAZ - Quince minutos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la solicitud del Sr. Edil Maraney Díaz de realizar un cuarto intermedio de quince minutos.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 25 votos por la afirmativa en 25 señores ediles presentes en sala.

COMIENZA EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 21:43’.

SE DA POR FINALIZADO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 22:09’.

INGRESA A SALA LA SRA. EDIL PATRICIA PELÚA.

NO INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES JULIO FUNGI, JOAQUÍN CABANA, MARANEY DÍAZ, NÉSTOR CALVO Y GASTÓN ELOLA.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña. Le queda un minuto, señora edil.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, en este artículo nosotros sí decimos que hay que hacer audiencias públicas, porque se está modificando lo que es la distancia entre los cursos de agua y, hay una parte donde claramente dice que puede pasar a dominio público. Creo que, con respecto a esto, convendría que la gente estuviera notificada para poder tomar una decisión, al igual que se hizo el instrumento de las Directrices Departamentales, donde se consultó, se hicieron audiencias públicas, se trabajó con la DINOT, se trabajó con el ministerio y se llegó a esta redacción. Creo que cambiar la base de los términos sobre la marcha no es bueno; y sería bueno que se hiciera por el procedimiento correspondiente. Por eso lo vamos a votar negativo.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente, con todo respeto, pero no estoy de acuerdo en lo anterior. En el caso de las audiencias públicas, son requeridas cuando se trata de modificaciones sustanciales; en este caso, a mí criterio, no es una modificación que sea de naturaleza sustancial, porque es una modificación simple, de acuerdo a lo definido por las Guías Metodológicas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la OPP del año 2018. Además, tener en cuenta que los conceptos de modificación simple y modificación sustancial ya fueron incorporados a la normativa departamental, en el Artículo 146° del Decreto 3701/2021, que refiere al Plan Local de Villa Serrana. Entonces, se puede incorporar por analogía también. Gracias, Sra. Presidente.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL MARANEY DÍAZ SIENDO LA HORA 22:11’.

SE RETIRA DE SALA EL SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ SIENDO LA HORA 22:11’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, yo tampoco coincido con que sea una modificación sustancial. Por lo tanto, no estoy de acuerdo en que se necesiten audiencias públicas para la modificación. Además, entiendo que esta modificación es una ampliación de información a lo que ya está establecido y lo que ya está vigente. Por eso, voy a analizar cuál es el contenido de lo que se agrega. La primera parte de la propuesta que remite el Ejecutivo es igual a lo que ya está, se agrega la palabra “manantiales”; la expresión “y/o por conveniencia personal o beneficio propio”; lo que tiene valor, en tanto hace más específico e incluye la acción intencionada para el beneficio propio.

Lo segundo, es la excepción de las obras de investigación por cambios en las características de escurrimiento producidos por obras públicas.

El tercero, se refiere a predios que tienen cursos de agua como límite, son atravesados por ellos o son anegables o inundables. Lo que se aclara es que se puede actuar solicitando las autorizaciones correspondientes y de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente al respecto.

El cuarto, se refiere a cuando un curso de agua es uno de los límites y se extiende hasta la mitad del cauce, se aplican los retiros que se establecen en el Artículo 101° de las directrices.

En el caso de esas modificaciones de padrones, se propone que puedan ser cedidas al dominio público las áreas contiguas al cauce.

Por último, para el caso de escurrimiento de aguas de una o más cuencas hidrológicas que converjan en uno o más puntos, se sugiere, en función del interés general, que la Intendencia pueda exigir la cesión al dominio público de una franja de 6 m, para la conducción y evacuación de aguas, al momento que se sugiere una propuesta de modificación predial. Es decir, cuando se sugiere una propuesta de modificación predial; eso es algo que ya se establece en el Artículo 66°, que se aclara que, dentro de las áreas previstas a ceder, que ya están establecidas, que esos porcentajes ya están establecidos, puedan ser de esas áreas, estas franjas que corresponden al límite de los cursos de agua; pero no es que estén siendo expropiaciones ni cambios, en realidad es interpretar algo que ya existe, dándole -en este caso- a los cursos de agua.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 15) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 17 votos por la afirmativa en 21 señores ediles presentes en sala.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JULIO FUNGI SIENDO LA HORA 22:14'.

Pasamos al Numeral 16).

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Voy a proponer que se voten del 16) al 19), en conjunto.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Ana Laura Nis, de que se voten en forma conjunta desde el Numeral 16) al 19) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 21 votos por la afirmativa en 22 señores ediles presentes en sala.

Se ponen a consideración del Cuerpo los Números 16), 17), 18) y 19) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 22 votos por la afirmativa en 22 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Numeral 20).

Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 20) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 18 votos por la afirmativa en 22 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Numeral 21).

Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 21) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 18 votos por la afirmativa en 22 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Numeral 22).

INGRESA A SALA EL SR. EDIL JOAQUÍN CABANA SIENDO LA HORA 22:16'.

Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, ¿los Números 22) y 23) se pueden votar juntos?

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - En el 23) tenemos una modificación que sugerir, de los asentamientos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Primero tenemos que ver si votamos en conjunto o no los dos numerales, y después vemos los agregados.

Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Adriana Peña, de votar en forma conjunta los Números 22) y 23) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: NEGATIVA.

Son 8 votos por la afirmativa en 23 señores ediles presentes en sala.

Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 22) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 23 votos por la afirmativa en 23 señores ediles presentes en sala.

Numeral 23) del Artículo 23°.

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos. Le quedan dos minutos y medio, señor edil.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, este punto se discutió en comisión, pero al final no arribamos a una definición como grupo, pero la Edila Nis y yo estuvimos conversando sobre el tema y queremos proponer, ahí en este numeral, lo que se propone es la modificación de los porcentajes destinados a espacios públicos, áreas verdes y espacios libres, que pasaría de 25% a 10% en el caso de relocalización de asentamientos.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL MAXIMILIANO FERNÁNDEZ SIENDO LA HORA 22:17'.
DIALOGADO.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - No pueden dialogar entre ustedes, señores ediles.
Está en uso de la palabra el Sr. Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Perdón, una aclaración a la Mesa y para el resto. En realidad, el 23) se refiere a relocalización de asentamientos y el 24) a regulación de asentamientos. Eso es -quizás- lo que se presta para confusión.

Me refería -volviendo al tema de la relocalización- a que lo que se proponía era poder mantener el 25% que se propone y agregar a eso que se admitan los lotes martillo, para el Numeral 23).

Voy a solicitar que se dé lectura a cómo quedaría completo.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - Numeral 23) del Artículo 23°: “Modifíquese el literal b) del Artículo 82° (Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social), que quedará redactado de la siguiente manera: «b) Relocalización de Asentamientos Irregulares. Se prevé para el caso de terrenos a fraccionar en régimen común sin ningún tipo de construcciones existentes. Se admitirá el Lote IV en la totalidad de los solares generados, admitiendo una tolerancia de hasta el 15% (quince por ciento) en el frente mínimo y del 20% (veinte por ciento) en el área. Se destinará un 25% (veinticinco por ciento) del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes). Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T)»”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Adriana Peña. Le quedan diez segundos, señora edil.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Este artículo queda igual a como venía en las Directrices Departamentales; lo único que se agrega es: “Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T)”. El porcentaje queda igual al original.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Este artículo queda tal cual estaba en las directrices, con el agregado final de los padrones en forma de L o T; y el porcentaje que estaba en 25%, en el entendido de que estamos hablando de que es un realojo de personas. Es decir, que estamos creando una vivienda, un hábitat para personas, desde cero. Por lo cual, podemos darle el máximo que estaba propuesto en las directrices. Incluso, esto ya lo teníamos dialogado también con la Directora General de Arquitectura. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 23) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con la modificación propuesta por el Sr. Edil Felipe De los Santos, de agregar al final del mismo: “Se admitirán lotes tipo «martillo» (L o T)”.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 20 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Artículo 23°, Numeral 24).

Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos. Le queda un minuto, señor edil.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, es corto lo que voy a decir. En ese artículo, lo que se propone por parte del proyecto de decreto es, ahí sí, bajar de 25% a 10%, pero estamos hablando de casos de regularización, donde las condiciones son -obviamente- mucho más complejas de poder regularizar. Entonces, entendemos que se podría acompañar esta modificación y poder facilitar en realidad que se pueda regularizar la situación; y eso también implica una mejora en un montón de situaciones a las personas usuarias que puedan regularizar.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Numeral 24) del Artículo 23° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 20 votos por la afirmativa en 24 señores ediles presentes en sala.

Artículo 23°, Numeral 25).

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Moción votar desde el Numeral 25) al Numeral 34); y desde el Artículo 24° al Artículo 33°, en bloque.

DIALOGADO.

INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES GASTÓN ELOLA Y NÉSTOR CALVO SIENDO LA HORA 22:23'.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Silencio, señores ediles. Se nos desordena la sesión. A ver, los señores ediles que ya agotaron los minutos, los segundos y todo, de ninguna manera pueden hacer uso de la palabra. Nada, solamente para fundamentar el voto.

En este momento tengo una moción sobre la mesa, que es: votar en bloque desde el Numeral 25) al 34) del Artículo 23°; y desde el Artículo 24° al Artículo 33°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Beatriz Larrosa.

SRA. EDIL BEATRIZ LARROSA - Es simplemente para mocionar que sea al 30°, no al 33°.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Del Artículo 24° al 30°. ¿Acepta, señora edil?

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sí, está bien.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de las Sras. Ediles Ana Laura Nis y Beatriz Larrosa, de votar en bloque desde el Numeral 25) al 34) del Artículo 23°; y desde el Artículo 24° al Artículo 30° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 26 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se ponen a consideración del Cuerpo por votación nominal, los Numerales 25), 26), 27), 28), 29), 30), 31), 32), 33) y 34) del Artículo 23°; y los Artículos 24°, 25°, 26°, 27°, 28°, 29° y 30° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Maraney Díaz, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Alda Pérez, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.

Son 20 votos por la Afirmativa.

LO HACEN POR LA NEGATIVA LOS SRES. EDILES: Gastón Elola, Daniel Escudero, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Adriana Peña, Oscar Villalba.

Son 6 votos por la Negativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, en realidad, votamos negativo porque dentro de ese paquete había algunos artículos que nosotros no íbamos a votar, como son el cambio del metraje de las calles accesorias -que está puesto acá por una razón sustancial- frente a las rutas nacionales; la apertura de calles; la cesión de áreas de dominio público. Se le da la potestad al Gobierno Departamental para reglamentar una gran cantidad de cosas, entre ellas, los metros desde el cauce de los ríos hacia los costados. Hay una serie de artículos de los cuales entendemos que no se deberían votar en forma afirmativa, inclusive el final de obra para algunas, como es los permisos de construcción, la vigencia. Temas que habíamos alertado que nosotros no íbamos a estar acompañando, porque entendíamos que algunos era cambiar las reglas del juego sobre la marcha para mucha gente.

Con respecto a los nuevos fraccionamientos frente a las rutas nacionales, la seguridad del tránsito, de cuántas bocas de salida tienen de los fraccionamientos a las rutas nacionales es importante; y la calle colateral que se debe hacer frente a una ruta nacional, vale el ejemplo de la ruta de Las Delicias, donde tenemos dos calles accesorias para poder transitar -cosa que no sucedía antes de la obra, que apenas teníamos un paso en algunos lugares-, las dos calles dan la tranquilidad y la seguridad de que está pasando una ruta nacional y que, a su vez, no hay salida desde los barrios cada una cuadra, cosa que pone en riesgo a la ciudadanía. En este caso, acá lo modifican. Además, quien hace el fraccionamiento no tiene por qué hacer esa calle lateral, cosa que ya fue exigido en la Ruta 12 -que todos le decimos Ruta 60-, hay fraccionamientos nuevos y va a existir -porque así se planteó- una calle lateral, por donde los vecinos puedan ir en el interior de los fraccionamientos, sin tener que salir a la ruta, y va a haber un lugar de ruta por donde salir, cosa que no funcionaba antes de que estuvieran las Directrices Departamentales y se marcaran esas reglamentaciones.

Entonces, entendemos que esto no se podía votar, pero lamentablemente, en este mismo grupo hay algo por lo cual venimos bregando desde hace mucho tiempo, que era darle el instrumento a MEVIR para que pueda regularizar y entregar los títulos, porque acá está aquello que le pedimos al Ejecutivo que nos mandara y hace meses tenía que estar votado, que por suerte salió afirmativo, para poder darle los títulos a los propietarios de MEVIR y que puedan regularizar todas esas construcciones agregadas que han estado construyendo fuera de la reglamentación, pero que les va a permitir tener su título, gracias a estos artículos que también han sido votados.

Tuvimos que poner sobre la balanza, porque en realidad, nuestra compañera pidió que se votara y no se interpretó, pero en el maremágnum del trabajo, solo quiero dejarlo especificado. Era el Numeral 30) y acá se votó todo el Artículo 23° entero, y se lleva del 23° hasta el 30° en un solo bloque. Entonces, era muy difícil poder discernir qué votar y qué no, si votar en forma afirmativa o negativa. Pero dejaba establecidas las razones por las cuales hicimos nuestro voto y el de los compañeros. Le agradezco, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Artículo 31°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Solicito que se vote en bloque desde el Artículo 31° al Artículo 33°.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Ana Laura Nis, de que se voten en bloque desde el Artículo 31° al Artículo 33° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente. Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 21 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Se ponen a consideración del Cuerpo los Artículos 31°, 32° y 33° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 21 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente solicito la reconsideración, no de la moción, sino de la votación de los artículos que se realizó.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez, de reconsiderar la votación de los Artículos 31°, 32° y 33° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Son 26 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Se ponen a consideración del Cuerpo los Artículos 31°, 32° y 33° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 25 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Artículo 34°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Tenemos una modificación para el Artículo 34°, que la Secretaria creo que ya la tiene ahí para leer cómo quedaría. Le hacemos una pequeña modificación en la parte de las condiciones, donde era un 10%, pasa a ser un 5% para los factores de ocupación. Lo demás queda tal cual vino del Ejecutivo.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - “Artículo 34° (Régimen de Tolerancias Simples y Relevantes). El régimen de tolerancia en los trámites de regularización de construcciones se aplicará conforme al siguiente criterio de relevancia. Las tolerancias simples son las que refieren a condiciones constructivas de valores cuantitativos no superiores al 15% (quince por ciento) en relación a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima las que, por razones de admisibilidad técnica, podrán ser aprobadas por los propios servicios técnicos de la Intendencia. Las condiciones constructivas que excedan los factores de ocupación son solo hasta el 5% (cinco por ciento) del máximo permitido y para el caso de altura de habitaciones y edificaciones es solo hasta el 5% (cinco por ciento) del mínimo. Las tolerancias relevantes son las que refieren a condiciones constructivas que exceden a los valores cuantitativos de las tolerancias simples, pero no superiores al 30% (treinta

por ciento) en relación a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima las que, en razón de su importancia, previo informe de las oficinas técnicas, serán elevadas al Intendente para su consideración y resolución. Cuando las condiciones constructivas a regularizar excedan el 30% (treinta por ciento) de las pautas cualitativas respecto a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima, previo informe de las oficinas técnicas, el Intendente deberá remitir los antecedentes a la Junta Departamental de Lavalleja para su consideración y aprobación bajo el régimen de solicitud por vía de excepción”.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo el Artículo 34° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con la modificación propuesta por la Sra. Edil Ana Laura Nis.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 21 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Pasamos al Artículo 35°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Patricia Pelúa.

SRA. EDIL PATRICIA PELÚA - Sra. Presidente, para mocionar que se vote desde el Artículo 35° al 41°, en conjunto.

DIALOGADO.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Señora edil, ¿desde el Artículo 35° a cuál?

SRA. EDIL PATRICIA PELÚA - Al 56°.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la moción de la Sra. Edil Patricia Pelúa, de que se vote en bloque desde el Artículo 35° al Artículo 56° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 16 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

Se ponen a consideración del Cuerpo los Artículos 35°, 36°, 37°, 38°, 39°, 40°, 41°, 42°, 43°, 44°, 45°, 46°, 47°, 48°, 49°, 50°, 51°, 52°, 53°, 54°, 55° y 56° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 19 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

SRA. EDIL PATRICIA PELÚA - Sra. Presidenta, solicito un cuarto intermedio de cinco minutos.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo la solicitud de la Sra. Edil Patricia Pelúa de realizar un cuarto intermedio de cinco minutos.

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo.

Se vota: AFIRMATIVA-MAYORÍA.

Son 24 votos por la afirmativa en 26 señores ediles presentes en sala.

DA COMIENZO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 22:40’.

SE DA POR FINALIZADO EL CUARTO INTERMEDIO SIENDO LA HORA 22:53’.

NO INGRESAN A SALA LOS SRES. EDILES DANIEL ESCUDERO Y GASTÓN ELOLA.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Artículo 57°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Gabriela Umpiérrez.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sra. Presidente, de acuerdo a lo que varios ediles conversamos, vamos a hacer un agregado al Artículo 57°. Quedarían los dos párrafos igual a lo que viene en el proyecto, más el agregado, que dice así: “Serán exoneradas de la obligación de pago de los costos por la obra las personas que acceden al beneficio de exoneración de Contribución Inmobiliaria por su condición de jubilados, pensionistas o personas en situación de discapacidad, que cumplan con los Artículos 15° y 16° del Decreto 3442/2017; derogándose toda normativa que contravenga a la presente”. Es cuanto.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra el Sr. Edil Felipe De los Santos. Le quedan veinte segundos, señor edil.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Quería decir también que la comisión, en esa redacción que propone, proponía sustituir el plazo máximo de sesenta a ciento ochenta días. O sea que, si se podría agregar a esa moción de modificación, porque era un acuerdo de la comisión. La redacción dice sesenta días, la comisión sugería sustituirlo por ciento ochenta. Se podrían agregar las dos cosas y que se voten juntas.

SRA. EDIL GABRIELA UMPIÉRREZ - Sí.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo por votación nominal, el Artículo 57° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con las modificaciones propuestas por los Sres. Ediles Gabriela Umpiérrez y Felipe De los Santos.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Maraney Díaz, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Adriana Peña, Alda Pérez, Oscar Villalba, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.

Son 24 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Hemos avanzado en este artículo también, una vez más. Primero, agradecer a todos los compañeros que integramos la comisión que, entre todos, llegamos a un acuerdo y ha sido votado por unanimidad de todos los sectores y partidos.

Creo que le damos la facilidad al ciudadano de poder ponerse acorde y cumplir con las condiciones que la Intendencia le ponga y, de no hacerlo, el más necesitado tendrá la posibilidad de poder pedir la exoneración, siempre que cumpla con las condiciones que se hicieron en el agregado del artículo. Solo eso. Muchas gracias.

INGRESA A SALA EL SR. EDIL GASTÓN ELOLA SIENDO LA HORA 22:58’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, la verdad que, con beneplácito de que se hayan podido hacer estas modificaciones y que haya salido, en especial, el plazo de gracia que tienen para poder hacer las obras. Agradecer también el hecho de que se haya podido agregar la exoneración para todas aquellas personas de bajos recursos que tienen una única vivienda, que tienen tres bases de prestaciones de ingresos; y que abarquen a los jubilados, pensionistas y a las personas en situación de discapacidad, creo que no es menor y, tampoco es menor que hace muchos meses que esa decisión se tomó en la comisión. Creo que fue una de las primeras decisiones de cambio que se tomó desde el principio, entre los cuales tenemos que incluir no solamente a los que estamos presentes, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, a Felipe De los Santos -creo que no me estoy olvidando de nadie-, sino que también debemos agregar que estaban de acuerdo en esta toma de decisión el Edil Raúl González, el Edil Marcelo Gallo y el Edil Vicente Herrera. Gracias, Sra. Presidente.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Pasamos al Artículo 58°.

Tiene la palabra la Sra. Edil Ana Laura Nis. Le quedan dos minutos y medio.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, en el Artículo 58° queremos hacer una modificación, cambiarle el título, entre paréntesis, que decía “Multas”, va a pasar a ser “Sanciones”. Llegamos al acuerdo de sacar las multas y le damos otra redacción, más concreta. No sé si lo puede leer la Sra. Secretaria.

SECRETARIA GRACIELA UMPIÉRREZ - “Artículo 58° - (Sanciones). Constatadas las infracciones a la presente normativa los propietarios de los inmuebles frentistas y los obligados a la reparación y/o restitución serán pasibles de las siguientes consecuencias y sanciones. Primera instancia: constatada la infracción se intimará al cumplimiento otorgando un plazo razonable en razón de la complejidad de las obras. Segunda instancia: cumplido el plazo de la primera instancia sin dar cumplimiento a lo intimado, se realizará una segunda y última intimación con un plazo de 60 (sesenta) días para la concreción de la obra. Tercera instancia: habiéndose vencido el plazo de la segunda instancia, de no haberse realizado las obras la Intendencia Departamental procederá a realizarlas y cargará su costo a la Contribución Inmobiliaria del padrón frentista correspondiente”.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Solicito votación nominal.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Se pone a consideración del Cuerpo por votación nominal, el Artículo 58° del proyecto de decreto de adecuación de la normativa departamental al ordenamiento territorial vigente, con la modificación propuesta por la Sra. Edil Ana Laura Nis.

LO HACEN POR LA AFIRMATIVA LOS SRES. EDILES: Joaquín Cabana, Maximiliano Fernández, Ana Laura Nis, Mayra Camacho, Néstor Calvo, Ernesto Cesar, Felipe De los Santos, Miguel Del Puerto, Raquel Farías, Gastón Elola, Maraney Díaz, Beatriz Larrosa, Alicia Malo, Luis Martínez, Emilia Gazzano, Patricia Pelúa, Adriana Peña, Alda Pérez, Oscar Villalba, Julio Fungi, Miguel Sanz, Federico Suárez, Gabriela Umpiérrez, Yliana Zeballos, María Noel Pereira.

Son 25 votos por la Afirmativa.

Se proclama: AFIRMATIVA-UNANIMIDAD.

Se dicta Decreto N° 3854.

DECRETO N° 3854.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA, DECRETA:

ADECUACIÓN AL DECRETO 3571/2019 Y SUS MODIFICATIVOS, NORMATIVA DEPARTAMENTAL AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE.

I- TASAS POR SERVICIOS DE REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRAS EN SUBDIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES EDILICIAS U OBRAS SANITARIAS.

1.1.- TASA POR REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE OBRAS POR SUBDIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS.

Artículo 1º - (Modificación de la Tasa Subdivisión de Predios).

Sustitúyase el Artículo 7º Decreto N° 761/1990 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 25 de julio 1990, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Los trámites de solicitud de aprobación de Planos de Mensura y Fraccionamiento, Reparcelamientos e incorporación al régimen de Propiedad Horizontal o modificativos de unidades dentro de este mismo régimen, sobre inmuebles del Departamento de Lavalleja abonarán, además del correspondiente completo administrativo y una vez de aprobados, la tasa por revisión e inspección de planos y obras cuyo monto será el valor que resulte de la sumatoria de los siguientes factores:

A) El 0,002 (cero coma cero cero dos) de la suma total de los Valores Catastrales del/los padrones de origen a ser fraccionados o reparcelados, fijados por la Dirección Nacional de Catastro.

En caso de tratarse de Planos de Mensura Modificativos de unidades en régimen de Propiedad Horizontal el Valor Catastral a computar será el de la unidad a modificar o en su defecto la sumatoria de los mismos que correspondiese en oportunidad de ser varias las unidades sujetas a modificación.

B) El 0,075 de UR (cero coma cero setenta y cinco de una Unidad Reajutable) del valor vigente al momento de la aprobación por cada actuación, entendiéndose por estas, todos los informes y dictámenes técnicos realizados por las dependencias de la Intendencia Departamental y las resoluciones administrativas adoptadas.

C) El 0,75 de UR (cero coma setenta y cinco de una Unidad Reajutable) del valor vigente al momento de la aprobación por cada inspección de obra efectivamente realizada hasta obtener la habilitación final de correspondencia entre las obras ejecutadas y los proyectos vial e hidráulicos presentados para las infraestructuras y servicios.

D) El valor equivalente a las Unidades Reajustables vigentes al momento de la aprobación que resultasen de acuerdo al número total de las nuevas parcelas emergentes, conforme a la siguiente escala:

- 2 (dos) nuevas parcelas = 0,5 (cero coma cinco) de UR por cada parcela.

- 3 a 4 (tres a cuatro) nuevas parcelas inclusive = 0,75 (cero coma setenta y cinco) de UR por cada parcela.

- 5 (cinco) nuevas parcelas o más = 1 (una) UR por cada parcela.

Artículo 2º - (Determinación de la TASA).

La Tasa por servicios de revisión e inspección de planos y obras, se determinará de la forma indicada para los siguientes casos de subdivisión y modificación de predios según los diferentes supuestos:

1) Planos de Mensura y Fraccionamiento o Reparcelamiento de Inmuebles en régimen de propiedad común empadronados en zonas Urbanas, Suburbanas y Rural abonarán el resultado final de la sumatoria de los factores A, B, C y D.

2) Planos de Mensura y Fraccionamiento en régimen de Propiedad Horizontal, así como la incorporación o modificación de unidades en el mismo régimen abonarán el resultado final de la sumatoria de los factores A, B, C y D tomando en cuenta las nuevas unidades con el criterio de semejanza a nuevas parcelas, alcanzando a la situación de una única unidad a modificar.

1.2.- TASA POR SERVICIOS DE REVISIÓN DE PLANOS E INSPECCIÓN DE CONSTRUCCIONES.

Artículo 3° - (Modificación Derechos de Construcción, Reedificación y otros).

Deróguese el Artículo 72 numeral 6) literales c) y d) del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 3 de setiembre 2019, en la redacción dada por el Artículo 15 del Decreto N° 3589/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja de fecha 2 de octubre 2019.

Artículo 4° - (Tasa Permiso de Edificación).

Por la revisión de planos e inspecciones de obras edilicias abonarán, además del correspondiente completo administrativo, una vez de otorgado el permiso de edificación, la tasa por revisión de planos e inspección de obras cuyo monto será el valor que resulte de la suma de los siguientes ítems:

A) un porcentaje de una Unidad Reajutable (del valor vigente al momento de aprobación de los planos) multiplicado por los metros cuadrados a construir según la tipología de edificación que se determina en el artículo siguiente.

B) El 0,075 de UR (cero coma cero setenta y cinco de una Unidad Reajutable) al valor vigente al momento de la aprobación, por cada firma que consigne en los planos el o los técnicos responsables.

C) El 0,75 de UR (cero coma setenta y cinco de una Unidad Reajutable) por cada inspección de obra efectivamente realizada hasta obtener la habilitación final de correspondencia entre lo construido y el plano aprobado.

La presente tasa por servicios de contralor edilicio se abonará en dos instancias, conforme a los servicios efectivamente prestados: la primera, consiste en el monto resultante de la suma de los ítems A) y B), que se abonará al momento de obtener la aprobación de los planos, y previo a la entrega de estos últimos al interesado y; la segunda, consiste en el monto determinado en el ítem C) al momento de cada solicitud de inspección de obra a efectos de obtener la habilitación final.

Se establece que las primeras dos visitas de obra serán gratuitas, no así las siguientes que se requieran hasta la aprobación definitiva.

Artículo 5° - (Tipología de Edificación).

A los efectos de determinar el porcentaje de la Unidad Reajutable vigente al que se refiere el artículo anterior, la tipología de edificaciones será clasificada según su destino en categorías de la forma siguiente:

1 - TIPOLOGÍA VIVIENDAS.

La tipología vivienda refiere a todas las unidades habitacionales individuales o colectivas, las que se subdividirán en base a categorías según las siguientes definiciones:

Categoría Económica: materiales pobres y/o estándar, con terminaciones regulares, construcción que cumple mínimamente los criterios de habitabilidad. Contará con un mínimo de hasta dos locales destinados a servicios.

Categoría Mediana: materiales estándar y/o de buena calidad, con terminaciones normales, construcción que cumple con los criterios de habitabilidad, sin confort. Podrá contar con mínimo de dos y un máximo de tres locales destinados a servicios.

Categoría Confortable: materiales de buena y alta calidad, con buenas terminaciones, construcción que cumple holgadamente con los criterios de habitabilidad, confortable. Podrá contar con mínimo de tres y un máximo de cuatro locales destinados a servicios.

Categoría Suntuosa: materiales de alta calidad, con fina terminación, construcción que cumple holgadamente con los criterios de habitabilidad, gran confort. Podrá contar con más de cinco locales destinados a servicios.

Categoría Vivienda colectiva: son aquellos edificios o conjuntos de edificios que contienen varias viviendas individuales.

Las categorías de viviendas serán declaradas por los interesados, pero serán evaluadas en cada caso particular, quedando siempre sujeta a la confirmación de criterio por las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental.

Cuando se trate de regularizaciones de edificaciones de tipología vivienda existentes, la Intendencia Departamental deberá realizar una inspección técnica donde se evaluará la calidad de las terminaciones y condiciones de habitabilidad para la definición de la categoría correspondiente.

El valor a abonar por metro cuadrado de construcción quedará definido para las categorías de la siguiente manera:

*Económica 0,025 de UR (cero coma cero veinticinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

*Mediana 0,03 de UR (cero coma cero tres de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

*Confortable 0,045 de UR (cero coma cero cuarenta y cinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

*Suntuosa 0,06 de UR (cero coma cero seis de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

*Vivienda colectiva como mínimo abonarán un 0,03 de UR (cero coma cero tres de una Unidad Reajutable) del valor vigente al momento de la aprobación por metro cuadrado a construir. Esto sin perjuicio de que las viviendas individuales sean clasificadas dentro de las categorías de confortable o suntuosa establecidas precedentemente, en cuyo caso abonarán el valor de metro cuadrado construido correspondiente.

2 - TIPOLOGÍA COMERCIOS/HOSPEDAJES/INDUSTRIAS.

La tipología de comercios, hospedajes e industrias se subdividirá en base a las siguientes categorías conforme a los metros cuadrados a construir:

*Categoría 1) Hasta 100 metros cuadrados 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

*Categoría 2) Entre 101 y 300 metros cuadrados 0,025 de UR (cero coma cero veinticinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

*Categoría 3) Más de 300 metros cuadrados 0,03 de UR (cero coma cero tres de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado a construir.

3 - TIPOLOGÍA RESIDUAL - OTROS.

*Demoliciones 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado.

*Reformas 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado.

*Piscinas Abiertas 0,01 de UR (cero coma cero uno de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado.

*Canchas Abiertas 0,005 de UR (cero coma cero cero cinco de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado.

*Galpones/Techados 0,015 de UR (cero coma cero quince de una Unidad Reajutable) por metro cuadrado.

Artículo 6° - (Créase la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias).

Créase la Tasa por Permiso de Obras Sanitarias en el Gobierno Departamental de Lavalleja.

Artículo 7° - (Tasa Permiso de Obras Sanitarias).

Por la revisión de planos e inspección de obras sanitarias se abonará, además del completo administrativo, una vez de aprobados los planos, la Tasa cuyo valor se fija en Unidades Reajustables vigentes al momento del permiso y se determinará según la siguiente tipología:

Baño tipo (hasta 1 inodoro) 1 UR (una Unidad Reajutable).

Baño hasta 5 artefactos (batería) 2 UR (dos Unidades Reajustables).

Baño más de 5 artefactos (batería) 3 UR (tres Unidades Reajustables).

Piletas o lavatorios individuales 0,5 de UR (cero coma cinco de una Unidad Reajutable).

Hasta 5 lavatorios o piletas en un mismo local 1 UR (una Unidad Reajutable).

Más de 5 lavatorios o piletas en un mismo local 2 UR (dos Unidades Reajustables).

Cocina o kitchenette 1 UR (una Unidad Reajutable).

Artículo 8º - (Regularizaciones. Aprobación de construcciones existentes).

Por cada gestión de regularización de edificaciones u obras sanitarias construidas o reformadas sin haber obtenido la previa autorización con los permisos de construcción correspondientes abonarán, además del completo administrativo y las sanciones que correspondan aplicar, la Tasa por los Servicios de Revisión de Planos e Inspección de Obras y/o Tasa de Obras Sanitarias, conforme a los montos de Unidades Reajustables vigentes al momento de la aprobación para las obras sanitarias y/o cada categoría y tipología edilicia, más un 50% (cincuenta por ciento) por la generación de los servicios de previa verificación y contralor de las obras a regularizar.

Además, se considerarán situaciones de regularización:

a) Inicio de obras sin autorización. Cuando se constatare que durante el trámite de aprobación de una solicitud de permiso de construcción (edilicia o sanitaria) se hubiese iniciado las obras sin haber obtenido la resolución de aprobación definitiva de los planos correspondientes o autorización de inicio anticipado, el permiso en trámite quedará sin efecto, considerándose el trámite como regularización y abonar la tasa conforme se establece en el presente artículo, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a la infracción por construir previo al permiso correspondiente.

b) Final de obra con gráfico veraz. Es el trámite que se debe llevar a cabo para completar el permiso de edificación y/o sanitarias cuando en las obras realizadas e inspeccionadas se constatare diferencias con las declaradas en los planos y aprobadas en el trámite anterior. Entiéndase por diferencias admisibles por gráfico veraz, los ajustes internos que respetan las mismas áreas aprobadas o las que no excedan los 15 m² (quince metros cuadrados) por sobre las áreas aprobadas, siempre sujeto a la consideración de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental. En este último caso, los metros cuadrados construidos que excedieron el área aprobada inicialmente, deberá abonarse de acuerdo a su tipología y categoría.

Artículo 9º - (Permiso de inicio anticipado de obras).

Al presentar el correspondiente permiso de edificación y/o de obras sanitarias o; durante el trámite hasta la aprobación de los planos respectivos, se podrá con causa debidamente justificada, gestionar la autorización para iniciar las obras de forma anticipada. La autorización para el inicio anticipado, sólo comprenderá situaciones de excavación o cimentación hasta el nivel del suelo del predio.

En todos los casos, el gestionante deberá asumir la responsabilidad sobre las consecuencias del inicio de las obras sin haber culminado los trámites necesarios, debiendo comprometerse expresamente y en condiciones idóneas, a realizar las obras que sean necesarias para que la edificación cumpla con la autorización que finalmente se apruebe.

En ningún caso se podrá dar o autorizar inicio anticipado de obras en los sectores donde se solicitan tolerancias o modificaciones debiendo ser claramente explicitadas las obras que serán iniciadas,

paralizándose las mismas al llegar a los sectores no aprobados. No dará derecho a reclamos de ningún tipo la paralización de obras a la espera de las aprobaciones correspondientes.

La Intendencia Departamental de Lavalleja estudiará la solicitud a través de sus Oficinas Técnicas, lo que incluirá una visita al predio correspondiente a fin de verificar que las condiciones justificadas para el inicio anticipado de obras sean las informadas. Una vez elaborado el dictamen técnico, será elevado a consideración y resolución del Intendente Departamental o en la Dirección en la que aquel cometa por delegación de funciones (Artículo 280 Constitución de la República). El otorgamiento de la autorización tendrá en cuenta, entre otros aspectos, la oportunidad y conveniencia, ubicación de la obra y la situación de la tramitación al momento de su solicitud, así como las dificultades para culminar el trámite de autorización en un plazo razonable.

Artículo 10° - (Contralor de Edificaciones).

Las edificaciones sólo se autorizarán o aprobarán (según se trate de construir o regularizar construcciones existentes) mediante el permiso de construcción o regularización correspondiente de acuerdo al marco reglamentario aplicable, el procedimiento administrativo especialmente establecido para ello y resolución expresa.

En instancias de cualquier otro procedimiento administrativo relacionado con un inmueble que por cuyo objeto sea necesario el control municipal de las condiciones de habitabilidad e higiene de las edificaciones, se exigirá acreditar el correspondiente permiso de construcción.

Para el caso de que las edificaciones no cuenten con el correspondiente permiso de construcción, ello no será obstáculo para continuar el trámite correspondiente, pero de oficio se dará inicio a nuevas actuaciones de carácter independiente y autónoma, con fin de ejercer el contralor de las edificaciones y exigir el correspondiente permiso de construcción.

Artículo 11° - (Procedimiento de Constatación).

Ante cualquier circunstancia -sea a instancia de denuncia o de oficio- donde la Intendencia constatare la existencia de construcciones sin haber obtenido el permiso correspondiente, deberá iniciarse procedimiento de contravención administrativa.

Identificado el padrón inmueble y el o los propietarios, se le otorgará vista previa por el plazo de 10 días hábiles respecto de las actuaciones donde se constataron las construcciones y de su incumplimiento en obtener la autorización administrativa y aprobación de las mismas.

Cumplido el plazo de la vista, haya o no realizado sus descargos, confirmada la situación de construcciones sin el permiso de construcción correspondiente, se procederá a la intimación del o los propietarios del padrón inmueble donde se emplazan las mismas, otorgando un plazo de 90 (noventa) días para iniciar el trámite de regularización.

Vencido dicho plazo sin que el o los propietarios presentaren solicitud de regularización correspondiente, se seguirá con el procedimiento establecido en los Artículos 121 y 122 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja.

Artículo 12° - (Disposición transitoria).

Se establece un período de amnistía para las infracciones por construir previo al permiso correspondiente, cometidas anteriormente a la aprobación de la presente normativa y las que se constaten hasta el 31 de diciembre del año 2024, las que estarán exentas de las multas correspondientes, siempre que efectivamente hayan ingresado la solicitud de regularización correspondiente dentro de dicho período.

II.- RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN E IMPUTACIÓN DE ADEUDOS ANTE MODIFICACIONES CATASTRALES DE INMUEBLES.

Artículo 13° - (Alta de Nuevos Padrones).

A fin de facilitar la regularización paulatina de situaciones de morosidad tributaria y actualizar la base de datos de los registros catastrales de la Intendencia Departamental, habilítase el ingreso, a instancia del interesado o de oficio, a la base de datos del sistema tributario departamental de todos los nuevos predios empadronados que fueron y fueren originados por mutaciones catastrales, aun cuando sus inmuebles originarios (padrón anterior) mantengan deudas fiscales departamentales exigibles.

Los nuevos inmuebles (identificados con un nuevo número de padrón) deberán contar con el histórico del valor catastral desde su origen, correspondiendo reliquidar los tributos departamentales desde su fecha de creación en la Dirección Nacional de Catastro y siendo exigibles a los contribuyentes con el límite del plazo de prescripción tributaria departamental.

Artículo 14° - (Adecuación de la información del sistema tributario departamental).

Todo interesado en subdividir y/o modificar inmuebles con edificaciones no computadas por la Intendencia Departamental, previamente deberá solicitar la adecuación de la base de datos del sistema tributario departamental.

Dicha solicitud se hará mediante la presentación ante la Intendencia Departamental de una Cédula Catastral, donde conste haber realizado Declaración Jurada de Caracterización Urbana (D.J.C.U.) para inmuebles urbanos y suburbanos ante la Dirección Nacional de Catastro (Artículo 178 Ley N° 17.296) con una vigencia no mayor a 30 (treinta) días.

Artículo 15° - (Subdivisión y Modificación de Inmuebles con Adeudos).

Autorícese la aprobación por parte de la Intendencia Departamental a la subdivisión y modificación de inmuebles (fraccionamientos, reparcelamientos e incorporación al régimen de propiedad horizontal y modificativos), que mantienen adeudos de tributos departamentales, únicamente cuando posean convenio vigente mediante el cual acrediten que disponen de un plazo acordado para realizar el pago de la deuda y el o los propietarios consientan la imputación de los adeudos en forma directamente proporcional sobre las nuevas parcelas emergentes del inmueble originario. La novación del o los convenios vigentes, se generará automáticamente como nuevos acuerdos sobre los nuevos inmuebles surgidos, parcelas emergentes con nuevos números de padrón.

Artículo 16° - (Consentimiento de propietarios - Novación de convenio).

Los adeudos por tributos departamentales sobre el o los inmuebles a subdividir y/o modificar, podrán ser convenidos por cualquier interesado (Artículo 29 del Código Tributario), pero siempre se requerirá el consentimiento expreso para la imputación y novación automática por el o los propietarios que representen el 100% (cien por ciento) de la propiedad del inmueble a subdividir y/o modificar.

Artículo 17° - (Mantenimiento de las condiciones y Régimen de Facilidades).

Los convenios suscritos sobre los inmuebles subdivididos y/o modificados se prorratearán automáticamente una vez comunicada la mutación catastral en la Intendencia Departamental de Lavalleja, operando la novación objetiva sobre los mismos, pero manteniendo las mismas condiciones acordadas que el extinguido y fijando un nuevo plazo en tantas cuotas como restaren abonar.

Artículo 18° - (Criterio de imputación).

En todos los casos contemplados en los artículos anteriores, los montos determinados por adeudos departamentales generados por los inmuebles que dieron origen a los emergentes padrones, serán imputados en forma directamente proporcional calculado de la siguiente forma:

*La suma de los valores catastrales fijados por la Dirección Nacional de Catastro de cada una de las parcelas emergentes se corresponderá con el 100% (cien por ciento) de los adeudos convenidos por el padrón origen.

*Los adeudos generados por el padrón de origen serán distribuidos e imputados a cada parcela emergente en forma directamente proporcional según el porcentaje que represente el valor de las mejoras y/o valor territorial sobre el total de la suma de los valores catastrales de todas las nuevas parcelas emergentes.

III.- RÉGIMEN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PREDIOS.

Artículo 19° - (Aprobación de Subdivisión y/o Modificación de Predios).

Autorícese la aprobación de subdivisión y modificación de inmuebles por parte de la Intendencia Departamental en suelos categoría urbana y suburbana con edificaciones y bajo régimen de propiedad común, siempre que las mismas cumplan con la normativa edilicia vigente, en lo que a los retiros establecidos “non-edificandi” se refiere.

Artículo 20° - (Recaudos Administrativos para la Subdivisión y Modificación de Predios con Adeudos).

Además de los recaudos correspondientes conforme el Artículo 108 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja, en caso de tratarse de solicitudes de aprobación de subdivisión y/o modificación de predios con adeudos de tributos departamentales convenidos, deberá acreditar los siguientes extremos:

*Acreditar haber realizado ante la Intendencia Departamental la correspondiente solicitud de adecuación de la base de datos del sistema tributario departamental con el fin de actualizar los avalúos catastrales del inmueble.

*Adjuntar copia del o los convenios correspondientes para el pago de los adeudos generados por el o los inmuebles a subdividir y/o modificar.

*Declaración jurada realizada por el profesional actuante en referencia a las edificaciones existentes graficadas y acotadas en los planos presentados se adecuan a la normativa edilicia vigente, declarando en forma expresa conocer las Ordenanzas vigentes, sus Reglamentaciones y la veracidad de datos aportados.

Artículo 21° - (Procedimiento posterior a la Aprobación - Intimación).

En su caso, el o los propietarios de predios que hayan sido subdivididos y/o modificados, que posean construcciones sin el correspondiente permiso o aprobación de construcciones, serán intimados a su regularización conjuntamente con la notificación de la Resolución de la Intendencia Departamental de Lavalleja que apruebe la mutación solicitada de los predios.

Para el inicio de la gestión de la regularización de las construcciones existentes, el o los propietarios intimados dispondrán de un plazo especial de 120 (ciento veinte) días contados a partir de la fecha de registro del plano de mensura y fraccionamiento y/o reparcelamiento por parte de la Dirección Nacional de Catastro, del o los inmuebles originarios (padrones de origen) que determina las nuevas parcelas emergentes empadronadas.

Dicha intimación será bajo apercibimiento que cumplido dicho plazo, se seguirá con el procedimiento establecido en los Artículos 121 y 122 del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja a efectos de aplicar las sanciones que correspondan.

IV.- MODIFICACIONES AL DECRETO N° 3571/2019 DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA.

Artículo 22° - (Modificaciones a los artículos del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja).

Modifíquese parcialmente los Artículos 63°, 66°, 71°, 72°, 73°, 74°, 79°, 80°, 82°, 83°, 84°, 87°, 91°, 96°, 98°, 100°, 101°, 102° y 103° del Decreto N° 3571/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja en las redacciones dadas por el Decreto N° 3589/2019 de la Junta Departamental de Lavalleja, conforme a lo que se indicará seguidamente:

1) Modifíquese el inciso cuarto del Artículo 63° (Servicios e Infraestructuras) que quedará redactado de la siguiente manera: “Para el estudio de la factibilidad o aprobación de los proyectos de amezanamientos y/o fraccionamientos los servicios deberán ser debidamente acreditados mediante los certificados de existencia y/o viabilidad expedidos por los organismos públicos correspondientes (UTE y OSE). Para el caso de aprobación de fraccionamientos y/o reparcelamientos de predios con edificaciones que posean Permiso de Construcción aprobado, la acreditación de los servicios se podrá realizar por remisión a la constancia que surja en los respectivos planos del expediente de construcción. En caso de constatarse por parte de la Administración la existencia de servicios de energía eléctrica y agua potable por red colectiva en la línea frentista o con acceso directo a las nuevas fracciones generadas, podrán ser considerados suficientemente acreditados los mismos, mediante la declaración jurada realizada por el técnico actuante.

La Administración podrá eximir al interesado de la presentación del Certificado de los Servicios emitidos por los organismos competentes cuando se pueda acceder a la información contenida en dichos documentos, a través de sistemas informáticos proporcionados por dichas entidades o; cuando dicha información indispensable para la obtención del propósito perseguido ya se encuentre en poder de la Administración.

Independientemente de las modalidades descriptas anteriormente, la existencia y/o viabilidad de los servicios será determinada y solicitada, por parte de las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental, de acuerdo a la magnitud de la mutación catastral cuya aprobación se solicita, debiendo indicar en sus respectivos informes técnicos la vía por la cual se consideró suficiente la acreditación de los servicios de referencia”.

2) Modifíquese el inciso sexto del Artículo 66° (Espacios Públicos y de Dominio Departamental) que quedará redactado de la siguiente manera: “A efectos de cumplir con los porcentajes anteriormente mencionados no serán computables otras tierras que deben pasar de pleno derecho a dominio público, a la Intendencia Departamental u otra entidad pública por imperio de la legislación vigente. El total de las tierras cedidas deberán garantizar el 100% (cien por ciento) del aprovechamiento de su superficie, para el fin por las cuales fueron concebidas.

De forma excepcional, a criterio de la Administración y por resolución fundada en la oportunidad y conveniencia del ofrecimiento de tierras, podrá exigir el cumplimiento del 100% (cien por ciento) del aprovechamiento como mínimo sobre los 2/3 (dos tercios) del total de las tierras que corresponda ceder. Para este caso, a efectos de cumplir el total del área a ceder que corresponde en aplicación del

Artículo 66° del presente Decreto, las que no tengan el 100% (cien por ciento) del aprovechamiento de su superficie, para el fin por las cuales fueron concebidas, se computarán en una relación de 1/3 (un tercio) por cada unidad de área que corresponda ceder. Se deberá requerir el expreso consentimiento del propietario para la cesión de las tierras que excedan el máximo del 20% (veinte por ciento) del sector a intervenir, libre de las áreas destinadas a vías de circulación no computables”.

3) Modifíquese el numeral 10 apartado 2) literal c) inciso tercero del Artículo 71° (Atributos Urbanísticos) que quedará redactado de la siguiente manera: “No se exigirá retiro posterior ni lateral en los siguientes casos:

- a) zonas urbanas con factor de ocupación del suelo mayor o igual al 80% (ochenta por ciento).
- b) Zonas consolidadas cuyos predios están afectados por retiro lateral y posterior, y que en la mayoría de los padrones las edificaciones estén retiradas lateralmente como máximo 1,5 (uno coma cinco) metros de la línea divisoria de las parcelas.

Los predios con dos o más frentes no tendrán afectación por retiro posterior, pero sí por retiro lateral si correspondiese. Las Oficinas Técnicas competentes de la Intendencia Departamental podrán evaluar las situaciones particulares no contempladas en el presente literal, debiendo remitir los antecedentes correspondientes a la Junta Departamental de Lavalleja para su aprobación”.

4) Modifíquese el inciso primero del Artículo 72° (Requisitos Técnicos para los Permisos de Construcción) que quedará redactado de la siguiente manera: “Se enumeran a continuación los requisitos técnicos para la solicitud de los permisos de construcción”.

5) Modifíquese el numeral 2) literal a) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera: “a) Plano de Ubicación, escala 1:1.000 indicando:

- Medidas y área del terreno.
- Distancia a la esquina más próxima desde el eje del predio.
- Número de Padrón.
- Nombre de calles.
- Orientación.

En casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas. El plano de ubicación debe permitir una correcta ubicación del Padrón por parte del Inspector Municipal”.

6) Modifíquese el numeral 2) literal b) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera: “b) Plano de Implantación, escala 1:200 indicando:

- Nombre de calles.
- Orientación.
- Afectaciones del predio acotadas (retiros: frontal, lateral, posterior, perimetral, aplicables a cursos de agua y ochava reglamentaria).
- Distancia de las construcciones a los límites de predio.
- Polígonos de las Construcciones autorizadas (con número de expedientes), a Regularizar, a Reformar y a realizar, graficadas en forma diferenciada.
- Áreas de las construcciones en general y en cada polígono.
- Especies vegetales, accidentes geográficos.
- Antigüedad de las construcciones en general.
- Cotas del polígono del terreno y de las construcciones (nuevas o existentes).
- Cursos de aguas existentes.

- Curvas de nivel cada 0,50 m.
- Servidumbres constituidas.
- FOS, FOT, FOSV, FOSI, FOSSS, FOSPB, FOSPA, FSN para las zonas que corresponda.

Se debe presentar un plano por cada planta.

En casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas”.

7) Modifíquese el numeral 2) literal c) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“c) Plantas de Cada Nivel, escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Orientación.
- Destino de locales de todo tipo y uso.
- Cotas parciales y totales, niveles de piso.
- Escaleras: dimensionado (huella y contrahuella) y número de escalones, barandas, detalle escala 1:20 en caso de ser compensada.
- Barandas en entresijos y balcones.
- Altura de barandas.
- Ventilación de baños y cocinas.
- Aislación térmica de estufas a leña, hornos y/o parrilleros que tengan sus muros en las medianeras.
- Cuando existan ventanas o balcones a distancias inferiores de las establecidas en el Artículo 618° del Código Civil, se deberá indicar altura del muro divisorio o medianero al que enfrentan si existiese.
- En caso de Propiedad Horizontal:

a) indicación del número de cada unidad (tomado del plano de señalamiento), espesores de entresijos y muros divisorios.

b) En caso de regularización, reforma o ampliación se deberá contar con el permiso de los copropietarios (firma en gráficos, memorias y presentar certificado notarial autorizando las obras a realizar o realizadas)”.

8) Modifíquese el numeral 2) literal d) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“d) Cortes: (Mínimo dos) a la misma escala que las plantas, indicando:

- Alturas acotadas del edificio, de cercos y de taludes.
- Alturas acotadas del interior de los locales.
- Acotado de salientes sobre el nivel de vereda.
- Indicación de materiales.
- Revestimientos de baños y cocinas.
- Niveles altimétricos”.

Nota: Como mínimo un corte deberá incluir el espacio público hasta el eje de la calzada.

9) Modifíquese el numeral 2) literal e) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“e) Fachadas: a la misma escala que las plantas, indicando:

- Material de terminación (paramentos, aberturas, etc.).
- Textura y color.
- Niveles altimétricos”.

10) Modifíquese el numeral 2) literal g) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“g) Sistemas constructivos no tradicionales:

- Presentar detalles de cerramientos horizontales y/o verticales escala 1/20 (cuando fueren y/o fuesen realizados con sistemas no tradicionales) indicando:

- Capas que componen el cerramiento.
- Coeficiente de transmitancia térmica”.

11) Modifíquese el numeral 3) literal b) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“b) Plantas de Cada Nivel: escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Orientación.
- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
- Trazados del circuito de las piscinas, indicando además disposición final de las aguas.
- Acotar la distancia del pozo impermeable o cámara séptica a las medianeras y a los cursos de agua.
- Capacidad del pozo impermeable o cámara séptica (total y de cada compartimiento).
- Depósitos de agua potable en caso de existir”.

12) Modifíquese el numeral 3) literal c) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“c) Cortes: (Mínimo dos) a la misma escala que las plantas, indicando:

- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
- Trazados del circuito de las piscinas, indicando además disposición final de las aguas.
- Niveles altimétricos, con recta de comparación.
- Depósitos de agua potable en caso de existir”.

13) Modifíquese el numeral 3) literal d) del Artículo 72° que quedará redactado de la siguiente manera:

“d) Planta de Pluviales: escala 1:50 o 1:100 indicando:

- Orientación.
- Evacuación de pluviales de los techos.
- Evacuación de pluviales del terreno (o estimar porcentaje de permeabilidad de terreno).

14) Modifíquese el numeral 5) del Artículo 73° (Requisitos Técnicos Ambientales para Emprendimientos Turísticos e Industriales) que quedará redactado de la siguiente manera:

“5) Estudio del entorno urbano y natural:

- Breve descripción de las especies de flora y fauna existentes.
- Ubicación de especies vegetales de relevancia paisajística (existente y a proyectar).
- Estudio de impacto sonoro, su modificación con referencia a la actualidad o, en su defecto, el impacto a ocasionar por el proyecto”.
- Estudio de impacto de movilidad, su modificación con referencia a la actualidad o, en su defecto, el impacto a ocasionar por el proyecto”.
- Estudio de impacto urbanístico.

15) Modifíquese el inciso segundo del Artículo 74° (De las Aguas) que quedará redactado de la siguiente manera: “Los propietarios de los álveos de aguas pluviales y/o manantiales no podrán construir en ellos obras que puedan hacer variar y/o modificar su curso natural en perjuicio de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar grave daño y/o por conveniencia personal y beneficio propio. Se excepcionan las obras de mitigación en los casos donde se ha producido cambios por obras públicas que hayan provocado una modificación en las características naturales del escurrimiento. El ejercicio del derecho por parte de cualquier persona, a desarrollar actividades y usos, a modificar u ocupar el suelo o cualquier actividad que se realice en todo predio que tenga como límite un curso de agua, sea atravesado total o parcialmente; o sea anegable y/o inundable por un curso de agua cercano del sector con influencia, está limitado por los deberes territoriales y condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización (solicitud de permiso previo) de

la Intendencia Departamental. Será condición para el dictado del presente acto administrativo, el cumplimiento de los deberes territoriales de proteger el medio ambiente, la biodiversidad y el deber de rehabilitar y restituir. Para las parcelas que poseen como límite un curso de agua donde la superficie de la mismas se extiende hasta la mitad del cauce, las áreas contiguas a dichos cauces se encuentran gravadas de acuerdo al Art. 101 del Decreto 3571/2019, siendo pasibles de ser exigida la cesión al dominio público de las mismas, en las mutaciones de dichos padrones. Dicha cesión se determinará al momento de la aprobación por parte de la Intendencia Departamental en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial. Para aquellos casos en que el escurrimiento de las aguas de una o más cuencas hidrológicas, independientemente de la intervención de las obras existentes en el sector, converjan en uno o varios puntos, la Intendencia Departamental (en función del interés general sobre el particular), podrá solicitar en la oportunidad y conveniencia la cesión al dominio público de una faja de hasta 6 (seis) metros de ancho para la conducción y evacuación de dichas aguas, al momento de la aprobación de la subdivisión y/o modificación de uno o más predios (padrones).

En ambos casos antes descriptos, cuando correspondiere, las áreas cedidas al dominio público bajo estas circunstancias serán computadas dentro de los porcentajes de tierras a ceder establecidos en el Artículo 66° del presente decreto, bajo el régimen en acuerdo a su condición”.

16) Modifíquese el Artículo 79° (Zonas Reglamentadas) Cuadro N° 1, en la columna Frente Mínimo/Relación Frente-Fondo en las Zonas categorizadas como Rural (A) y Rural (B) que quedará redactado de la siguiente manera para ambas zonas: “Aplicable a los predios (padrones) incluidos en las Zonas de Protección Departamental descriptas en el Art. 56 del presente instrumento (enumerado de padrones y sus mutaciones). Para los padrones referidos anteriormente incluidos en las zonas de Protección Departamental se establece un mínimo de área de 10 (diez) hectáreas para cualquier parcela emergente de una mutación catastral, cuando se encuentre en suelo categorizado como Rural Natural o posea mayoritariamente las características del mismo, mayor o igual al 50% (cincuenta por ciento) del área de la parcela a intervenir y/o sus resultantes”.

Zonas	Servicios e Infraestructuras	Área Mínima de la Parcela	Frente Mínimo/Relación Frente Fondo	FOS máx.
Rural (A)	-	30.000 m2	100 mts. Sobre Rutas Nacionales. 60 mts. sobre Caminos Vecinales y Departamentales. Aplicable a los predios (padrones) incluidos en las Zonas de Protección Departamental (enumerado de padrones y sus mutaciones según el Art. 56).	
Rural (B)	-	50.000 m2	200 mts. Sobre Rutas Nacionales. 60 mts. Sobre Caminos Vecinales y Departamentales. Aplicable a los predios (padrones) incluidos en las Zonas de Protección Departamental (enumerado de padrones y sus mutaciones según el Art. 56).	

17) Modifíquese el literal e) del Artículo 79° que quedará redactado de la siguiente manera: “Para lotes resultantes mayores o igual a 2000 (dos mil) y menores a 5000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie se admitirán otras soluciones técnicamente viables para el abastecimiento de agua potable. En este caso, de existir un ramal de la red colectiva de agua potable cercano se evaluará caso a caso puntualmente la capacidad de suministro de la misma, estableciéndose una distancia máxima no mayor a 100 (cien) metros del vértice más próximo del padrón a intervenir, no rigiendo para el caso en que se generen 4 (cuatro) o menos fracciones.

Para lotes resultantes mayores o iguales a 5000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie se admitirán otras soluciones técnicamente viables para el abastecimiento de agua potable”.

18) Modifíquese el literal f) del Artículo 79° que quedará redactado de la siguiente manera: “Para lotes resultantes entre 2000 (dos mil) metros cuadrados y 10000 (diez mil) metros cuadrados las proporciones de los lados del lote serán como máximo de 1:1 a 1:4 siendo 1 (uno) el frente del lote y 4 (cuatro) la profundidad. En tal sentido se podrán autorizar hasta un número de 2 (dos) unidades ocupacionales-habitacionales como máximo en predios de hasta 5000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie inclusive y un máximo de 4 (cuatro) en predios de hasta 10000 (diez mil) metros cuadrados de superficie inclusive para suelos categorizados como zonas Suburbanas. Se establece un mínimo de 2000 (dos mil) metros cuadrados de superficie para cada unidad ocupacional-habitacional emergente, debiendo adoptar los parámetros establecidos para la categoría de suelo Suburbano III definidos en el presente artículo”.

19) Modifíquese el literal h) del Artículo 79° que quedará redactado de la siguiente manera: “Para la tipología de lotes descritos en el Cuadro N° 1 para la zona Urbano (B) y suelos categorizados como Suburbanos se establece una tolerancia de hasta el 10% (diez por ciento) sobre las áreas mínimas, siempre y cuando el área a fraccionar o reparcelar no permita el cumplimiento de los mínimos establecidos (según Cuadro N° 1) y de acuerdo a las características predominantes existentes en forma mayoritaria en la categoría de suelo a la cual pertenecen. Dicha tolerancia deberá ser debidamente fundamentada para su posterior aceptación”.

20) Modifíquese el literal m) del Artículo 79° que quedará redactado de la siguiente manera: “Para los predios con morfología atípicas denominados lotes “martillo” en “L” o “T”, a modo de excepción, se establecen las siguientes dimensiones mínimas:

a) 5 (cinco) metros de frente y 600 (seiscientos) metros cuadrados de superficie para suelo categorizado como Urbano, con un ancho mínimo de 10 (diez) metros de longitud en cualquiera de los lados del área posterior.

b) 5 (cinco) metros de frente y el área correspondiente a la zona donde se ubica el predio para suelos categorizados como Suburbanos Residencial y/o de Actividades Múltiples.

Se podrá admitir un nuevo predio de estas características por fraccionamiento, no permitiéndose construcciones, ni obstáculo alguno, en la faja frentista de acceso a la parte posterior de un lote «martillo»”.

21) Modifíquese el inciso primero del Artículo 80° (Condicionantes) que quedará redactado de la siguiente manera: “Las condiciones establecidas en el artículo anterior regirán con carácter general, pero la Intendencia Departamental podrá ser más exigente respecto a los mínimos establecidos sobre los ítems requeridos por la LOTDS anteriormente descritos, cuando las características y las condiciones de la zona en que se halla ubicado el predio así lo aconsejen, siempre que esté contemplado

dentro de los instrumentos de ordenamiento territorial, en función del interés general sobre el particular enmarcado en el desarrollo urbanístico de la zona a intervenir, en la situación actual o a futuro”.

22) Modifíquese el literal a) del Artículo 82° (Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social) que quedará redactado de la siguiente manera: “a) Viviendas de Interés Social. Se admitirán como máximo las siguientes tipologías de lotes: 50% (cincuenta por ciento) del lote II y un 25% (veinticinco por ciento) del lote III y; mínimo el 25% (veinticinco por ciento) de la tipología de lote I, en el total de los lotes generados, bajo el régimen de propiedad común y propiedad horizontal sobre los bienes de uso común. Se deberá destinar un 15% (quince por ciento) del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes), pudiéndose admitir una tolerancia de hasta 1/3 (un tercio) de dicho porcentaje bajo debida justificación”.

En caso de resultar un número y fracción se ajustará al entero inmediato superior en su orden de prelación.

23) Modifíquese el literal b) del Artículo 82° (Fraccionamiento de Inmuebles para Mejoramientos Barriales y Viviendas de Interés Social) que quedará redactado de la siguiente manera: “b) Relocalización de Asentamientos Irregulares. Se prevé para el caso de terrenos a fraccionar en régimen común sin ningún tipo de construcciones existentes. Se admitirá el Lote IV en la totalidad de los solares generados, admitiendo una tolerancia de hasta el 15% (quince por ciento) en el frente mínimo y del 20% (veinte por ciento) en el área. Se destinará un 25% (veinticinco por ciento) del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes). Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T)”.

24) Modifíquese el primer párrafo del literal c) del Artículo 82° que quedará redactado de la siguiente manera: “c) Regularización de Asentamientos. Se admitirán las dimensiones especificadas en el Lote V estableciéndose una tolerancia de hasta el 30% (treinta por ciento) en el área. Se destinará un 10% (diez por ciento) del área a fraccionar (libre de vías circulación) a espacios públicos (espacios libres y áreas verdes), a excepción que por dicho concepto haga inviable el proyecto de regularización, porcentaje que se corresponde con el mínimo de los valores requeridos en el Art. 66 del presente instrumento. Se admitirán lotes tipo “martillo” (L o T)”.

25) Modifíquese el inciso segundo del Artículo 83° (Condiciones de Habitabilidad e Higiene de los Edificios) que quedará redactado de la siguiente manera: “No se podrán crear fracciones independientes en predios con edificaciones cuyas construcciones, graficadas según las siluetas normalizadas, no cumplan con los retiros “non-edificandi” establecidos en la normativa edilicia vigente, sin perjuicio de las respectivas tolerancias establecidas en el presente decreto y en el Decreto 3571/2019. La adecuación a toda normativa edilicia vigente, será exceptuada como requisito de aprobación en los siguientes casos:

a) subdivisión y/o modificación de la tierra para la creación de nuevas parcelas en predios con construcciones pertenecientes a los planes habitacionales de MEVIR.

A efectos de ser amparado por la presente vía de excepción, para la aprobación de planos de mensura, fraccionamientos o reparcelamientos, MEVIR deberá cumplir con los siguientes requisitos:

*Formulario de solicitud de aprobación en concordancia a la operación a realizar.

*Certificado notarial de propiedad acreditando dicho carácter sobre el o los padrones a ser fraccionados o reparcelados.

*Plano de Mensura, Fraccionamiento o Reparcelamiento, del o los predios sujetos de subdivisión y/o modificación en cumplimiento con lo exigido por el Decreto del Poder Ejecutivo 318/1995 aplicado por la Dirección Nacional de Catastro.

*Plano complementario de Mensura, Fraccionamiento o Reparcelamiento del o los predios sujetos de subdivisión y/o modificación con la debida información requerida por las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental, de acuerdo a lo exigido por el presente decreto. Se podrá admitir plano de relevamiento planialtimétrico, hidráulico, perfiles longitudinales y transversales y detalle de obras de arte conforme a obra.

*Gestionar cada operación de futura mutación catastral en procesos administrativos independientes.

b) En toda situación resultante de reparcelamientos de dos o más predios que hayan iniciado solicitud de regularización de construcciones, como solución a las invasiones de otros padrones existentes”.

26) Modifíquese el inciso segundo del Artículo 84° (Independización de Servicios) que quedará redactado de la siguiente manera: “La Intendencia Departamental no autorizará permisos de construcción, en el cual, se proyecten servicios a través de predios linderos. Se exceptúa de lo antes mencionado, aquellos permisos de construcción en los cuales previamente, se hayan constituido las servidumbres correspondientes para la conducción de dichos servicios”.

27) Modifíquese el literal c) del Artículo 87° (Predios con Construcciones Existentes) que quedará redactado de la siguiente manera: “c) En aquellas parcelas construidas que se encuentren en suelo (debidamente delimitado) categorizado como Urbano, las dimensiones mínimas de los lotes resultantes podrán ser de hasta 8 (ocho) metros de frente y 200 (doscientos) metros cuadrados de área mínima, debiendo cumplir con la normativa edilicia vigente en lo que a los retiros establecidos “non-edificandi” se refiere. Se establece una tolerancia del 10% (diez por ciento) en los frentes y áreas; con las excepciones que se puedan establecer a posteriori en los respectivos Planes Locales. En aquellos predios con edificaciones que se encuentren en suelo categorizado como Suburbano cuya superficie sea menor o igual a 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados se admitirán hasta 4 (cuatro) nuevas fracciones estableciéndose los atributos y condicionantes asignados a los lotes pertenecientes a la categoría de suelo zona Urbano (B), debiendo cumplir con la normativa edilicia vigente, en lo que a los retiros establecidos “non-edificandi” se refiere. No se podrán generar nuevas parcelas en las que no existan construcciones generando baldíos al momento de la subdivisión y/o modificación”.

28) Modifíquese el inciso quinto del Artículo 91° (Cesión de Áreas) que quedará redactado de la siguiente manera: “Se entenderán cedidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de la Intendencia Departamental, desde su incorporación de hecho al dominio o uso público y todas las áreas de terreno, cualquiera que sea su origen, correspondientes a caminos, calles, sendas de paso y demás vías de comunicación (espacios libres, áreas verdes y/o de esparcimiento) que los particulares hubieren abierto de “motu-propio” o por conveniencia propia y sin ser requeridos especialmente por la autoridad o; se abrieren o hubieren abierto por las autoridades respectivas con el consentimiento expreso o tácito de sus propietarios o poseedores anteriores. Las sendas de paso serán calificadas como tal cuando la superficie que ocupan no haya sido computada en alguna parcela con destino predial en sus respectivos planos. Transcurrido un mínimo lapso de 5 (cinco) años, comprobados y acreditados debidamente bajo esta condición, la Intendencia Departamental a través de la Dirección Jurídico Notarial iniciará las gestiones correspondientes para incorporar

las áreas antes mencionadas al dominio público. La Intendencia Departamental estudiará puntualmente la aceptación o no de la incorporación de tal superficie al dominio o uso público con destino vías de comunicación”.

29) Modifíquese el Artículo 96° (Calles Sin Salida) que quedará redactado de la siguiente manera:

“En las zonas categorizadas como urbano, las calles sin salida (que no conectan con dos o más vías de circulación), no excederán de 80 (ochenta) metros de longitud, debiendo disponer en su fondo cerrado, un espacio circular (“cul-de-sac”) de 15 (quince) metros de radio como mínimo para la evolución de los vehículos y cuyo centro debe coincidir con el eje de la calzada. Alternativamente se podrá utilizar un espacio cuadrado de 25 (veinticinco) metros de lado. En las calles sin salida de hasta 40 (cuarenta) metros de longitud no se exigirá. Para las zonas categorizadas como suelo Suburbano las calles sin salida no excederán los 400 (cuatrocientos) metros de longitud, dependiendo de la trama vial existente de la zona, en el entorno inmediato linderos y tras linderos, así como de los proyectos de expansión por parte de la Intendencia Departamental de la mencionada trama rigiendo las mismas exigencias para los “cul-de-sac”. Se deberán dejar espacios públicos con destinos avenidas y calles (vías de circulación en general) necesarios, en forma alternada con las nuevas parcelas emergentes, a fin de poder establecer la interconexión vial con los predios linderos, actual o a futuro. Se evaluará cada caso por parte de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental competentes en la materia, la aceptación o no de la ubicación y distribución propuesta para las futuras áreas a ceder al dominio público independientemente de su índole y de la categoría de suelo de que se trate”.

30) Modifíquese el inciso primero del Artículo 98° (Relación con las Rutas Nacionales) que quedará redactado de la siguiente manera: “En áreas rurales, todos los lotes resultantes de un fraccionamiento mayor o igual a 5 (cinco) hectáreas con frente a rutas nacionales, no podrán tener un frente menor a 100 (cien) metros sobre dichas rutas y de 50 (cincuenta) metros para lotes resultantes mayores a 3 (tres) hectáreas pudiéndose admitir en ambos frentes una tolerancia de hasta un 20% (veinte por ciento) en alguna fracción resultante bajo debida justificación”.

31) Modifíquese el inciso quinto (último) del Artículo 100° (Retiros Frente a Vías de Circulación) que quedará redactado de la siguiente manera: “En los nuevos fraccionamientos y/o urbanizaciones frente a Rutas Nacionales se deberá abrir lindando a la faja pública (frente a otras vías principales de circulación se evaluará su apertura) una nueva calle con carácter de auxiliar o calzada de servicio con un ancho variable de hasta 17 (diecisiete) metros y no menor a 12 (doce) metros, aceptándose dimensiones menores para los casos de cesión con destino “ensanche”, cuyas conexiones a las rutas nacionales serán debidamente autorizadas por la D.N.V. del M.T.O.P. de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del Decreto Ley N° 10382 en la redacción dada por el Artículo 370° de la Ley N° 19355. Se exceptúa de la apertura de una calle auxiliar cuando se generen hasta un máximo de 3 (tres) fracciones o lotes inclusive.

La cesión de áreas al dominio público bajo el concepto de espacios públicos con destino apertura de calles (principales, secundarias, auxiliares o de servicio) que no generen fracciones frentistas adicionales a las ya proyectadas, no requerirá de la construcción de las obras de infraestructura de las mismas, así como tampoco generará espacios públicos con destino áreas verdes, libres o parques, cuando sea requisito exigido por la Intendencia Departamental en la aprobación de la subdivisión y/o modificación de una o varias parcelas (padrones)”.

32) Modifíquese el inciso tercero del Artículo 101° (Retiros sobre Cursos de Agua) que quedará redactado de la siguiente manera: “Hasta tanto no sea reglamentado por la Intendencia Departamental, se establece el ancho de dichos retiros, y por ende el ancho de faja para las servidumbres arriba mencionadas medidos a partir desde el eje de cauce en: arroyos principales 40 (cuarenta) metros, arroyos secundarios y cañadas de gran caudal 20 (veinte) metros, cañadas principales 10 (diez) metros y 6 (seis) metros para cañadas secundarias y terciarias. Los retiros “non-edificandi” rigen cualquiera sea la ubicación relativa de un curso de agua en una parcela (padrón) o predio, siendo complementarios y no supletorios a las fajas de superficie determinadas por las líneas TR100 (tiempo de retorno cien) o M.C.C. +0,50 (más cero coma cincuenta) metros, con las líneas divisorias perimetrales o las futuras divisorias proyectadas”.

33) Modifíquese el inciso cuarto del Artículo 102° (Autorización de Fraccionamientos y Vías de Tránsito) que quedará redactado de la siguiente manera: “Hasta tanto no se elaboren los Planes Locales se aprobarán los fraccionamientos y reparcelamientos cuyas fracciones generadas o lotes resultantes cumplan con lo establecido en los Artículos 71°, 78°, 79°, 80°, 81° y 87° (Literales a) y b)) y con la igualdad o similitud de las dimensiones (área, frente y relación F/f) en la misma categoría de suelo de su entorno inmediato aplicando un orden de prelación excluyente. En una primera instancia, con parcelas linderas, en segunda con parcelas tras linderas y en tercera instancia con la zona en general donde se ubica la propiedad. Cuando los datos recabados no se consideren concluyentes, por defecto, se adoptará las condiciones exigidas para Urbano B y Suburbanos I y II de acuerdo a las características predominantes existentes en forma mayoritaria en la categoría de suelo a la cual pertenecen”.

34) Modifíquese el inciso e) del Artículo 103° (No autorización de Amanzamientos, Fraccionamientos y/o Reparcelamientos) que quedará redactado de la siguiente manera: “El fraccionamiento sea inaccesible directamente a partir de vías de circulación (camino público existentes) y no disponga de los servicios públicos necesarios para la vivienda, energía eléctrica y agua potable, que deberán llegar a todos los predios, con excepción de las chacras de 5 (cinco) hectáreas o más cuando los instrumentos de Ordenamiento Territorial lo determinen. Se exceptúa de lo establecido en el presente literal para el suelo categorizado Suburbano Residencial, Turístico-Residencial y Actividades Múltiples permitiéndose el establecimiento de gravámenes como servidumbres de paso de ancho 10 (diez) metros o mayores admitiéndose un mínimo de hasta 5 (cinco) metros en su ancho; estableciéndose un máximo de 3 (tres) predios con carácter de sirvientes y 4 (cuatro) con carácter de dominantes. Dicha servidumbre adicionalmente deberá ser de electroducto”.

V.- MODIFICACIONES AL DIGESTO DE ARQUITECTURA DECRETO N° 1064/1983 DE LA JUNTA DE VECINOS DE LAVALLEJA.

Artículo 23° - (Vigencia Permiso de Construcción).- Sustitúyase el Artículo 7° del Decreto N° 1064 de la Junta de Vecinos de Lavalleja de fecha 20 de mayo 1983 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“El trámite del permiso de construcción, desde la notificación de la resolución de aprobación de planos y/o autorización de inicio de obras, hasta la solicitud de habilitación de final de las mismas, tendrá un plazo de vigencia de 18 (dieciocho) meses. Exceptúese a las viviendas colectivas, cuyo plazo de vigencia será el que la Intendencia Departamental determine, conforme a las complejidades de las obras y las modalidades de ejecución en cada caso concreto.

En caso de constatare observaciones en la inspección final de obra, una vez cumplido el plazo de vigencia, a solicitud del interesado se podrá otorgar una prórroga por un plazo máximo de hasta 120 (ciento veinte) días según las complejidades de las debidas correcciones a realizar. Dicha prórroga será de carácter excepcional, se otorgará por única vez y a los solos efectos de subsanar las observaciones y poder obtener la habilitación final.

Vencido el plazo de vigencia, producirá la caducidad y mérito de archivo automático en caso de corresponder.

Cuando hubiere operado la caducidad de los permisos correspondientes por vencimiento de plazos, para iniciar o reiniciar la obra deberán solicitar reválida del mismo, rigiendo para su convalidación la normativa vigente al momento de la solicitud. Para el caso de no existir actual compatibilidad con la normativa vigente, no se convalidará el permiso caducado, debiendo el interesado iniciar nuevo permiso de construcción. El incumplimiento de la solicitud de reválida, dará lugar a la definición de obra «sin permiso».

VI.- RÉGIMEN FUERA DE ORDENAMIENTO.

Artículo 24° - (Definición).

Declárase automáticamente en régimen fuera de ordenamiento a las instalaciones, construcciones o usos territoriales en el Departamento de Lavalleja que, con anterioridad a la vigencia de los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales definidos por la Ley N° 18.308, no obtuvieron la previa autorización administrativa correspondiendo que siendo debidamente autorizados por la Intendencia Departamental de Lavalleja, resulten contrarias a las disposiciones contenidas en los mencionados instrumentos de ordenamiento departamental.

Todos los elementos declarados fuera de ordenamiento serán incluidos en un régimen especial, en el cual la Intendencia Departamental promoverá las gestiones necesarias para su adecuación, estableciendo plazos, mecanismos, incentivos y sanciones.

Artículo 25° - (Régimen Transitorio).

Con carácter supletorio, y hasta tanto los instrumentos de ordenamiento territorial respectivos establezcan su regulación específica, se aplicará el siguiente régimen especial de fuera de ordenamiento territorial en función de su compatibilidad con los instrumentos de ordenamiento vigentes y las normas departamentales edilicias vigentes.

Artículo 26° - (Fuera de Ordenamiento Absoluto).

Se considera situaciones fuera de ordenamiento absoluto a aquellas instalaciones, construcciones o usos territoriales que no cuenten con la previa autorización administrativa e incumplen gravemente las disposiciones del instrumento de ordenamiento. El propietario de la finca, deberá obligatoriamente proponer y realizar las acciones u obras de adecuación y/o demolición de construcciones en infracción, ajustándolas a lo dispuesto por la normativa vigente.

Están comprendidos en esta situación, las instalaciones, construcciones o usos territoriales: a) que afecten bienes del dominio público; b) que afecten bienes, predios o zonas de protección departamental, ecosistemas frágiles o recursos naturales; c) las instalaciones, construcciones o usos territoriales posteriores a la vigencia de las directrices departamentales que por la categorización correspondiente son manifiestamente contrarios al ordenamiento.

Artículo 27° - (Fuera de Ordenamiento Parcial).

Se considera situaciones fuera de ordenamiento parcial a aquellas instalaciones, construcciones o usos territoriales que: a) NO cuentan con la previa autorización administrativa e incumplen levemente las disposiciones del instrumento de ordenamiento, considerando comprendidas en esta situación residualmente a todos los casos no comprendidos en el artículo anterior; b) cuentan con la previa autorización administrativa, pero actualmente incumplen las disposiciones del instrumento de ordenamiento; c) NO cuentan con la previa autorización administrativa.

VII.- RÉGIMEN DE TOLERANCIAS.

Artículo 28º - (Ordenamiento Territorial y Normas Edilicias vigentes).

Con carácter supletorio, excepcional y transitorio se establece un régimen de tolerancias edilicias con el fin de armonizar el sistema normativo departamental vigente con el nuevo Ordenamiento Territorial. Con la finalidad de distinguir el régimen de tolerancias y vías de excepción admisibles respecto de las construcciones que contravienen las disposiciones del instrumento de ordenamiento aplicable y/o la normativa edilicia vigente, se clasificarán en situaciones de fuera de ordenamiento absoluto y fuera de ordenamiento parcial.

Artículo 29º - (Normas Edilicias y Fuera de Ordenamiento Absoluto).

En las situaciones fuera de ordenamiento absoluto solo se tolerarán las intervenciones de conservación dirigidas a la preservación de las condiciones de seguridad, higiene y habitabilidad de las edificaciones. Asimismo, se autorizarán las acciones tendientes a la adecuación de las construcciones al ordenamiento territorial.

Artículo 30º - (Normas Edilicias y Fuera de Ordenamiento Parcial).

En las situaciones de fuera de ordenamiento parcial, cuando existan condiciones constructivas y edilicias que excedan las prescripciones cuantitativas de los respectivos instrumentos de ordenamiento y/o la normativa edilicia departamental referente a retiros, factores de ocupación, alturas de habitaciones y total del edificio, áreas y anchos mínimos de habitaciones e instalaciones sanitarias, podrán solicitar en forma excepcional una tolerancia siempre dentro de los límites aceptables por el presente régimen y no afecten los principios establecidos en el ordenamiento territorial.

Las construcciones realizadas con anterioridad a la vigencia de los respectivos instrumentos territoriales, al solicitar su regularización, las mismas deberán adecuarse a la normativa edilicia aplicable y vigente al momento de su ejecución, siempre que no contravengan las condiciones mínimas de higiene, seguridad y habitabilidad de la actual normativa.

Artículo 31º - (Naturaleza Jurídica de las Tolerancias Edilicias).

Las situaciones antes enunciadas, constituyen acciones de hecho no amparadas en el ejercicio legítimo de un derecho subjetivo, y la admisibilidad se fundamenta en ponderar las acciones necesarias para cuyo ajuste a la normativa vigente y aplicable, determinaría la ejecución de obras en volumen y costo desproporcionado frente a las ventajas reales a obtener.

La tolerancia no significará un derecho subjetivo para los interesados, sino una potestad del Gobierno Departamental en admitir su mantención con carácter “precario y revocable”.

Artículo 32º - (Ámbito de Exclusión).

Se excluye la aplicación del régimen de tolerancias a los siguientes casos: a) en que las construcciones se encuentren en violación de normas que impongan limitaciones respecto a otros padrones y/o espacios públicos; b) donde las edificaciones existentes se emplacen fuera de los límites del predio (padrón) sobre el cual se solicita la pertinente autorización ante la Comuna; c) tampoco será aplicable

a las situaciones de “obra nueva” (edificaciones proyectadas), debiendo el interesado adecuar los proyectos a la normativa vigente o en su defecto, fundamentar una vía de excepción.

Artículo 33° - (Régimen de Tolerancias Simples y Relevantes).

El régimen de tolerancias en los trámites de regularización de construcciones se aplicará conforme al siguiente criterio de relevancia.

Las tolerancias simples son las que refieren a condiciones constructivas dentro de valores cuantitativos no superiores al 15% (quince por ciento) en relación a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima las que, por razones de admisibilidad técnica, podrán ser aprobadas por los propios servicios técnicos de la Intendencia. Las condiciones constructivas que excedan los factores de ocupación son solo hasta el 5% (cinco por ciento) del máximo permitido y para el caso de alturas de habitaciones y edificaciones es sólo hasta el 5 % (cinco por ciento) del mínimo.

Las tolerancias relevantes son las que refieren a condiciones constructivas que exceden a los valores cuantitativos de las tolerancias simples, pero no superiores al 30% (treinta por ciento) en relación a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima las que, en razón de su importancia, previo informe de las oficinas técnicas, serán elevadas al Intendente para su consideración y resolución.

Cuando las condiciones constructivas a regularizar excedan el 30% (treinta por ciento) de las pautas cualitativas respecto a sus indicadores cuantitativos de mínima o de máxima, previo informe de las oficinas técnicas, el Intendente deberá remitir los antecedentes a la Junta Departamental de Lavalleja para su consideración y aprobación bajo el régimen de solicitud por vía de excepción.

Artículo 34° - (Procedimiento).

La solicitud de tolerancia se deberá iniciar ante la Intendencia Departamental mediante solicitud fundada del interesado, adjuntando informe del técnico responsable (Arquitecto/a) que justifique la regularización de las construcciones mediante tolerancia precaria y revocable.

Dicha petición será evaluada por los técnicos competentes de la Intendencia Departamental, quienes en definitiva calificarán el grado de la tolerancia en simple o relevante.

En caso de otorgarse la tolerancia solicitada, la misma será de carácter excepcional, precaria y para el caso concreto, dejándose expresa constancia en el plano de la normativa al amparo que se otorga la tolerancia, número de expediente en que se sustanció la solicitud.

Si por necesidad de ordenamiento territorial se reviera la aprobación concedida, el propietario no tendrá derecho de indemnización alguna por parte de la Intendencia de Lavalleja.

Artículo 35° - (Responsabilidades por las Edificaciones).

En toda solicitud de consideración de tolerancia, por obra realizada en infracción, el técnico y/o propietario, asumirán a través de Declaración Jurada las responsabilidades civiles y técnicas que le correspondan:

- a) regularización de obra sin permiso, realizada con patrocinio técnico, con construcciones en infracción al margen de la normativa vigente, asumen solidariamente las responsabilidades;
- b) regularización de obra sin permiso, infracción por obra realizada al margen de la normativa vigente, bajo la única responsabilidad del propietario, donde la participación del técnico se limita al relevamiento de los hechos.

VIII.- RÉGIMEN VÍA DE EXCEPCIÓN.

Artículo 36° - (Ámbito de Aplicación).

Para las construcciones posteriores a la promulgación del presente decreto que pretendan regularizar u obtener la previa autorización administrativa en obra nueva, cuando existan condiciones constructivas que excedan las prescripciones cualitativas o cuantitativas edilicias en los respectivos instrumentos de ordenamiento y/o la normativa departamental aplicable, excluidas del régimen de tolerancias, los propietarios podrán presentar solicitud fundamentada de excepción a la norma aplicable cuando entiendan que el apartamiento a su respecto significa una mejora de la situación urbana o de las condiciones de habitabilidad y seguridad de las edificaciones.

Artículo 37° - (Naturaleza Jurídica de la Excepción).

Las situaciones antes enunciadas, constituyen acciones de hecho no amparadas en el ejercicio legítimo de un derecho subjetivo, cuyo ajuste a la normativa vigente y aplicable, determina la ejecución de obras en volumen y costo desproporcionado frente a las ventajas reales a obtener, o existen fundamentos técnicos que permiten su aprobación en razón de ponderar nuevas necesidades del ordenamiento. La vía de excepción no es un derecho subjetivo para los interesados, sino una potestad del Gobierno Departamental en admitir su mantención con carácter “precario y revocable”.

Artículo 38° - (Procedimiento).

Las vías de excepciones a la normativa aplicable, se iniciarán a solicitud del interesado y su excepcionalidad determinará su aplicación en casos debidamente fundados.

La solicitud de vía de excepción deberá indicar las normas afectadas y los fundamentos técnicos por las que no se pueden adecuar a la normativa aplicable. Las solicitudes serán elevadas para resolución del Intendente con informe de las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental.

Para el caso de que el Intendente apruebe la pertinencia y justificación de la petición de la vía de excepción, con su iniciativa favorable, remitirá todos los antecedentes administrativos para su estudio y aprobación definitiva de la Junta Departamental, requiriéndose el voto favorable de los 3/5 (tres quintos) de integrantes del Cuerpo y la expresa consideración de que no se contravienen los principios rectores del ordenamiento territorial (Artículo 5° de la Ley N° 18.308).

En caso de otorgarse la tolerancia solicitada, la misma será de carácter excepcional, precaria y para el caso concreto, dejándose expresa constancia en el plano de la normativa al amparo que se otorga la tolerancia, número de expediente en que se sustanció la solicitud e identificación del decreto de la Junta Departamental que la aprobó.

Artículo 39° - (Responsabilidades por las Edificaciones).

En toda solicitud de consideración de excepción por obra realizada en infracción a la normativa vigente y aplicable, el técnico y/o propietario, asumirán a través de Declaración Jurada las responsabilidades civiles y técnicas que le correspondan:

- a) regularización de obra sin permiso con construcciones en infracción a la normativa vigente, realizada con patrocinio técnico, serán solidariamente responsables con el propietario;
- b) regularización de obra sin permiso, con construcciones en infracción a la normativa vigente, bajo la única responsabilidad del propietario, donde la participación del técnico se limita al relevamiento de los hechos.

Artículo 40° - (Calificación Jurídica).

Todas las condiciones constructivas consideradas fuera de ordenamiento y las permitidas precariamente a su mantenimiento bajo el régimen de tolerancias o por vía de excepción que se reglamenta en la presente normativa, tendrán la calificación jurídica de Edificaciones Inapropiadas a los efectos de

ejercer las potestades que en la materia de Ordenamiento Territorial el Gobierno Departamental de Lavalleja determine en el futuro.

Artículo 41° - (MEVIR. Vía de Excepción, Tipologías constructivas, otras construcciones).

1) Tipologías. Autorícese a la Intendencia Departamental de Lavalleja a la aprobación técnica de las tipologías constructivas en los programas de solución habitacional que ejecuta MEVIR en el cumplimiento de sus cometidos.

2) Vía de Excepción. Autorícese a la Intendencia Departamental de Lavalleja, por vía de excepción, la regularización y habilitación final parcial para el uso de las edificaciones ejecutadas por MEVIR, quedando expresamente excluidas las construcciones no comprendidas en las tipologías constructivas aprobadas a MEVIR, las que deberán ser definidas en los correspondientes planos como “otras construcciones”. Para las “otras construcciones” y para todas las construcciones futuras, se aplicarán las normas vigentes, debiendo gestionar los permisos de construcción.

3) Requerimientos. A efectos de ser amparado por la presente vía de excepción para la regularización parcial de las construcciones existentes, MEVIR deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Plano general donde se deberán graficar las siluetas normalizadas de todas las construcciones por cada fracción con la numeración de las manzanas siempre que las mismas sean contiguas. En caso contrario se deberá presentar en planos independientes. Plano general de desagües de pluviales y red de saneamiento. Escala 1/500 a 1/1500 a efectos de facilitar su correcta lectura.

Se solicitará detalle de las diferentes soluciones de tratamiento de aguas servidas.

- Un plano por cada manzana identificada en plano anterior, donde se aprecia con mayor detalle las intervenciones en cada predio, identificando las diferentes tipologías. Escala 1/200. Debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 72, literal b) del Decreto 3571 del 3 de setiembre de 2019.

- La expresión en cada plano, será trazada de manera tal que sean fácilmente legibles las construcciones correspondientes a las tipologías previamente aprobadas por la Intendencia Departamental y ejecutadas por MEVIR, y con otra expresión se graficarán las “otras construcciones” no ejecutadas por dicha entidad.

- MEVIR realizará las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana del total de las construcciones existentes en el padrón, para la presentación ante la Dirección Nacional de Catastro y así esta última tendrá la información actualizada en las respectivas cédulas informadas.

- Se deberán presentar planos de albañilería y sanitaria de las diferentes Tipologías con indicación de la resolución por la que fueron aprobadas por la Intendencia Departamental. Escala mínima 1/100.

- En los casos que aún no se encuentre el plano de fraccionamiento aprobado, se deberá presentar una copia del plano de fraccionamiento en trámite para su respectiva aprobación, a fin de ser estudiado conjuntamente con las construcciones, para la aprobación del permiso correspondiente.

IX.- CONSTRUCCIÓN DE ACERAS.

Artículo 42° - (Derogación).

Deróguese los Artículos 1 a 11 de la ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCIONES DE VEREDAS 12 de julio de 1913.

Artículo 43° - (Permiso previo).

Todo propietario -estén o no obligados- antes de ejecutar obras sobre la acera frentista al inmueble de su propiedad o las obras que sean necesarias para su reforma y/o readecuación a la presente normativa, deberán solicitar de la Intendencia Departamental el permiso correspondiente y serán

de su exclusivo costo y cargo, válido en su aplicación para cualquier localidad del departamento, en las respectivas zonas urbanas y/o suburbanas.

NO se otorgarán permisos de construcción de ningún tipo de aceras en las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes.

La Intendencia Departamental reglamentará el procedimiento para la obtención del permiso correspondiente.

Las condiciones constructivas de las aceras deberán ser controladas en oportunidad de presentar los permisos de construcción sobre los padrones frentistas. Las soluciones técnicas propuestas o ya adoptadas para el acceso a los mismos deberán tener presente los límites constructivos de las aceras, siendo de su cargo desarrollar las obras necesarias dentro de los límites del padrón de referencia.

A los efectos de la presente normativa, entiéndase por acera la superficie frentista a un padrón comprendida entre la Línea de Propiedad y los siguientes supuestos elementos demarcatorios en el orden de prelación:

a) borde superior interior del cordón (hombro); b) borde superior de cuneta y; c) borde del tratamiento de pavimento terminado de la calzada, según correspondiese.

Artículo 44° - (De la obligación de construir, conservar y restituir).

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública dentro de las zonas urbanas cuya acera y calzada estén delimitadas por un cordón, cualquiera sea el pavimento de esta última, está obligado a construir y/o conservar en buen estado la acera frente a su predio, la que además deberá estar relacionada a la cota altimétrica del borde superior interior del cordón (hombro). Las aceras pertenecientes a varias fincas cuyos números de puerta correspondan a un único padrón, se considerarán como una sola a los efectos de establecer la obligación de construir, conservar y restituir las mismas.

Para los casos de zonas urbanas y suburbanas donde no exista acordonamiento, los propietarios de un predio baldío o edificado con frente a las aceras correspondientes a los literales b) y c) del artículo anterior, estarán obligados a readecuar el suelo (nivelación de su superficie) y a su manutención y conservación, para permitir el correcto escurrimiento de las aguas pluviales así como la libre circulación y normal uso peatonal.

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública cuya acera y calzada estén delimitadas por un cordón, cualquiera sea el pavimento de esta última, está obligado a restituir la bajada del acordonamiento así como el desarrollo de la rampa de acceso sobre la acera, cuando el objeto por el cual fue autorizado por la Intendencia Departamental y construido por el interesado modificó su uso o destino.

Artículo 45° - (Pavimentación y Recubrimiento).

En las zonas urbanas donde exista acordonamiento que delimita la acera de la calzada el ancho a pavimentar será indicado por la Oficina Técnica competente en la materia de la Intendencia Departamental, cuyo máximo exigible a construir a costo y responsabilidad del propietario, será de 4 (cuatro) metros y un mínimo de 0,90 (cero coma noventa) metros.

Deberán tener una terminación antideslizante que permita el libre y adecuado escurrimiento de aguas pluviales, cumpliendo con la no alteración del uso normal y general de la acera.

En caso de requerirse un recubrimiento complementario de las aceras mayor al ancho máximo de pavimentación exigible, se solicitará que sean complementadas con césped u otro material según dispongan las oficinas técnicas de la Intendencia Departamental.

En el caso de que se utilice revestimiento deberá realizarse sobre un contrapiso armado de espesor mínimo 8 (ocho) cm. En los casos en que la terminación sea hormigón hecho en sitio o prefabricado deberá contar con el mismo espesor. Para el caso de entradas vehiculares el hormigón será acorde para su debida resistencia.

Artículo 46° - (Elevación y Pendientes).

La elevación de las aceras, tomando como referencia la cota altimétrica del eje de la calzada con pavimento terminado, no podrá sobrepasar los 30 (treinta) centímetros, medida dicha cota altimétrica sobre la línea de propiedad, salvo casos excepcionales cuya conveniencia evaluarán las Oficinas Técnicas de la Intendencia Departamental.

La pendiente de inclinación transversal de la misma tendrá un mínimo de 2 (dos) centímetros y un máximo de 7 (siete) centímetros por metro. Se deberá respetar una faja de accesibilidad para utilización peatonal de ancho mínimo 90 (noventa) centímetros con una pendiente transversal que no podrá ser mayor a 2 (dos) centímetros por metro. Estas fajas de accesibilidad deberán estar en continuidad con las respectivas correspondientes de los predios linderos permitiendo la adecuada transitabilidad.

Se podrá admitir como máxima pendiente longitudinal de las aceras el mismo valor existente que el del eje de la calzada con pavimento terminado.

Las excepciones tendrán el carácter de permisos precarios y revocables en caso de modificaciones de las circunstancias que fundamentaron las mismas.

Artículo 47° - (Prohibición de alterar el uso normal y general).

No podrá alterarse por motivo alguno el nivel general que permita el normal uso peatonal de las aceras ni ser interrumpidas con aberturas, excavaciones y cunetas; muretes, canteros y escalones; rampas transversales, caños y cámaras de desagüe; elementos extraños y/o construcciones de diversa índole. Todas las soluciones técnicas respecto a los servicios del inmueble frentista, propuestas o ya adoptadas, deberán respetar el criterio de no perturbación al uso normal y general público de la acera, teniendo presente el criterio de accesibilidad urbana universal.

Artículo 48° - (Canalización de Aguas Pluviales).

Los caños destinados a la evacuación de las aguas pluviales procedentes del interior de los padrones frentistas a la vía pública no podrán afectar el nivel general ni el normal uso de las aceras. Las aguas pluviales deberán estar correctamente canalizadas bajo el nivel de las aceras de forma que no perturbe la continuidad de la superficie (pavimentadas o no).

Artículo 49° - (Bajada de acordonamiento y accesos vehiculares).

Las bajadas de cordón y rampas de acceso para la circulación de los vehículos sobre las aceras, hacia y desde, los padrones frentistas a la vía pública deberán contar con el previo permiso de la Dirección de Vialidad y Obras de la Intendencia Departamental.

Se podrá autorizar la construcción de rampas para acceso vehicular con un ancho máximo en su desarrollo de 60 (sesenta) centímetros, medidos desde el borde de pavimento terminado de la calzada en forma de distancia reducida. Se exigirá la construcción de banquetas laterales en una extensión a determinar técnicamente por la Oficina Técnica competente en la materia de la Intendencia

Departamental según las condicionantes del lugar. Dicha situación se tramitará mediante solicitud de permiso precario y revocable.

Artículo 50° - (Arbolado público).

En las aceras donde haya arbolado público, es obligatorio establecer un espacio libre cuyas dimensiones indicará la Oficina Técnica competente en la materia de la Intendencia Departamental en cada caso atendiendo a la especie de árbol y ancho de la acera. Para la plantación de arbolado sobre las aceras, por parte del propietario del padrón frentista a la misma, se exigirá lo establecido en la Regulación del Arbolado Público por Decreto N° 2605 del 2 de mayo 2007 de la Junta Departamental de Lavalleja y sus modificativas.

Artículo 51° - (Soluciones técnicas acordadas).

Las disposiciones técnicas establecidas en los anteriores artículos constituyen los requisitos máximos y mínimos exigibles a los propietarios frentistas, sin perjuicio de que la Intendencia Departamental procure en acuerdo con las Oficinas Técnicas competentes en la materia de la Comuna y los propietarios responsables de la obra, otros requerimientos técnicos para atender soluciones constructivas y de diseño urbanístico más adecuados a las circunstancias de cada caso, las que quedarán asentadas y consentidas en el permiso correspondiente.

Artículo 52° - (Servicios Públicos).

Los Organismos Públicos que para el cumplimiento de sus cometidos y servicios requieran ocupar el subsuelo de las aceras, podrán realizar las excavaciones necesarias previa coordinación y autorización de la Intendencia Departamental, debiendo en todos los casos asumir la reconstrucción de las mismas al estado anterior o en su defecto asumir los costos y cargos que demande la posterior reparación, prestando garantía suficiente ante la Intendencia Departamental a tales efectos.

Artículo 53° - (Obligación de reparar daños por parte de terceros).

Ante toda acción u omisión imputable a organismos públicos, instituciones privadas y/o particulares que causaren el deterioro de las aceras existentes, la Intendencia Departamental procederá a intimar la realización de las reparaciones a efectos de reestablecer las mismas al estado anterior a los trabajos en el más breve plazo razonable, o en su defecto, a realizarlas a costo y cargo de los organismos responsables, sin perjuicio de las sanciones pertinentes.

Artículo 54° - (Exoneración de la obligación de construir y/o pavimentar las aceras por costo y cargo de los propietarios frentistas).

a) cuando en las zonas urbanas o suburbanas pasare a tener acordonamiento, los propietarios de los predios frentistas estarán obligados en los términos del Artículo N° 2 de la presente normativa, no siendo exigible su cumplimiento hasta transcurrido el plazo de 1 (un) año desde la culminación de las obras por la Intendencia Departamental.

b) aceras frentistas a inmuebles construidos bajo régimen de cooperativas de viviendas, y conjuntos o complejos habitacionales ejecutados por la Agencia Nacional de Vivienda, Banco Previsión Social, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y programas de mejoramientos barriales. Una vez de construidas las mismas los propietarios frentistas estarán obligados a su mantenimiento y/o refacción de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 2 de la presente Ordenanza.

Artículo 55° - (Exoneración de la obligación de reparar y/o restituir por costo y cargo de los propietarios frentistas).

- a) Cuando estuviesen las aceras en condiciones reglamentarias al momento de efectuarse las obras y se modifiquen los anchos de las aceras planimétricamente por la realización de obras de pavimentación y excavación y/o cuando estas originen modificaciones altimétricas en las cotas de las mismas, la ampliación o reconstrucción total o parcial serán de cargo de la Intendencia Departamental.
- b) Cuando se produzcan obras o modificaciones por parte de empresas públicas o privadas contratadas, deberán ser reparadas con la misma calidad con la que estaban previo a las mismas y la Intendencia Departamental será la responsable de fiscalizar la calidad de los trabajos de refacción.
- c) Cuando los propietarios aleguen ante la Intendencia Departamental directamente o a través de los Municipios u Oficinas Administrativas Locales que sus respectivas aceras se encuentren deterioradas por las raíces de los árboles del ornato público y/o trabajos efectuados por organismos que atiendan servicios públicos; tal situación podrá alegarse al comparecer con motivo de la intimación recibida por la Intendencia Departamental, teniéndose en cuenta en estas circunstancias las denuncias formuladas con anterioridad por el propietario o usuario.

Artículo 56° - (Infracciones a la Solicitud de Permiso y/o Ejecución de Obras).

Los propietarios de los predios frentistas a las aceras que se encuentren en contravención a las disposiciones vigentes, serán intimados a iniciar la gestión de regularización de las mismas, disponiendo el administrado de un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días para la solicitud de permiso correspondiente. Para la ejecución de las obras la Intendencia Departamental fijará un plazo en razón de la complejidad de las obras a realizar.

Vencidos los plazos de la intimación sin que el propietario inicie el trámite de permiso correspondiente o culmine las obras necesarias para dar cumplimiento a la presente normativa, la Intendencia Departamental podrá ejecutar las obras que no se hubieren realizado, todo por cuenta y cargo de los propietarios omisos, cargando sus costos al impuesto de Contribución Inmobiliaria del padrón frentista. Serán exoneradas de la obligación de pago de los costos por la obra las personas que acceden al beneficio de exoneración de contribución inmobiliaria por su condición de jubilados, pensionistas o personas en situación de discapacidad que cumplan con los Artículos 15° y 16° del Decreto 3442/17; derogándose toda normativa que contravenga a la presente.

Artículo 57° - (Sanciones).

Constatadas las infracciones a la presente normativa, los propietarios de los inmuebles frentistas y los obligados a la reparación y/o restitución, serán pasibles de las siguientes consecuencias y sanciones.

Primera instancia: constatada la infracción se intimará al cumplimiento otorgando un plazo razonable en razón de la complejidad de las obras.

Segunda instancia: cumplido el plazo de la primera instancia sin dar cumplimiento a lo intimado se realizará una segunda y última intimación con un plazo de 60 (sesenta) días para la concreción de la obra.

Tercera instancia: habiéndose vencido el plazo de la segunda instancia, de no haberse realizado las obras la Intendencia Departamental procederá a realizarlas y cargará su costo a la Contribución Inmobiliaria del padrón frentista correspondiente.

Artículo 58 - Pase al Tribunal de Cuentas de la República a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 62 de ese Organismo.

Artículo 59 - Comuníquese.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES. EDILES NÉSTOR CALVO Y FEDERICO SUÁREZ SIENDO LA HORA 23:04'.

FUNDAMENTACIÓN

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Ana Laura Nis.

SRA. EDIL ANA LAURA NIS - Sra. Presidenta, primero quiero felicitar a todos mis compañeros, porque hoy tenemos una normativa que adelanta al departamento más de cien años en muchos artículos. Hay normas que son de 1913 y hoy se están modificando; ya no tenemos que exigir veredas de adoquines, entre otras.

Agradezco el tiempo que nos han dedicado todos los compañeros que trabajaron conmigo en la Comisión de Presupuesto y en la de Vialidad, Urbanismo y Fraccionamiento, a todo el equipo de Ordenamiento Territorial y de Arquitectura de la Intendencia, que siempre que los llamé y los consulté estuvieron disponibles, todas las veces que fue necesario.

SE RETIRA DE SALA LA SRA. EDIL YLIANA ZEBALLOS SIENDO LA HORA 23:05'.

Felicito a todos también, porque hoy, todo un grupo de ciudadanos del departamento que integra los planes de MEVIR, tiene la normativa necesaria para poder escriturar, algo que era tan necesario y tan pedido -como todos sabemos-, desde el año pasado están llamando y llamando desde MEVIR. Así que, hoy todo eso va a ser posible.

También vamos a poder controlar y multar a aquellos que no cumplan con la normativa que hemos dado; tenemos planes locales y vamos a tener futuros planes de ordenamiento territorial; y hoy le estamos dando los instrumentos al Gobierno Departamental para que pueda hacer el contralor, exigir y multar a quienes no cumplen con los requisitos necesarios, con el cuidado del ambiente, con el cuidado del territorio. Así que, muchas gracias y felicito a todos por haber aprobado esto. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Felipe De los Santos.

SR. EDIL FELIPE DE LOS SANTOS - Sra. Presidenta, voté afirmativo porque creo que la redacción a la que llegamos es una redacción de consenso, que también refleja muchas de las cuestiones sobre las que intercambiamos en la comisión y creo que es significativo poder llegar a eso. También porque, de alguna forma, desde la comisión entendimos que podía ser un poco más claro de lo que se presentaba y también un mecanismo más directo que a través de la Contribución Inmobiliaria el cobro, en el caso de que la Intendencia tenga que hacerse cargo de la obra.

Así que, voté afirmativamente; y si bien no es en justificación de lo votado, decir que es un muy buen trabajo el que se ha venido haciendo, es una norma muy complicada, porque se ha estudiado mucho, tiene muchos aspectos de los que se abordan; pero estará en nosotros ahora -que se le da aprobación-, hacerle el seguimiento que corresponda y estar. A partir del día de hoy, también se le exigirán a la Intendencia todas estas cuestiones, todas estas herramientas que se le están brindando, se exigirán también en el contralor que nosotros tengamos que hacer, se exigirá que se utilicen de la forma adecuada y que realmente se le den soluciones a la población del departamento, que es lo más importante que hemos votado en el día de hoy.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Miguel Del Puerto.

SR. EDIL MIGUEL DEL PUERTO - Primero que nada, quiero felicitar a la comisión por la responsabilidad, el compromiso con este trabajo muy formal, muy ordenado, con mucho criterio; en una comisión que, con estos cambios de las normativas, para mejorar -como dijeron anteriormente otros ediles- normativas que no se cambiaban, que no se mejoraban durante años, a partir del día de hoy, esto se va a poder hacer.

SE RETIRAN DE SALA LOS SRES. EDILES ERNESTO CESAR Y PATRICIA PELÚA SIENDO LA HORA 23:08’.

También a todo el equipo que atrás de esta comisión prestó de su tiempo y de su voluntad para que esto pasara por este plenario y saliera por mayoría la mayor parte de los puntos que se tocaron hoy, la verdad que es algo que debe de conformar a este Cuerpo; el día de hoy, como quién dice, es un festejo, con este trabajo de esta comisión. Así que, desde ya, muy agradecido. Gracias.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto la Sra. Edil Adriana Peña.

SRA. EDIL ADRIANA PEÑA - Sra. Presidente, primero que nada, decir que en este último artículo, con la comisión y por acuerdo, sacamos las multas. Sacamos multas que tenían un monto importante, porque entendemos que acá lo que importa es que la obra, si es necesaria, se realice.

Al igual que en los otros artículos, al que menos tiene, poderlo ayudar, para que podamos tener todos; y seguir avanzando en el tema de las aceras en nuestro departamento, pero a su vez, teniendo en cuenta a los vecinos y su capacidad monetaria para poderlas realizar. En varios de estos artículos, todas las modificaciones que le hicimos al Ejecutivo Departamental, vinieron de la mano de la disminución de la erogación que tienen que hacer los vecinos por este sistema, porque en este último artículo la multa empezaba desde que se hacía la intimación, inmediatamente se le ponía una multa, y eso iba “in crescendo”, hasta que se terminaba haciendo la vereda y se cargaba a la Contribución Inmobiliaria.

Creo que no es la voluntad de esta Junta -como así quedó expreso-, no era la voluntad de la comisión -como así quedó expresado- y creo que se logró una buena votación y un buen acuerdo, con respecto a todos los partidos políticos que estábamos integrando la comisión.

Agradecer a todos los compañeros de la comisión, a los suplentes, a los titulares, por todo el trabajo que desde hace meses venimos realizando, todo el estudio que esto ha llevado. Tenía la responsabilidad de reformar y de transformar algunas reglamentaciones que se adecuaban, otras que se transformaban, estuviéramos de acuerdo o no en algunas; pero el estudio fue a conciencia y cada uno de los compañeros pusieron mucho de sí para pasar horas y horas mirando, uno por uno, cada artículo, leyéndolo y releyéndolo.

Especialmente, Sra. Presidente, quiero agradecerle a los funcionarios de la Junta, porque cada vez que nosotros estuvimos cuatro o cinco horas por sesión, estudiando, ellos tuvieron que quedarse hasta tarde para poder hacer los informes, para sacar información para agregarle a la comisión y dejar de poder estar en su domicilio y descansar, para estar con nosotros, acompañándonos hasta último momento. Así que, a todos, muchas gracias.

SE RETIRA DE SALA LA SRA. EDIL BEATRIZ LARROSA SIENDO LA HORA 23:12’.

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Tiene la palabra para fundamentar el voto el Sr. Edil Julio Fungi.

SR. EDIL JULIO FUNGI - Sra. Presidente, sin duda un proceso largo, un proceso muy técnico y que ha exigido un esfuerzo descomunal de parte de los ediles que tuvieron la responsabilidad de asesorar a esta Junta, en este caso, dos comisiones aunadas. Una felicitación enorme por el trabajo y el tiempo dedicado; y que sepa la ciudadanía que los señores ediles que han puesto -ustedes, los ciudadanos- en esta Junta Departamental, se preocupan por la ciudadanía, por el bienestar de la gente. En lo personal, hoy expresaba alguna divergencia, alguna postura filosófica, liberal, pero que tiene que ver con ese aspecto que se contradice con la argumentación inicial de favorecer al ciudadano, y esta Junta creo que entendió muy bien que hay que defender al ciudadano, que no es multar, sino educar y, justamente, es a través de estas cosas, cuando se concretan, de estos esfuerzos que llevan mucho tiempo, pero que permanecen a través del tiempo, que nosotros expresamos estar con la gente para beneficiarlos. En este caso, en algo que aparece como un iceberg, yo diría que, estadísticamente, la cifra de regularizaciones es bastante inferior a las que no lo están. Por lo tanto, esa apertura, esa apuesta, estas facilidades para poder regularizar los procesos constructivos que se dan y de otra índole, incluidos en esta compleja maraña de articulados muy abarcativos, muy técnicos, ha sido creo que a satisfacción.

En el caso del último de los puntos, el 58°, concordando con la misma línea de pensamiento que venimos aportando ya en el inicio, el cambio de esa palabra un poco grosera, que es la “multa”, por lo de “sanciones” y compactando el texto, creo que fue una decisión inteligente; y este capítulo ha culminado creo que con éxito para todos los habitantes de Lavalleja. Muchas gracias, Sra. Presidente.

***** ** *

SRA. PRESIDENTE (MARÍA NOEL PEREIRA) - Señores ediles, no habiendo más temas para tratar, damos por finalizada la sesión del día de hoy. Muchas gracias.

SE LEVANTA LA SESIÓN
SIENDO LA HORA 23:14’.

**** ** * ** *

**** ** *

*