



D.0010/020

Nº Sesión: 0013/020

Nº Expediente: 2020-204-81-00065

Nº de Acta: L48-P5-17

Nº Asunto: 48

Fecha del Acta: 08/09/2020

Canelones, 8 de setiembre de 2020

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2020-81-1090-00040 remitidos por la Intendencia de Canelones adjuntando Proyecto Normativo del Permiso de Construcción Automático.

RESULTANDO: I) que la Resolución Nº18/08001 de fecha 23/11/18 que luce en actuación 7 del citado expediente, mediante la cual se dispone la firma de un convenio a celebrarse con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, conforme al proyecto Canelones Innova en Gestión Territorial que se aprueba y que surge anexado a la actuación 1 del mencionado expediente;

II) que el objeto de dicho convenio refiere a las actividades de colaboración y coordinación entre ambas instituciones a efectos de fortalecer las capacidades de la Dirección General de Gestión Territorial para procesar la demanda histórica, actual y futura de los Permisos de Construcción y de Habilitación Comercial de forma ágil y transparente;

III) que en actuación 5 del mencionado expediente se anexa Proyecto Normativo del Permiso de Construcción Automático el cual cuenta con el aval de la Dirección de Servicios Jurídicos en actuación 7;

IV) que la Dirección General de Gestión Territorial en actuación 8 del referido expediente informa que la Intendencia de Canelones viene desarrollando cambios para seguir avanzando en la mejora de gestión, digitalización de los procesos y transparencia de la información. En el marco de dicho proyecto a partir del convenio con OPP se desarrollan cambios en los trámites y los servicios de dicha dirección general.

Concretamente, se buscan cinco productos que mejoran los procesos, minimizan las gestiones presenciales y que determinarán una mejor respuesta al ciudadano, estos son:

- brindar información normativa por padrón que sea clara, actualizada, de fácil acceso y disponible en la web;
- actualizar la ficha padronímica en relación a toda la información relativa a gestiones realizadas ante la Intendencia de Canelones para cada padrón específico;
- modificar el proceso de los permisos de construcción, obra nueva y regularizaciones que otorga la intendencia implementando la modalidad de *permiso*

de construcción automático aprobados en el momento;

- un nuevo procedimiento simplificado y con más facilidades en la gestión de habilitación de locales comerciales (expediente 2020-81-1090-00041);
- desarrollar los insumos necesarios para fortalecer la comunicación de la intendencia con los ciudadanos y funcionarios para facilitar el proceso de cambio.

En particular el presente decreto que se envía a consideración de esta Junta Departamental refiere a Permiso de Construcción Automático, incluyendo los siguientes temas:

- 1) Brindar información normativa por padrón que sea clara, actualizada, de fácil acceso y disponible en la web.

Se desarrolla el sistema de información sobre la normativa y las afectaciones urbanísticas de todos los padrones del departamento, con información clara, actualizada, de fácil acceso y disponible en la web. A su vez, esta información permitirá otorgar vía web un *informe de afectaciones urbanísticas* con un resumen de la información normativa. Todo esto busca ayudar e incentivar a quien está pensando un proyecto y a todo aquel que necesita información normativa de un inmueble o de una zona del Departamento.

- 2) Modificar el proceso de los permisos de construcción –obra nueva y regularizaciones- que otorga la intendencia implementando la modalidad de *permiso de construcción automático* y en el momento.

Con este permiso de construcción automático se disminuirán los costos, se facilitarán los trámites y se reducirán los tiempos para su otorgamiento (la aprobación se obtiene en el momento y permitirá iniciar las obras). Esto será un gran incentivo para alcanzar a más padrones y así facilitar que más población tenga los planos y el local en regla.

El texto que sigue contiene la propuesta normativa de los *Permisos de Construcción Automático* involucrando la obra nueva, ampliaciones, reformas y regularización de construcciones existentes de complejidad reducida.

Este *permiso de construcción automático* se realiza de manera totalmente digital, instrumentado mediante un mecanismo de declaración jurada que posibilita su aprobación e inicio de las obras, solicitándose posteriormente la habilitación final de las construcciones, lo que permite mantener el contralor de la Intendencia de Canelones sobre las edificaciones del departamento.

Esta modalidad disminuirá los tiempos de gestión de los permisos de construcción, sistematizando los procedimientos generales, que sumado a la reducción de las tasas, genera ese doble incentivo para realizar obras nuevas y regularizar las construcciones existentes.

Este nuevo procedimiento hace más accesible la gestión de los permisos de construcción, impactando mayormente en la población que por razones económicas o por falta de información, no regulariza sus construcciones y por ese motivo se ve impedida de otras posibilidades (otras habilitaciones, otras gestiones y servicios, etc).

Esto también asegura regular la habitabilidad de las edificaciones y avanza en la formalización de nuestras ciudades y zonas rurales.

V) que con fecha 12/8/20 la Comisión Permanente N°5 Urbanismo, Nomenclátor y Vivienda se expide en lo que le compete, inserto en actuación 6 de estos obrados.

CONSIDERANDO: I) que se presenta en Sala, moción con propuesta de modificación de parte del artículo 13° del presente proyecto, quedando redactado de la siguiente manera: **Artículo 13. Sanciones.** a. En obras con superficie de hasta 100 m², la sanción será proporcionalmente de hasta 70 UR.

b. En obras con superficie mayor a 100 m² hasta 300 m², la sanción será proporcionalmente de hasta 100 UR.

c. En obras con superficie mayor a 300 m², la sanción será 150 UR. Por cada 100 metros cuadrados adicionales o fracción, se incrementará 50 UR.

En caso de que se verifiquen las infracciones indicadas, el técnico patrocinante será sancionado según se establece en artículo 25 de la Ordenanza de la Edificación, D.0070/013. Sin perjuicio de esto, corresponderá remitir los antecedentes a la oficina de la Asesoría Jurídica de la Intendencia, para la presentación de la correspondiente denuncia, previa la valoración correspondiente.

II) que este Cuerpo entiende pertinente aprobar el proyecto de decreto con las modificaciones presentadas.

ATENTO: a lo establecido en el artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal N°9515, la Junta Departamental

DECRETA:

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN AUTOMÁTICO

Artículo 1. Objeto.

Se establecen normas que regulan las solicitudes de permisos de construcción automático.

Artículo 2. Definición.

Se denomina permiso de construcción automático a los procesos establecidos por la Intendencia de Canelones para la aprobación y habilitación de permisos fundados en declaración jurada de solicitante y técnico patrocinante sobre las características del emplazamiento físico y su adecuación a normas.

Artículo 3. Alcance.

El permiso de construcción automático alcanzará todas las gestiones que se inicien de acuerdo a los siguientes casos:

1. Obra nueva, reforma o ampliación de construcciones o instalaciones sanitarias con destino vivienda, cuando el resultado final sea igual o menor a cinco unidades de vivienda por padrón.

2. Obra nueva, reforma o ampliación de construcciones o instalaciones sanitarias con destino no residencial, cuando las áreas de construcciones en el predio no superen los 300 m² y se trate de emprendimientos que no constituyan un potencial impacto en el uso del suelo, en relación a su escala y las afectaciones al entorno y el ambiente.

3. Regularización de obras, cuando no existan infracciones o se solicite tolerancia por infracciones sin afectación a terceros, comprendidas en el artículo 30 de la Ordenanza de la Edificación Decreto N°70/2013 y modificativas.

4. Todas las obras en cuyas viabilidades de emplazamiento o uso se haya definido a texto expreso la posibilidad de ingreso por el sistema de permiso de construcción automático.

5. Los permisos iniciados con anterioridad al presente decreto que de acuerdo a sus características puedan migrar al sistema de permisos de construcción automático.

Artículo 4. Gestiones no alcanzadas.

El permiso de construcción automático no incluye las gestiones que se inicien de acuerdo a los siguientes casos:

a. Cuando exista resolución de viabilidad de emplazamiento o uso aplicable y vigente, con condiciones a controlar en gestión de permiso de construcción.

b. Cuando existan razones técnicas fundadas que impidan aplicar este procedimiento, por parte de la intendencia.

Artículo 5. Presentación de la gestión.

El titular y el técnico patrocinante, mediante declaración jurada, completarán los datos del formulario de solicitud, aceptarán el procedimiento de permiso de construcción automático y aportarán documentación requerida

Se deberá declarar genéricamente que se cumple con la normativa vigente y específicamente que las construcciones e instalaciones sanitarias de referencia, cumplen con los parámetros urbanísticos y con las condiciones de salud, higiene y habitabilidad, con la salvedad de infracciones por las cuales se solicite tolerancia.

Esta declaración se realizará al amparo del artículo 239 del Código Penal y tendrá las consecuencias allí establecidas, sin perjuicio de otras sanciones específicas que esta ordenanza prevea.

Artículo 6. Tasas y pago.

Para los permisos de construcción automáticos corresponderá el 50% (cincuenta por ciento) de las tasas de edificación que serán calculadas de acuerdo a lo establecido por el Capítulo II artículos 19, 20 y 22 del Decreto N°70/2013 y modificativas.

El no pago en plazo de 10 días hábiles siguientes generará la caducidad de las actuaciones.

Artículo 7. Aprobación.

Presentada la documentación requerida por la vía establecida y acreditado el pago, la intendencia procederá a aprobar las construcciones e instalaciones sanitarias, según corresponda. Dicha aprobación se funda en lo declarado por el solicitante y técnico patrocinante y bajo sus responsabilidades correspondientes.

Artículo 8. Inspección y Habilitación.

Una vez realizadas las inspecciones indicadas en los artículos 11 y 12 del Decreto N°70/13 y sus modificativas, bajo el régimen del presente capítulo, y de haberse subsanado eventuales observaciones, la intendencia procederá a habilitar las construcciones e instalaciones sanitarias, según corresponda.

Dicha habilitación se funda en lo declarado por el solicitante y técnico patrocinante y sus responsabilidades correspondientes.

Artículo 9. Control.

Un porcentaje de los expedientes bajo el régimen del presente capítulo, en instancia previa a la aprobación, serán seleccionados de forma aleatoria para ser sometidos a control y estudio administrativo, notarial y técnico, por las oficinas competentes de la intendencia.

Artículo 10. Tolerancias a infracciones.

En el caso de tramitaciones referidas a regularización de construcciones existentes con infracciones a la normativa, de carácter no grave y sin afectación a terceros, procederá la presentación de documentación pertinente, solicitud de tolerancia con descripción y justificación técnica. En dicha situación, la aprobación y habilitación de construcciones e instalación sanitaria se efectuará como se indica en el Decreto N°70/13 y sus modificativas, artículos 30, 85 y 86, en carácter precario, revocable y sujeta al cumplimiento de artículo 32 del mismo decreto.

Se considera tolerancias de menor cuantía y tolerancias leves:

a.- Cuando por razones de obras de reforma o ampliación y/o regularización de edificaciones existentes, no sea posible el cumplimiento estricto de parámetros mínimos de regulación establecidos en la normativa, se podrá admitir tolerancias del 5% (cinco por ciento) en medidas lineales y de superficie, admitiendo hasta 2 (dos) tolerancias por unidad locativa.

b.- Cuando se propone un cambio en las condiciones de habitabilidad en el interior del edificio que no supongan aumento del área edificable mayor al 5%, que no signifiquen afectación a terceros, no admitiéndose alteraciones en las condiciones de seguridad.

Artículo 11. Conductas pasibles de sanción y multas.

Los titulares, representantes legales y responsables técnicos que tramitaren *permiso de construcción automático*, serán solidariamente responsables y pasibles de ser sancionados en caso de incurrir en una o varias de las siguientes conductas;

- a. Proporcionar información o documentación desactualizada o errónea, de tal manera que como producto de ello hayan inducido en error a la administración sobre una situación jurídica o fáctica irreal, tales como la propiedad del inmueble, hechos o usos falsos o irreales.
- b. Proporcionar información o documentación errónea, de las construcciones que induzcan a la administración al error.
- c. Ejecutar obras que no cumpla con los recaudos presentados incumpliendo la normativa vigente.

Las conductas descritas anteriormente en los literales a, b y c podrán determinar las sanciones indicadas en los siguientes artículos sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder conforme al Decreto N°70/13 (Capítulo III) y sus modificativas, e implicará la adecuación o demolición de las obras en infracción a los parámetros normativos vigentes.

Artículo 12. Paralización inmediata de obra.

En caso que se verifique alguna irregularidad en el proceso constructivo en relación con el permiso aprobado o en caso de constituirse alguna de las conductas indicadas en artículo 11, se podrá ordenar en forma fundada la paralización inmediata de la obra.

En tal situación y de existir aprobación o habilitación, estas podrán ser revocadas por la intendencia.

Artículo 13. Sanciones.

Al titular del permiso de construcción que verifique alguna de las infracciones indicadas en artículo 11, le corresponderá la sanción según el orden siguiente:

- a. En obras con superficie de hasta 100 m², la sanción será proporcionalmente de hasta 70 UR.
- b. En obras con superficie mayor a 100 m² hasta 300 m², la sanción será proporcionalmente de hasta 100 UR.
- c. En obras con superficie mayor a 300 m², la sanción será 150 UR. Por cada 100 metros cuadrados adicionales o fracción, se incrementará 50 UR.

En caso de que se verifiquen las infracciones indicadas, el técnico patrocinante será sancionado según se establece en artículo 25 de la Ordenanza de la Edificación, D.0070/013. Sin perjuicio de esto, corresponderá remitir los antecedentes a la oficina de la Asesoría Jurídica de la Intendencia, para la presentación de la correspondiente denuncia, previa la valoración correspondiente.

Artículo 14. Reglamentación.




La Intendencia de Canelones reglamentará las presentes disposiciones.

Artículo 15. Normas concordantes y complementarias.

Las disposiciones establecidas en la presente ordenanza son complementarias a las disposiciones del D.0070/013. Sin perjuicio de esto, corresponderá remitir los antecedentes a la oficina de Asesoría Jurídica, de la Intendencia, para la presentación de la correspondiente denuncia, previa la valoración correspondiente.

Artículo 16. Aplicar la excepción prevista en el inciso 3º del Art. 72 del Reglamento Interno e insertar en el Registro Departamental de Decretos y Resoluciones.

apf

-  Firmado electronicamente por Director General Hugo Recagno el 15/09/2020 15:03:28.
-  Firmado electronicamente por Secretario General Agustín Mazzini el 15/09/2020 15:33:45.
-  Firmado electronicamente por Presidente Miguel Sanguinetti el 15/09/2020 15:40:38.