



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

**JUNTOS**  
Integración  
Socio-Habitacional



ENTRE TODOS  
SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

"Que los más infelices sean los más privilegiados" Gral. José Gervasio Artigas

## **ANEXO IX**

### ***CRONOGRAMA DE GESTIONES PARA LA OBTENCIÓN DE UN PROYECTO LEGAL DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO "BANDA ORIENTAL" EN EL BARRIO PUNTA RIELES***

UNIDAD DE PROYECTOS  
JUNTOS / PLAN DE INTEGRACIÓN SOCIOHABITACIONAL



## **CRONOGRAMA DE GESTIONES PARA LA OBTENCIÓN DE UN PROYECTO LEGAL**

Se solicita elaborar un cronograma de las gestiones que se deben realizar para obtener el proyecto legal por parte de la Intendencia de Montevideo. Esto implica la gestión ante todos los servicios competentes de acuerdo a las condiciones urbanas y el proyecto urbano arquitectónico propuesto.

Se indica aquí un listado (no estricto y aleatorio) de las instituciones y gestiones que se deben realizar para su obtención el cual puede ser modificado y/o ampliado en función del proyecto propuesto.

### **A. OSE**

- Informe de presión de la red de abastecimiento de agua potable existente.
- Proyecto de Red de Abastecimiento de Agua Potable.

### **B. UTE**

- Red de Media y Baja Tensión.
- Solicitud de Carga.

### **C. DNB**

- Asesoramiento primario sobre el conjunto habitacional propuesto.

### **D. DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO**

- Proyecto de fraccionamiento en Propiedad Horizontal (si corresponde).

### **E. MINISTERIO DE AMBIENTE / DINAMA Y DINAGUA**

- Estudio de suelo.
- Estudio de inundabilidad.
- Estudio de impacto ambiental.

### **F. INTENDENCIA DE MONTEVIDEO**

#### **F.1. CONSULTAS PREVIAS (TENTATIVAS)**

Algunas consultas previas requeridas como indicativo que podrán ampliarse o modificarse según el proyecto urbano propuesto:

##### **F.1.1. PRIVADAS**

- Informe geotécnico del suelo.

##### **F.1.2. DESARROLLO URBANO**

- Consulta previa sobre proyecto urbano arquitectónico propuesto.
- Consulta de extensión de redes de infraestructura urbana de responsabilidad departamental.



### F.1.3. PLANIFICACIÓN

- Alineaciones para suelo Urbano.
- Afectaciones.
- Información I en Régimen General de Suelo.
- Fraccionamiento, reparcelamiento, afectaciones.
- Documentación en Archivo del Servicio de Regulación Territorial.
- Ordenamiento Territorial previsto para la zona
- Sustentabilidad Ambiental de la Vivienda

### F.1.4. VIALIDAD

- Asesoramiento para la construcción de pavimentos en fraccionamientos.
- Cota de rasante para permisos de construcción.
- Laboratorio de Suelos. Estudio de Suelos.
- Rebaje de cordón.

### F.1.5. DESARROLLO AMBIENTAL

- Proyectos de Red de Saneamiento público para la zona.
- Proyecto de obras sanitarias internas al predio para conjuntos habitacionales en contexto de vulnerabilidad socioeconómica.
- Gestión y reciclaje de los residuos en virtud del incremento proyectado de población en el predio.
- Estudio de Contaminación del suelo (si corresponde).

## F.2. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

### F.2.1. TRÁMITES REQUERIDOS:

Consultas, trámites, formularios, certificados, gráficos y cuadros requeridos para la obtención del permiso de construcción por parte de la Intendencia de Montevideo de acuerdo al desglose extraído del *"Manual de Recaudos para la Solicitud de Trámites ante el Servicio de Contralor de la Edificación"*.

### F.2.2. FORMULARIO DE COMUNICACIÓN DE INICIO DE OBRAS

Corresponde en forma obligatoria para darle validez al P. de C. y debe ser presentado dentro del plazo de vigencia del mismo (270 días calendario desde su aprobación), y con posterioridad a que las obras hayan dado comienzo.

Será requisito imprescindible al presentar la fase C correspondiente a una fase B, B1 o B2, del actual sistema de gestión y en las fases BC, B1C y B2C cuando éstas sean además finales de permisos aprobados en el actual sistema de gestión que no tengan inspección final otorgada.

### F.2.3. INICIO ANTICIPADO DE OBRAS APROBADO

Corresponde cuando haya sido tramitado para dar comienzo a las obras ante la imposibilidad de presentar el P. de C. respectivo.



#### F.2.4. ALBAÑILERÍA (PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN ANTECEDENTES)

No corresponde.

#### F.2.5. SANITARIA (PERMISOS DE OBRAS SANITARIAS ANTECEDENTES)

No corresponde.

#### F.2.6. AGRIMENSURA (ANTECEDENTES REGISTRADOS)

Corresponde su presentación siempre que la gestión se trate de P.H.:

- Incorporación: dos fotocopias del plano de mensura del predio inscripto en Catastro.
- Modificación o Fase BS: dos fotocopias de planos de fraccionamiento antecedentes del padrón matriz inscriptos en Catastro.

#### F.2.7. INFORMACIÓN A

Corresponde Información A, en caso de régimen general del suelo.

Duplicado de Información A vigente obtenida de Página Web del Servicio de Contralor de la Edificación o tramitada en el Sector Alineaciones de dicho Servicio.

Si se trata de regularizaciones, la Información A deberá contener las afectaciones actuales y las correspondientes al año de las construcciones que se regularizan.

Validez 150 días a partir de su expedición.

#### F.2.8. FASE A APROBADA

Corresponde su presentación en los siguientes casos:

- Padrones con construcciones anteriores a 1940 en áreas de especial consideración, o que se ubiquen frente a avenidas, bulevares y ramblas: Duplicado de Fase A aprobada vigente tramitada en el Servicio de Contralor de la Edificación.
- Área patrimonial: Duplicado de Fase A aprobada vigente tramitada en la Comisión Especial Permanente o en la Unidad de Protección del Patrimonio según corresponda.
- Monumento histórico, de Interés Municipal o padrones linderos a los mismos: Duplicado de Fase A aprobada vigente tramitada en la Unidad de Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental.

Nota: Para reválida de P. de C. (RPC) en área de competencia de las Comisiones Especiales Permanentes o de la Unidad de Patrimonio, se exigirá un informe (original y duplicado) de la oficina correspondiente según el caso, que exprese que se mantiene la aprobación original que consta en el antecedente.

#### F.2.9. IMPACTO TERRITORIAL

No corresponde.

#### F.2.10. CAMBIO DE FIRMA AUTORIZADA

Corresponde Cambio de Firma cuando el técnico del trámite que se presenta, no coincide con el de los antecedentes excepto en los siguientes casos:

- Antecedentes que tengan Inspección Final.
- Antecedentes aprobados con más de 10 años de antigüedad.



- Antecedentes que se encuentran caducos sin posibilidades de revalidar.

#### F.2.11. CEDULA DE IDENTIDAD DEL PROFESIONAL O TÉCNICO ACTUANTE

Exhibición de Cédula de Identidad del profesional o técnico responsable de la gestión quien deberá estar habilitado para actuar en el SCE.

#### F.2.12. CARTA PODER PARA REPRESENTAR AL PROPIETARIO

Carta poder certificada notarialmente, para representar al propietario, en la que se autoriza expresamente a firmar declaraciones juradas inherentes a las gestiones a realizar en este Servicio, en caso de que el mismo no actúe directamente.

Nota: No corresponde en Fases B, BC, C y RPC si se adjuntó en fases anteriores y se mantienen las mismas condiciones de representatividad.

A proporcionar por el MVOT/Intendencia

#### F.2.13. CERTIFICADO NOTARIAL DE TITULARIDAD DEL BIEN Y REPRESENTACIÓN DE PERSONA JURÍDICA

Según Modelo 1.

No corresponde su presentación en los casos en que haya sido agregado en la fase anterior, se mantengan las mismas condiciones de aprobación de dicha fase y el mismo se encuentra vigente.

Nota: en este documento se admitirá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su expedición.

A proporcionar por el MVOT/Intendencia.

#### F.2.14. CERTIFICADO NOTARIAL DE ANUENCIA DE COPROPIETARIOS o COOPERATIVISTAS

No corresponde.

#### F.2.15. CERTIFICADO NOTARIAL DE INSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD (PH)

Fotocopia del Reglamento de Copropiedad inscripto en el Registro de Traslación de Dominio o Certificado Notarial de inscripción del mismo según Modelo 4 (sólo en Propiedad Horizontal para régimen de incorporación por la Dirección de Catastro Nacional).

#### F.2.16. CERTIFICADO DE COMUNICACIÓN ENTRE PADRONES LINDEROS

Certificado de comunicación entre padrones linderos según Modelo 5. Corresponde para padrones linderos comunicados entre sí y que no hayan sido fusionados.



#### Notas:

En este documento se admitirá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su expedición.

En Fase C solo se exigirá este documento cuando la comunicación entre padrones se declare mediante gráfico veraz en esta fase.

#### F.2.17. CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN ANTE DIR. NACIONAL DE CATASTRO

Registro efectuado por la Dirección Nacional de Catastro que documente su intervención en la fase que se presenta.

Corresponde cuando: lo requiere la Información A, solicita excepción o tolerancia, si fue necesario evacuar dudas respecto a la normativa vigente o si se trata de implantación en suelo rural o potencialmente urbanizable.

Nota: Si resuelve la totalidad de los aspectos urbanos y destino del emprendimiento sustituye la Fase A y la Viabilidad de Uso.

b) Información I aprobada por el Servicio de Estudios y Regulación Territorial, en caso de requerir exoneración de retiro.

c) Información I gestionado en el Servicio de Planificación, Gestión y Diseño.

Corresponde para construcciones funerarias o aquellas que se encuentran emplazados en espacios públicos o predios municipales. Este trámite resuelve los aspectos urbanos debiendo continuar la gestión con una Fase B.

Para el caso de IAO, este trámite podrá no estar culminado, pero se deberá contar con informe favorable por parte de la División o Departamento correspondiente.

#### 17.2. ASPECTOS DE SEGURIDAD E HIGIENE

Información I aprobado por el Servicio de Contralor de la Edificación en caso de vacío, duda o excepción normativa.

#### 17.3. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES O APROBACIÓN DE MATERIALES SANITARIOS

Información I aprobado por el Servicio de Contralor de la Edificación mediante Resolución superior que autorice el sistema constructivo no tradicional planteado o la aprobación de materiales sanitarios.

#### F.2.18. CERTIFICADO DE SALUBRIDAD

No corresponde.

#### F.2.19. HABILITACIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS

Habilitación de la Dirección Nacional de Bomberos con: fecha, vigencia y destino, en los casos establecidos en el Dto. 333/2000 de ley 15896 y Dto. 222/2010 excepto



las situaciones detalladas en criterios del Servicio.

**F.2.20. IMPACTO DE TRÁNSITO**

No corresponde.

**F.2.21. VIABILIDAD DE USO o HABILITACIÓN COMERCIAL**

No corresponde.

**F.2.22. CÉDULA CATASTRAL**

Cédula Catastral tramitada en la Dirección Nacional de Catastro, expedida en el año en curso.

**F.2.23. FORMULARIO DE SOLICITUD COMPLETO CORRESPONDIENTE AL TRÁMITE QUE SE SOLICITA**

**F.2.24. FOTOS A COLOR**

Tres fotos a color diferentes que registren fachadas del padrón y linderos, con dimensiones de 10 x 15 como mínimo. No corresponde en caso de no afectar aspectos urbanos expuestos hacia la vía pública.

**F.2.25. CERTIFICADO DE HABILITACIÓN SIME**

No corresponde.

**F.2.26. INFORME DE COTA RASANTE FRENTE AL PREDIO**

Informe y plano expedido por el Servicio de Estudios y Proyectos Viales.

Corresponde su presentación en los casos que frente al predio no exista pavimento definitivo.

**F.2.27. PLANOS DE LAS CONSTRUCCIONES (esc. 1:200)**

Planos de las construcciones según ESP-PLCN-01.

**F.2.28. PLANOS DE ALBAÑILERÍA (esc. 1:100 minima)**

Planos de albañilería según ESP-PLAL-01.

**F.2.29. GRÁFICO VERAZ (esc. 1:100 minima)**

Gráfico Veraz según ESP-PLAL-01.

Se aceptará su presentación si existen cambios respecto a fases anteriores aprobadas (B, B1, B2).

Siempre que los mismos sean reglamentarios, no se modifiquen los parámetros urbanos autorizados para el padrón y consisten en:

Construcción de área menor que la aprobada en el Permiso de Construcción.

Reformas internas que no modifiquen el destino general de las construcciones.

En caso de modificación de PH solo se admitirá cuando se realicen reformas o modificaciones internas dentro del volumen de la propia Unidad ya autorizada, que no



impliquen cambios en la naturaleza del bien, ni aumento en el área de la unidad (entrepisos). En ninguno de los casos indicados se podrá eliminar o incorporar nuevos baños, cocinas o similares ni se podrá modificar la ubicación de dichos locales. Si se trata de construcciones en el ámbito de competencia de las Comisiones o de la Unidad de Patrimonio, los gráficos deberán contar con la intervención previa de la oficina correspondiente. La expresión gráfica debe ser de construcción existente referenciándose en el margen los cambios realizados.

#### F.2.30. PLANOS DE ESTRUCTURA

Planos de Estructura en caso de Obra Nueva o Ampliación según ESP-PLES-01 ajustado a lo realizado, según P. De C., modificación en Obra o Gráfico Veraz.

En los casos de fases BC, B1C y B2C se exigirán planos de estructura cuando exista una fase antecedente de obra nueva, reforma o ampliación sin inspección final con menos de 10 años de antigüedad.

#### F.2.31. PLANO PROYECTO (corresponde en PH)

Plano proyecto, según ESP-PLES-01 en caso de Obra Nueva o cuando existen modificaciones en los bienes comunes o individuales respecto al plano de fraccionamiento antecedente registrado en Catastro.

#### F.2.32. PLANO DEFINITIVO DE FRACCIONAMIENTO O MODIFICACIÓN (corresponde en PH)

Plano Definitivo de Fraccionamiento o Modificación en Propiedad Horizontal (2 polyester y una copia) según ESPPLFR-01, ESP-PLMN-01 y normas de ley 10751.

#### F.2.33. PLANOS DE SANITARIA

Planos de Sanitaria según ESP-PLSN-01.

Corresponde para toda obra que involucre instalaciones sanitarias o cuando corresponda la regularización de dichas instalaciones.

(Consultar criterios de servicio en situaciones especiales o incorporación a PH por Catastro).

#### F.2.34. GRÁFICO VERAZ DE INSTALACIONES SANITARIAS

Gráfico veraz según ESP-PLSN-01.

Se aceptará su presentación si existen cambios respecto al trazado de las cañerías siempre que no se eliminen o incorporen nuevos baños, cocinas o similares ni se modifique la ubicación de dichos locales.

Se deberán presentar plantas y cortes (si corresponde) que identifiquen el sector de obra modificada y nota aclaratoria que indique dicha modificación.

Este documento gráfico deberá presentarse al momento de solicitar las inspecciones parciales o finales de sanitaria.

#### F.2.35. CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA SANITARIA

Certificado de Terminación de Obra Sanitaria, tramitada en el Servicio de Contralor de la Edificación, Área Edilicia. Este documento podrá ser sustituido por antecedentes de





sanitaria con Inspección Final otorgada en el mismo régimen en el que se gestiona el actual trámite.

(Consultar criterios de servicio en situaciones especiales o en incorporación a PH por Catastro).

#### F.2.36. CERTIFICADO DE CONEXIÓN A COLECTOR DESPACHADO, AUTORIZADO O CONSTRUIDA

Certificado de conexión a colector despachado para Obras Sanitarias Internas nuevas.

Certificado de conexión a colector autorizado para Obras Sanitarias Internas existentes a regularizar.

Expedidos por:

- Administración de Saneamiento
- Unidad Comercial
- Sector Conexiones y Usuarios

Nota:

No será necesaria su presentación en ninguna fase cuando se adjunten antecedentes sanitarios donde conste la conexión sellada y se mantengan las condiciones aprobadas en cuanto a destinos y áreas permeables o impermeables. En el caso de haberse adjuntado en la fase A no corresponde su presentación en la fase B.

#### F.2.37. CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE DESAGÜE INDUSTRIAL

No corresponde.

#### F.2.38. CÁLCULO DE VALORES DE TRANSMITANCIA TÉRMICA

Formulario de cálculo obtenido de la página web de la IM.

#### F.2.39. CERTIFICADO LIBRE DE RIESGO DE CONTAMINACIÓN POR METALES PESADOS

Certificado expedido por el Laboratorio de Higiene Ambiental para predios ubicados en el área establecida por el Plan Miguelete.

Corresponde cuando se indique su exigencia en la Información A.

#### F.2.40. CONSTANCIA DE AUTORIZACIÓN DEL M.S.P. PARA OBRAS EN INSTITUCIONES DE ASISTENCIA MÉDICA COLECTIVA

No corresponde.

#### F.2.41. CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL SOBRE SISTEMA CONSTRUCTIVO Y/O MATERIALES

Corresponde para el caso de utilización de sistema constructivo no tradicional, para obras proyectadas con cálculo de valores de transmitancia térmica, entresijos y muros separativos entre diferentes unidades.

En los casos de fases BC, B1C y B2C, se exigirá cuando exista una fase antecedente de



obra nueva, reforma o ampliación sin inspección final con menos de 10 de antigüedad.

#### F.2.42. MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN DE SISTEMA CONSTRUCTIVO NO TRADICIONAL

Corresponde para el caso de utilización de sistema constructivo no tradicional.