



### PRESENTACIÓN Y CRITERIOS GENERALES

Como criterio general, en el estudio de Regularizaciones de obras realizadas sin permiso, en las que se constaten irregularidades o desvíos de las normas vigentes, el técnico actuante deberá identificar cada incumplimiento, **y podrá presentar la solicitud de tolerancias, de acuerdo a los argumentos que entienda pertinentes a cada caso.**

**En el estudio de Obras Nuevas (de construcción y/o de sanitaria), no se aceptarán irregularidades o desvíos de las normas vigentes.**

**PRESENTACIÓN** - Si no se presentan solicitudes de Tolerancia debidamente argumentadas, se mantendrán las observaciones al expediente. La presentación y argumentación técnica de la SOLICITUD DE TOLERANCIA, es indispensable para evaluar la misma; sin ella el trámite de autorización de la tolerancia, se denegará automáticamente.

**ARGUMENTOS** - La solicitud deberá estar suficientemente desarrollada, valorándose que la misma se apoye en razones de carácter técnico, y contenga el o los argumentos (*si son mas de uno, deberá identificarlos claramente*) a favor de la autorización, estableciendo con precisión las normas, medidas, pautas, criterios o disposiciones, que respaldan la solicitud.

### APROBACIÓN DE PERMISOS

Existen dos tipos de aprobación de permisos:

#### **APROBADO SIN OBSERVACIONES, y APROBADO OBSERVADO CONDICIONADO**

En el primero las obras cumplen con las normas vigentes.

El segundo además de recibir las multas correspondientes, queda condicionado a que en futuras intervenciones en los sectores o aspectos afectados por incumplimientos, se deberá/n mejorar y/o resolver la/s observación/es detectadas. El PERMISO APROBADO OBSERVADO CONDICIONADO, a su vez, (además de las multas como ya se expresó) podrá establecer lo siguiente: a) Gravar el padrón con el Impuesto de Edificación Inapropiada, b) No habilitar al USO, c) Declaración de Obra ruinosas.

### CASOS ESPECIALES

Dado que las Normas vigentes en relación a algunos programas de índole comercial y/o industrial determinan la vigencia de disposiciones que se generaron para el Departamento de Montevideo, es de primordial importancia destacar que la aplicación de las mismas amerita un estudio particular, desde una óptica local, posibilitando solicitudes de tolerancia especiales.

Serán objeto de estudio especial y riguroso, los edificios con destino a uso colectivo o público, como hoteles, apartamentos, cines, teatros, escuelas, liceos, locales industriales, comerciales, etc. así como los que se subdividan por las leyes de incorporación a los regimenes de propiedad horizontal, y todos aquellos que por su naturaleza, a criterio técnico lo requieran.

### SANCIONES

**En general, en el estudio de las regularizaciones de obras**, además de las tasas correspondientes al estudio técnico a concretar, corresponderá :

1 - **Siempre**, la aplicación de la multa, por no haber pedido permiso, según el cuadro que sigue:

art. 95	B	<b>MULTA POR CONSTRUCCIONES EXISTENTES SIN PERMISO</b>	U.R.	3,00
---------	---	--	------	------

2 - **En algunos casos**, además de la multa, por no haber pedido permiso, la correspondiente a incumplimientos normativos por sectores que mantienen observaciones según el área involucrada.

art. 95	C	<b>MULTAS POR CONSTRUCCIONES OBSERVADAS</b>		
	C1	Observada en área menor a 20m2	U.R.	5,00
	C2	Observada en área de 20 a 40 m2	U.R.	10,00
	C3	Observada en área mayor a 40 m2	U.R.	15,00

3 - **En algunos casos**, además de la multa, por no haber pedido permiso, y la multa correspondiente a incumplimientos normativos por sectores que mantienen observaciones según el área involucrada, puede corresponder la **aplicación del impuesto de edificación inapropiada**, si las áreas que mantienen observaciones de relevancia superan los 20m2.