



Junta Departamental de Colonia

Publicación Oficializada
según Decreto 043/2009

EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1954

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Toda persona que haya de edificar, reedificar o refaccionar edificios, abrir puertas o ventanas al frente de ellos, alterar la forma o dimensiones de las existentes, cercar terrenos, construir o reformar veredas dentro de los centros urbanos y sub-urbanos amanzanados del departamento de Colonia, deberán solicitar de la Intendencia o Junta Locales del Departamento de Colonia, según corresponda, el permiso pertinente.

Artículo 2º. El Permiso para edificación, reconstrucción o refacción deberá ser procedido con la presentación a la Dirección de Obras Municipales, de una solicitud en sellados, timbres de Ley, firmada por el propietario, profesional proyectista y constructor de la obra, solicitando se establezcan a qué zona corresponde, cuál es el área máxima edificable y cuáles son las servidumbres "Non edificandi" de alineación y altura y de ocupación que afectan al predio.

Junto a la solicitud deberán presentarse los siguientes recaudos:

a) Comprobantes de haberse pagado la contribución inmobiliaria del ejercicio que corresponda.

b) Tres copias del plano o croquis del predio (una para el expediente de edificación, otra para expediente de Dirección de Obras Municipales y otra para el interesado) en que se proyecta edificar, en el que debe constar en forma clara la Sección Judicial en que se encuentra el predio, la calle y orientación a que da frente, la distancia de su punto medio a la esquina más próxima, y el número de padrón y manzana.

En la solicitud deberá hacerse constar el tipo de edificación que se proyecta construir, y si se trata de lote proveniente de una sub - división, el nombre del propietario que efectuó la división.

La Dirección de Obras Municipales devolverá al interesado, en el acto de notificársele de la información pedida, una de las copias, en la cual se habrá anotado la zona a que corresponde y las servidumbres que afectan al predio.

Artículo 3º. La solicitud anterior será agregada como cabeza de expediente al de edificación, el que será presentado ante la Intendencia o Junta Local que corresponda, en la siguiente forma:

Primera carpeta.

Una carpeta conteniendo:

1º) Solicitud anterior.

2º) Copias en papel heliográfico de todos los planos.

3º) Memoria descriptiva en los sellados y timbres de ley, y copia de la memoria en papel simple.

4º) Comprobante de haberse pagado todos los impuestos exigidos por leyes o decretos del Ejecutivo Nacional.

Segunda carpeta.

Una carpeta conteniendo:

1º) Planos de tela transparente (De acuerdo con el artículo 4º)

2º) Copia de la memoria descriptiva en papel simple.

3º) Copia de la solicitud en papel simple.



Junta Departamental de Colonia

Tercera carpeta.

Una carpeta similar a la segunda, pero con los planos en papel heliográfico.

Artículo 4º. Los planos deberán ser claramente dibujados siendo el original en tela de calcar y las copias en papel heliográfico o similar, firmados por el propietario y el técnico universitario (Arquitecto o Ingeniero Civil).

En caso de que no interviniese técnico universitario, serán firmados por constructores debidamente autorizados por la Dirección de Obras Municipales.

Los planos detallarán:

a) Planta de cada uno de los cuerpos del edificio a una escala no menor de un centímetro por metro (1/100).

b) Elevación, o fachada a una escala no menor de dos centímetros por metro (1/50).

c) Dos cortes por lo menos, longitudinal y transversal, que demuestren las construcciones interiores a una escala no menor de un centímetro por metro (1/100).

d) Si la importancia de la construcción exigiese algún dibujo de detalle a juicio de la Dirección de Obras Municipales, éste se presentará a la escala que ésta estime conveniente.

e) Si se trata de reconstrucción o refacción, se indicará en la planta o plantas respectivas, en tinta negra la parte del edificio que se deja intacta, con tinta amarilla la parte que se va a demoler y con carmín la parte de la obra que se proyecta construir.

f) Se indicará en los planos la ubicación y la distancia a la esquina más próxima.

g) Los planos se presentarán con acotaciones minuciosas y en cada local se indicará el destino para el cual se ha proyectado.

h) La memoria descriptiva, que será firmada por el propietario y el técnico o en su defecto por el constructor, expresará en forma clara y sucinta la forma de los trabajos a realizarse, calidad de los materiales a emplearse, profundidad a que se halla la capa sólida del terreno que debe soportar el edificio, sistema de fundación, dosificación de mezclas y hormigones, y además la descripción de todos los trabajos que no puedan indicarse gráficamente en los planos.

Se establecerá el valor estimativo como costo total de los trabajos en cifras y letras así como de la superficie de edificación cubierta.

Se dejará previa constancia si el técnico es o no el contratista de los trabajos, así como qué puestos no han sido iniciados.

Artículo 5º. Autorizada la ejecución de un proyecto por la Dirección de Obras Municipales, se hará entrega de la tercera carpeta al interesado, previo pago de los derechos que correspondan de acuerdo con la ordenanza y leyes vigentes, quedando la segunda carpeta en el archivo de la Dirección de Obras Municipales y la primera carpeta en el Archivo de la Intendencia o de la Junta Local a que correspondiera.

Artículo 6º. Este régimen se aplicará en todos los casos en que se trate de edificar, reedificar, refaccionar o abrir puertas o ventanas, etc., alterando la forma o las dimensiones de las existentes, no siendo necesario para los simples cercos, veredas, o cambios de aberturas, toda vez que no se alteren sus dimensiones, así como para las construcciones ligeras de carácter provisional que no forman parte del cuerpo de un edificio en el interior de ellos.

Artículo 7º. Después de archivado un plano, no podrá introducirse en la obra modificación alguna sin previa autorización de la Dirección de Obras Municipales y anotación de los planos y memorias correspondientes.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 8°. Los permisos no tendrán valor más que por seis meses después de la fecha de expedición al interesado.- Pasado ese plazo, sin haberse iniciado los trabajos deberá revalidarse el permiso, abonando el correspondiente derecho.

Artículo 9°. El estudio de un proyecto no podrá demorarse en la Oficina Técnica más de cinco días hábiles, salvo los casos en que por su importancia sean necesarios estudios especiales, para los cuales el término será de diez días.

Artículo 10°. En las casas colectivas de habitación, locales industriales, cines, teatros y en las construcciones en que intervienen Institutos, Bancos, etc., etc.- oficiales o particulares, que exigen inspección técnica final, éstos deberán solicitarla a la Intendencia o Juntas Locales que corresponda con diez días de anticipación, previo pago de los derechos que establezca la tarifa correspondiente.

CONDICIONES GENERALES DE ALINEACION Y ALTURA QUE RESPETARAN LAS CONSTRUCCIONES.

Artículo 11°. Todo edificio que se construya o refaccione con frente a vía pública estará sujeto a servidumbre de alineación. Quedarán sujetos a la misma servidumbre los edificios que sufran modificaciones fundamentales, consistentes en cambios de techos, muros de fachadas, ampliación de aberturas de frente, y en general toda obra que tienda a mejorar o consolidar el edificio en los locales con frente sobre la calle.

Artículo 12°. En los casos de edificación anterior en las zonas en que se admita retiro voluntario, éste será de cuatro metros como mínimo, con respecto a la línea oficial de edificación la que deberá ser marcada en general con un murete de ladrillo o piedra de treinta centímetros de alto como mínimo, salvo lo que se establezca en disposiciones especiales.

Se entiende por línea oficial de edificación la determinada por Leyes Nacionales o las Ordenanzas Municipales sobre alineación y retiro.

En las zonas sub-urbanas amanzanadas, será obligatorio un retiro de cuatro metros, y en las no amanzanadas, dicho retiro será de diez metros.

Artículo 13°. En todas las esquinas que se edifiquen, reedifiquen o refaccionen, será obligatorio la alineación según ochava perpendicular a la bisectriz del ángulo que determinen las alineaciones de las dos líneas de edificación que concurren a la esquina, debiendo tener la ochava una longitud mínima de tres metros.

Artículo 14°. En los edificios cuya fachada esté en la línea oficial de edificación, el zócalo del basamento determinará la alineación y ninguna saliente podrá ultrapasarla a menor altura de tres metros del nivel medio de rasante de la acera. Sólo se tolerará dentro de esa altura la existencia de cuerpos avanzados o elementos constrictivos y decorativos, cuya saliente no exceda de cinco centímetros, cuando el ancho de la acera esté comprendido entre tres y cuatro metros, y de quince centímetros cuando dicho ancho sea mayor a cuatro metros.

Artículo 15°. A partir de la altura de tres metros indicada en el artículo anterior, el límite máximo de todas las salientes que forman parte integrante de las fachadas, como ser cornisas, bow-windows, loggias o elementos arquitectónicos análogos, estará determinada por un plano vertical paralelo al plano de alineación, trazado a la distancia de un metro, para los edificios situados en calles de ancho menor de diez metros. Para calles de ancho mayor de diez metros, la distancia entre los planos indicados anteriormente podrá aumentarse en cinco centímetros por cada metro que exceda el ancho de la calle de diez, sin poder pasar en ningún caso el ancho total de un metro y cincuenta centímetros.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 16°. Los bow-windows u otros cuerpos salientes cerrados, deberán ceñirse en toda su altura el vuelo máximo fijado por el artículo anterior y la superficie total de su frente, proyectados sobre un plano vertical paralelo al de alineación, no podrá exceder del tercio de la superficie total de la fachada de los pisos que correspondan a esos cuerpos volados. Para los cuerpos salientes de planta curva u ochava, las superficies de sus frentes será la de la figura obtenida accionando el cuerpo saliente con un plano paralelo al de alineación, trazado a una distancia igual a la mitad del vuelo mayor del cuerpo saliente.

Sobre las ochavas los cuerpos salientes podrán ocupar su anchura total. Las aristas exteriores de esos cuerpos volados deberán distar de las líneas divisorias entre propiedades por lo menos una magnitud igual a su vuelo.

Artículo 17°. Cuando en un edificio se efectúen construcciones a nivel inferior al de la acera, no podrá ultrapasarse la línea de la calle establecida para el edificio, ni podrá haber tragaluces o abertura alguna en el plano de la vereda.

Artículo 18°. Las marquesinas se colocarán a una altura de tres metros por lo menos sobre el nivel de la acera y su vuelo máximo será siempre menor de treinta centímetros al ancho de la acera. Las aguas deberán ser recogidas para que no viertan directamente sobre la vía pública.

Artículo 19°. Para los edificios cuyas fachadas estén retiradas de la alineación, pero, situadas a la distancia mínima que establece la ley del 19 de enero de 1916, regirán todas las prescripciones de los artículos 14-15-16-17 y 18 de la presente Ordenanza.

HIGIENE DE LA VIVIENDA

Artículo 20°. Todas las piezas y dependencias de una casa habitación deberán tener aire y luz directos, provenientes de patios, jardines, vía pública, etc.. Se exceptuarán los locales secundarios que son: despensas, toilettes (sin W.C., ni orinales), vestuarios armarios, pequeños depósitos cuartos de teléfonos y cualquier otro local semejante y de reducidas dimensiones.

PATIOS DE ILUMINACION Y AEREACION

Artículo 21°. A los efectos de la aplicación en cada caso, se establece la siguiente clasificación:

PATIOS PRINCIPALES

Sirven para la iluminación y aereación de los locales como ser, dormitorios, comedores y lugares de estar o trabajo.

PATIOS SECUNDARIOS

Sirven para la iluminación y aereación de los escritorios en edificios destinados total o parcialmente para ese fin.

PATIECILLOS

Sirven para la iluminación y aereación de las cocinas.

POZOS DE AIRE Y DE LUZ

Sirven para la iluminación y aereación de baños y W. C..

Artículo 22°. La superficie mínima de los patios, pozos de aire y luz, estará determinada por los siguientes incisos y las siguientes fórmulas, siendo:

S- superficie en mts.². **-L-** lado mínimo en mts.; **a**= altura del patio en mts. medida desde el piso del local más bajo a ventilar e iluminar, hasta el pretil inclusive.

a) Los patios principales tendrán una superficie libre mínima determinada por la fórmula: $S = 3a/2$ y el lado mínimo: $-L = 8/10$ más dos metros cuando sea menor o igual a 18 metros. $-L = a/10$ más 3 mts. cuando a sea mayor a 18 mts.



Junta Departamental de Colonia

b) Los patios secundarios deberán tener una superficie mínima determinada por la fórmula: $-S= a$ y el lado mínimo por la fórmula $L= a/10$ más 1.20 mts.

c) Los patiecillos tendrán una superficie mínima determinada por la fórmula $S= 3a/4$ un lado mínimo $L= a/20$ más 1.50 mts.

d) Los pozos de aire y luz tendrán una superficie determinada por la fórmula $S= a/2$ y un lado mínimo de $L=a/20$ más 1.20 mts.

Artículo 23°. En los cuatro tipos de patios indicado en los incisos anteriores para la determinación de la altura a se procederá en la siguiente forma:

Para los patios aislados de las medianeras, cuyos lados sean de distinta altura, se tomará el promedio de las dos alturas mayores, siempre que el lado de mayor altura sea inferior en lo largo al cuarto del perímetro del patio.

En caso contrario se tomará la mayor altura.- Para los patios adyacentes a muro o muros divisorios, se tomará como altura a la del lado de mayor altura excluidas las medianeras. No se considerará lado de un patio o patiecillo, aquel que se encuentra alejado del espacio abierto, una distancia igual como mínimo a la mitad de su altura.

Artículo 24°. Las superficies y anchos mínimos establecidos precedentemente deberán tener dichas medidas como mínimo en todas las alturas que sirvan para ventilar e iluminar los locales especificados.

Artículo 25°. Cuando los patios o patiecillos de dos o más casas contiguas se correspondan, formando un solo espacio libre y siempre que la altura de los muros divisorios de la planta baja no exceda de cuatro metros contados desde el patio que tenga el nivel más bajo, se determinará la superficie haciendo abstracción de los muros divisorios.

En este caso, la superficie conjunta de los patios o patiecillos será igual a una vez y media de lo que correspondería si se tratase de un solo edificio.- La permanencia de esa circunstancia de comunidad se asegurará por un convenio entre los propietarios por escritura pública y con la intervención de la autoridad Municipal.

Artículo 26°. El área mínima a que corresponda a los patios o patiecillos será libre en toda la altura de los mismos. Dicha área no podrá ser disminuida por nuevas construcciones.- Sólo se admitirá la división con muro o tabique inferior a dos metros con veinte centímetros (2 m. 20 cmts.) del patio a nivel de planta baja, cuando las áreas y lados mínimos resultantes, fueren superior a los que correspondan para una sola planta. En las áreas libres de patios o patiecillos se permitirá la construcción de escaleras de un ancho no mayor de cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), siempre que sean sin contra huellas y barandas caladas.

Se tolerará asimismo, la inclusión de salientes de losas y antepechos siempre que no excedan de diez centímetros (0.10 mts.) del plomo de los muros del patio o patiecillo y la colocación de cañerías de instalaciones sanitarias.

Artículo 27°. En todos los casos en que por esta Ordenanza se establece dimensión mínima, deberá ser esta satisfecha en cualquier dirección de la superficie computable exigida.

Artículo 28°. Los edificios totalmente aislados que carezcan de patios principales interiores, podrán tener los muros perimetrales a una distancia de las líneas divisorias con los predios linderos, que responda a la relación ya establecida para la determinación del ancho de los patiecillos.

Artículo 29°. Los almacenes, depósitos, etc., sólo estarán obligados a tener patiecillos de las dimensiones establecidas en el inciso c) del art. 2°.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 30°. Los patios principales no podrán tener sus pisos a un nivel menos de un metro por debajo del antepecho de las ventanas de los locales a que sirven.

DIMENSIONES DE LOCALES HABITABLES

Artículo 31°. Si una vivienda tuviera una sola habitación, ésta no tendrá ningún lado menor que dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.) y un área no inferior a catorce metros cuadrados (14 mts.2).

En los demás casos una habitación de por lo menos diez metros cuadrados (10 mts.2) y las otras un área no inferior a siete metros cuadrados (7 mts.2); cualquiera de estos locales destinados a habitación, tendrán no menos de dos metros de lado en cualquier dirección de la superficie computable.

La altura mínima de estos locales será de dos metros sesenta centímetros (2 mts. .60) para viviendas individuales y de dos metros ochenta centímetros (2 mts. .80) para las colectivas. Los ambientes secundarios, a saber:

Halls, corredores y en general los locales transitables tendrán dos metros 30 de altura mínima y esta medida como media, con una mínima de dos metros (2 mts.) para locales con techados inclinados.

Artículo 32°. Las cocinas serán obligatorias en toda casa-habitación y su altura mínima será de dos metros con cuarenta centímetros (2 mts. .40).

Cuando quede aislada del resto de la vivienda, deberá tener cuatro metros cuadrados (4 mts.2) de superficie mínima y un metro con sesenta centímetros (1.60) de dimensión mínima en cualquier dirección de área computable.

Cuando uno de los lados comunique con otro ambiente podrá tener hasta un mínimo de tres metros cuadrados (3 mts.2) con un lado mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts.).

Artículo 33°. El cuarto de baño será también obligatorio en toda casa-habitación y deberá tener instalado: lavabo, ducha y W.C.. Las dimensiones mínimas serán: altura de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.) lado mínimo un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts.) y superficie de tres metros cuadrados (3 mts.2).

Si en la misma vivienda hubiese más de un cuarto de baño con dichas instalaciones, podrán admitirse otros con dos metros cuadrados (2 mts.2) de superficie mínima y un metro de lado mínimo (1 mts.).

Los locales con instalaciones de lavabo y W.C. o lavado y ducha o ducha W.C., podrán tener un área mínima de un metro con cuarenta decímetros cuadrados y un lado mínimo de un metro (1 mt.).

Los edificios destinados total o parcialmente a escritorios, deberán tener servicios higiénicos.- Estos podrán ser dispuestos a razón de cada piso como mínimo debiendo en este último caso disponerse de un servicio higiénico por cada tres unidades locativas, correspondientes a un mismo piso. Estos servicios tendrán las dimensiones mínimas establecidas en el parágrafo anterior.

Artículo 34°. Todos los locales de habitación y de trabajo, deberán recibir aire y luz directamente de las calles, patios y otros espacios libres, por medio de ventanas o puertas, cuya superficie libre sea inferior a un décimo (1/10) del área de los pisos respectivos.

Cuando reciban aire y luz directos a través de loggias, pórtigos, percha, etc., la superficie de los vanos será de un sexto (1/6) de la superficie de los pisos. La profundidad de las loggias, pórtigos, etc., no podrán exceder de la altura de los mismos.



Junta Departamental de Colonia

Las cocinas deberán tener una ventana cuya superficie no sea inferior a cuarenta decímetros cuadrados (40 dmts.2).

Los cuartos de baños y servicios higiénicos podrán ser ventilados por medio de ductos de superficie mínima de cincuenta decímetros cuadrados (50 dmts.2) y el lado mínimo de treinta y cinco centímetros (35 cms.) debiendo en la parte superior del mismo ser abierto en sus cuatro lados con un área mínima total de cincuenta decímetros cuadrados (50 dmts.2) sobrepasando su límite inferior un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) sobre la azotea más alta del edificio con una zona circular de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). En el caso de azotea transitable dicha altura será de dos metros (2 mts.).

Dichos locales tendrán una ventana de veinte decímetros cuadrados (20 dmts.2) como mínimo, totalmente movable y un vano de un decímetro cuadrado (1 dmts.2) de ventilación permanente. Los ductos que se organicen adecuados a muros medianeros, en inmueble de mayor altura que los levantados en los predios vecinos, no deberán mantenerse abiertos en el techo correspondiente al murimediano. En este caso se organizará igualmente en la azotea del inmueble en cuestión, el trozo de chimenea por encima del nivel de la azotea, establecido con las características precedentes.

Artículo 35°. Todas las ventanas deberán ser movibles en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie mínima y las correspondientes a cocinas y servicios en un cien por ciento (100%).

Artículo 36°. Todos los locales de habitación o los que por sus dimensiones y ubicación puedan considerarse así, deben ser iluminados aereados en las condiciones mínimas exigidas para los locales habitables.

Artículo 37°. Cuando un local habitable tenga su piso a un nivel más bajo que el pavimento del espacio abierto (calle, jardín, patio, etc.) de donde recibe luz y aire, el desnivel máximo entre el piso de la habitación y el pavimento del espacio abierto será como máximo las tres quintas partes (3/5) de la altura de la habitación.

Estos locales tendrán sus muros y pavimentos impermeabilizados hasta una altura de dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts.) y la superficie de aereación e iluminación será igual a un sexto (1/6) del área del piso, como mínimo.

Artículo 38°. En cualquier tipo de casa el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior será de un metro (1 mts.).

En las casas familiares el zaguán o pasaje de entrada, tendrá un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.).

En las casas colectivas, las circulaciones horizontales comunes, tendrán un ancho mínimo por planta, que se regirá por la siguiente escala:

Hasta 4 apartamentos.....1.20 mts.

De más de 4 apart.1.40 "

Las puertas que se coloquen en cualquier parte del desarrollo de corredores y galerías deberán tener un ancho mínimo de igual al setenta por ciento (70%) del ancho mínimo que le corresponde al corredor en que se hallen ubicados. Los pasajes, corredores y galerías estarán iluminados cada quince metros (15 mts.) como máximo por medio de patio, patiecillo o caja de escalera bien iluminada.

ESCALERAS



Junta Departamental de Colonia

Artículo 39°. Las escaleras deberán tener sus escalones con huellas y contrahuellas determinadas por la fórmula:

$2a \text{ más } ab = 64 \text{ cms.}$, siendo $a =$ altura de cada escalón, y $b =$ huella sin sumar al vuelo o saliente.

Los escalones no podrán sobrepasar las siguientes altura máximas:

Casa unifamiliar $a = 18 \text{ cms.}$

Casa colectiva s/ascensor $a = 19 \text{ cms.}$

En las casas colectivas las escaleras deberán tener por lo menos un descanso por cada piso que salven.

La huella de esta será por lo menos la del triple de la de cada escalón.

Las escaleras curvas o poligonales serán compensadas científicamente.

Las huellas sobre la línea del piso trazada a cincuenta centímetros (0.50 mts.) del limón menor tendrá el ancho mínimo que indica la fórmula precedente. El ancho mínimo del escalón en el limón no será inferior a quince centímetros (0.15 mts.). El proyecto de esta escalera será acompañado de un detalle a escala 1/20.

ANCHO MINIMO DE LAS ESCALERAS

Para casas unifamiliares0.90 mts.

Para casas colectivas s/ascensor1.20 mts.

Para casas colectivas c/ascensor1.20 mts.

El paso o altura libre de las escaleras en todo su recorrido no será inferior a dos metros con diez centímetros (2.10 mts.).

Las escaleras de las casas colectivas deberán tener luz directa de patios, patiecillos, jardines, etc., por intermedio de vanos que den en conjunto una superficie iluminada de un décimo (1/10) del desarrollo superficial de la escalera. Se permitirá iluminación central de la escalera, cuando el ojo libre sea de un metro cuadrado de superficie (1 mts.2), el lado mínimo setenta centímetros (0.70 mts.) y la superficie iluminante tenga dos metros cuadrados (2 mts.2) como mínimo.

Las escaleras secundarias, para servir locales como: atillos, sótanos, despensas, salas de máquinas, accesos de azoteas, miradores, etc., podrán tener escalones de veinte centímetros (0.20 mts.) por veinte centímetros (0.20 mts.) y un ancho mínimo de cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.) cuando lleven barandillas en uno de sus lados y de sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.) cuando se halle entre muros.

Las escaleras "a la marinera" sólo podrán usarse para salvar el desnivel de la azotea al tanque del agua, pequeños desniveles entre azoteas o subida de azotea no transitables.

ANGULOS ENTRE MUROS

Artículo 40°. Los ángulos que forman los paramentos interiores de las habitaciones, no podrán ser inferiores a ochenta grados (80°).

Los muros que forman ángulos menores, se ajustarán a las condiciones requeridas por medio de un chaflán cuyo ancho no sea menor de treinta centímetros (0.30 mts.).

Artículo 41°. Los edificios que total o parcialmente se construyan separados de las divisorias, deberán distar de éstas un metro (1 mt.) como mínimo.

Artículo 42°. No se permiten las aberturas que den vista sobre la propiedad lindera a una distancia menor a tres metros (3 mt.) de la línea divisoria.

Artículo 43°. Para los edificios existentes queda prohibida toda obra que aumente las deficiencias que con respecto a esta Ordenanza puedan presentar.



Junta Departamental de Colonia

Cuando se trate de ejecutar obras de reforma cuyo valor no sea inferior a un veinte por ciento (20%) del valor del edificio y afecten las partes estructurales del mismo, deberán contemplarse las prescripciones de esta Ordenanza.

Si dentro del plazo de los dos años se repitiera un pedido de autorización de reformas para un edificio, se tendrá en cuenta a los efectos de las disposiciones precedentes, no sólo el valor de las que se proyectan sino también el de las realizadas de acuerdo con la autorización anterior. Para determinar el valor del edificio, se tomará el asignado para el pago de la Contribución Inmobiliaria excluyendo el valor del terreno.

Artículo 44°. No podrán construirse depósitos para agua, (aljibes) ni para materias fecales, a menor distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) del muro medianero. Construcción de esta clase de depósitos se hará de modo de asegurar la impermeabilización de los mismos y la distancia menor entre uno y otro, será mayor a tres metros (3 mts.).

Artículo 45°. Todo caño de desagüe de azotea o de evacuación de líquidos de planta alta será impermeable, no pudiendo colocarse en ningún caso en el interior de los muros.- Todo caño subterráneo de desagüe será impermeable y no podrá colocarse a menor distancia de veinte centímetros (0.20 mts.) del muro medianero.

Artículo 46°. En los casos particulares todo caño de chimenea o de cocina que se construya en el interior del muro medianero se hará perpendicular desde su base y las dimensiones de su acción no excederá nunca de la mitad del espesor del muro medianero, debiendo su altura sobrepasar un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) como mínimo la terminación del mismo muro.

Artículo 47°. En los edificios destinados a industria que requieran el empleo de hornos, fogones o motores, se colocarán, éstos aislados del muro medianero y distante cuando menos un metro (1 mt.) no pudiendo apoyarse las trasmisiones del movimiento sobre el mismo.

Artículo 48°. En los establecimientos industriales como usinas, fundiciones, fábricas, etc., las chimeneas se colocarán convenientemente alejadas del muro medianero y de las calderas, debiendo construirse de diez o más metros de elevación, según los casos y estarán provistas de los apartados necesarios para eliminar el humo.

Artículo 49°. No podrán construirse con frente a la vía pública y en la línea de edificación, techos con pendiente hacia la calle, a una altura menor de cinco metros (5 mts.) a contar desde el nivel medio de la vereda.

Las aguas que viertan dichos techos serán recogidas interiormente por canelones en comunicación con caños de baja reglamentarios.

Artículo 50°. En todos los muros de los edificios que se construyan de nueva planta, se colocará a una altura de veinte centímetros (0.20 mts.) sobre el nivel del suelo una aisladora de humedad. También se dispondrá una capa aisladora en los paramentos de los muros que por cualquier motivo estén en contacto con el terreno.

A los efectos de la apreciación por la Dirección de Obras de las condiciones de la capa aisladora que se proyecta ejecutar los proyectos de edificación que se presenten para obtener el permiso Municipal, indicarán en sus memorias descriptivas la naturaleza de los materiales y los procedimientos de aplicación y demás datos que permitan una apreciación concisa.

Artículo 51°. Queda prohibida la existencia de frentes de edificios o cercos de mampostería sin revocar dentro de los límites de toda planta urbana del Departamento. Quedan exceptuados de esta disposición aquellas propiedades



Junta Departamental de Colonia

cuyos frentes por el estilo arquitectónico adoptado, o por la naturaleza de los materiales empleados, evidencien que se han hecho expresamente para no ser revocados. En todos los casos los materiales empleados en el muro de fachada deberán proteger al edificio de los agentes atmosféricos.

Artículo 52°. Dentro de los límites fijados en el artículo anterior sólo será permitida la pintura o blanqueo de frente de edificios, imitando materiales de construcción como ser: arenisca, ladrillos y piedras en general, quedando comprendidos en esta disposición los edificios construidos en el interior de quintas, así como los frentes paralelos a la vía pública.

Artículo 53°. Queda prohibido dentro de las plantas urbanas y suburbanas del Departamento la construcción de viviendas del tipo de las llamadas rurales de pared de barro y techo de paja quinchada.

Artículo 54°. El asiento de los ladrillos, ticholos, bloques, etc., deberán hacerse con mezcla quedando prohibido el uso de barro en dicho trabajo.

VEREDAS

Artículo 55°. Es obligatoria la construcción de veredas y cordón dentro de los límites de las plantas urbanas del Departamento en las condiciones indicadas en la presente Ordenanza, como asimismo la reconstrucción o refacción de todas aquellas que se hallen en estado ruinoso o mal colocadas.

Artículo 56°. Se establecen dos categorías de veredas:

Primera Categoría.

Veredas de baldosas de cemento comprimido de veinte centímetros de lado, colocadas sobre contrapiso de hormigón de cascote de siete centímetros de espesor. Llevarán juntas de dilatación de material bituminoso, junto a la línea de edificación y transversales a distancias comprendidas entre seis y diez metros.

Segunda Categoría.

Vereda de balastro areniscado cualquier tipo que a juicio de la Dirección de Obras, no ofrezca inconvenientes de estética y de tránsito debiendo ajustarse en su aplicación a las instrucciones que imparte aquella oficina para cada caso.

Artículo 57°. Se utilizarán veredas de primera categoría en las propiedades que den frente a calles pavimentadas con hormigón, adoquín o material bituminoso o que posean cunetas de piedra o de hormigón, cualquiera que sea el firme de la parte central de la calzada.

Se utilizarán veredas de segunda categoría en las propiedades situadas frente a calles cuyo pavimento esté construido por mejoramiento a base de balasto o material similar y siempre que la rajante de la calzada coincida aproximadamente con la definitiva de la calle.

Artículo 58°. Las líneas exteriores de las veredas serán dadas por la Dirección de Obras al expedir el permiso correspondiente. No podrán alterarse por motivo alguno la nivelación general de las veredas en la relación que deben guardar con el afirmado de las calles, ni interrumpirlas con aberturas o caños de desagües.

La declividad transversal estará comprendida entre el 2 y el 3 %. En las portadas necesarias al servicio de vehículos habrá una tolerancia de declive correspondiente a la línea de zócalo hacia el afirmado en la proporción que en cada caso establezca la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 59°. En ningún caso estarán obligados los propietarios a ejecutar veredas de primera categoría en ancho superior a cuatro metros a contar desde la línea de edificación. En casos de anchos mayores, el ancho de la faja se destinará a césped o se recubrirá con tipos de la segunda categoría según lo que determina para cada calle la Dirección de Obras Municipales.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 60°. La obligatoriedad sobre construcción de veredas y cordón en los frentes de los predios en que se edifique o refaccione debe constar en forma explicitada en las memorias descriptivas de la construcción a ejecutar, debiendo el constructor calcular su costo con cargo a la obra, siendo responsable, conjuntamente con el propietario, de su ejecución reglamentaria.

Artículo 61°. Todo propietario de un predio con frente a calle empedrada, hormigonada, con riego bituminoso o cemento asfáltico, u otro pavimento firme, cuya vereda no se halle en las condiciones precedentes, o a una altura que no corresponda a la nivelación señalada para la calle, estará obligado a refaccionarle y ponerla en las condiciones prescriptas por esta Ordenanza, dentro de los noventa días siguientes a aquel en que sea notificado.

Artículo 62°. La elevación de las veredas sobre el nivel de la calle no podrá pasar de cero metros veinte centímetros (0.20 mts) salvo casos excepcionales (Artículo 10° del Reglamento de la Ley 1885).

RESPONSABILIDADES:

Artículo 63°. Los Técnicos que firman los planos presentados para obtener el permiso municipal de construcción, serán responsables, ante la Municipalidad, de las infracciones que se hagan en esta Ordenanza, aplicándoseles una multa de cincuenta o doscientos cincuenta pesos (\$50,00 a \$250,00) según la gravedad de la falta y obligándoseles a cumplir con las disposiciones en vigor. En caso de incumplimiento, se duplicará la multa.

Cuando las infracciones se cometan con posterioridad a la habilitación del edificio, estas sanciones serán aplicables por igual al propietario y contratista de la Obra.

Artículo 64°. La Intendencia Municipal aplicará multas y suspenderá en el uso de la firma al Director facultativo de las obras cuando: se compruebe que no obstante firmar los planos y el expediente de construcción, en ese carácter no interviene en la dirección de los trabajos correspondientes.

Artículo 65°. A los efectos de la ejecución de obras en el Departamento se establecen las siguientes categorías de profesionales:

a) Se consideran de primera categoría los profesionales con título de Arquitecto o Ingeniero Civil expedido por la Universidad de la República.

b) Se considerarán de segunda categoría todos los constructores reconocidos como tales por la Dirección de Obras.

Artículo 66°. Todos los constructores cualquiera que sea la categoría a que pertenezcan, deberán registrar su firma y domicilio en libro especial que llevará la Dirección de Obras.

Artículo 67°. Los Constructores de segunda categoría podrán ejecutar bajo su responsabilidad trabajos cuyo monto no sea superior a siete mil pesos (\$ 7000,00).

También podrán firmar solicitudes y planos a los efectos establecidos en los Artículos 1° y 4° de esta Ordenanza, en sustitución del técnico universitario en los proyectos de construcción muy económicos cuyo monto no exceda los tres mil pesos (\$ 3000,00). Estos valores serán estimados por la Dirección de Obras y serán aceptados estos procedimientos siempre que a juicio de ésta, las características del proyecto no exijan la intervención de constructor de primera categoría permitiéndose ampliaciones en dichas obras por un período mínimo de dos años desde la fecha de su aprobación.

Artículo 68°. Para las obras que pasen de siete mil pesos (\$7000,00) será necesaria la firma de un constructor de primera categoría.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 69°. Los constructores de primera categoría quedan habilitados para intervenir en cualquier tipo de construcción.

Artículo 70°. Para el debido contralor de las disposiciones de esta Ordenanza, se paralizará la inspección final de obras, a pedido del técnico, constructor o propietario, o de oficio por la Oficina respectiva.

Si del examen resultase que las obras se ajustan a los términos del permiso acordado, la Dirección de Obras habilitará el edificio a los efectos de su utilización.

En caso contrario, se aplicarán las penas correspondientes y no se habilitará hasta que se haya ajustado la construcción a los planos aprobados y disposiciones vigentes.

Artículo 71°. Ningún edificio construido, reconstruido o reparado en forma que deba ceñirse a esta Ordenanza, podrá ser utilizado sin que se haya obtenido la habilitación que se menciona en el Artículo anterior.

El constructor será responsable del incumplimiento de esta disposición aplicándosele multas de veinticinco a cien pesos (\$25,00 a \$100,00) según los casos, debiendo someterse a las disposiciones reglamentarias.

DERECHOS DE PLANOS

Artículo 72°. En el momento de ser despachado un permiso pagará el solicitante al Municipio el derecho que le corresponda de acuerdo con las siguientes tarifas:

Construcción de valor entre \$300,00 a \$1000,00.....\$3,00.

Construcción de valor entre \$1000,00 a \$ 10000,00, la tasa anterior más el 1% sobre el excedente a \$1000,00.

Construcciones de más de \$10000,00, las tasas anteriores más el ½ por mil del excedente sobre \$10000,00.

INSPECCIONES FINALES

Construcciones con un valor hasta \$3000,00.....\$ 1,00.

Construcciones con un valor hasta de \$3001,00 a \$5000,00.....\$ 2,00.

Construcciones con un valor desde \$5001,00 a \$10000,00.....\$ 5,00.

Construcciones de más de \$10000,00.....\$10,00.

Reválida de permisos hasta \$3000,00.....\$ 1,00.

Reválida de permisos de \$3001,00 en adelante.....\$ 2,00.

Se abonarán además los siguientes recargos:

Por abrir o cambiar puertas y ventanas o alterar las formas de las que existan,.....\$2,00 por cada abertura con frente a la calle.

Por edificar y reedificar cualquier estructura exterior.....\$0.50 por cada metro lineal de frente.

SANCIONES

Artículo 73°. Las multas por infracción a esta Ordenanza, se aplicarán al constructor, cuando esté en las condiciones establecidas en el Artículo 65° y al propietario en los otros casos.

El constructor que por segunda vez infringiera disposiciones de estos reglamentos será suspendido por un año, para lo cual la Dirección de Obras no dará curso a ninguna construcción por él proyectada, mientras dure el término de la suspensión.

Artículo 74°. Las infracciones serán penadas con multas no menores de veinticinco pesos (\$25,00) ni mayores de (\$100,00), que el Municipio hará



Junta Departamental de Colonia

efectivas después de comprobada la infracción, sin perjuicio de dejar las obras en las condiciones prescriptas, demoliendo o reconstruyendo lo que sea necesario.

Artículo 75°. Las multas que se aplicarán en los siguientes casos particulares, serán las que se estipulan a continuación:

A) Por ejecutar ampliaciones de una obra o introducir modificaciones en la distribución de los planos aprobados, pero dejando al edificio en condiciones reglamentarias, veinticinco pesos (\$25,00).

Si las modificaciones no estuvieran en condiciones reglamentarias, se duplicará la multa.

B) Para empezar una obra, sin estar despachados los planos y acordados los derechos correspondientes, veinticinco pesos (\$25,00).

C) Por empezar una obra, sin haber solicitado el permiso correspondiente de acuerdo con el Artículo 1° cincuenta pesos (\$50,00).

En este caso, deberá suspender los trabajos iniciados y presentar los planos, dentro del plazo de diez días, autorizándosele a continuar una vez que haya pagado la multa y los derechos correspondientes.

Artículo 76°. El constructor de una obra es formalmente responsable para ante el propietario, con arreglo a la ley y por el tiempo que ella señale (Art. 1844 del Código Civil) de los defectos que en la obra se noten, ya sea por la mala dirección de los trabajos, por la mala calidad de los materiales utilizados, por la mano de obra o por las modificaciones o alteraciones que introduzcan en el edificio, sin haber sido antes asentadas por el propietario y autorizadas por la Oficina competente, anotándolas en el plano y memoria descriptiva.

Artículo 77°. Es igualmente responsable el constructor de una obra, de los derrumbes que en ella hubiere lugar, y de las desgracias, daños y perjuicios que ocasionen.

Sólo podrán salvarse de esta responsabilidad probando perentoriamente que el mal ha sido originado por fuerza mayor, sin que le salve la excusa de que los defectos origen del derrumbamiento provienen de órdenes dadas por el propietario o de disposiciones tomadas por éste contra su voluntad expresa.

Artículo 78°. En los casos no previstos o determinados por esta Ordenanza, se estará a las disposiciones vigentes del Código Civil o Leyes Nacionales.

Artículo 79°. Las disposiciones de esta Ordenanza regirán desde su promulgación.

Artículo 80°. Deróganse todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

Artículo 81°. Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental a seis días del mes de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

PABLO M. SALOMÓN,
Presidente.

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 72, 74 Y 75 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1957

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse los derechos que rigen para la obtención de los permisos de construcción establecidos en el Artículo 72º de la Ordenanza sobre Edificación y Reedificación vigente del 4 de junio de 1954, por la prestación de los servicios municipales que se enumeran:

a) Por servicios de delineación y nivel, numeración, examen de planos e inspección final de edificios, se pagarán de acuerdo a la siguiente escala:

- Obras cuyo valor declarado no exceda de \$500,00 (quinientos pesos), \$3,00 (tres pesos).
- Obras cuyo valor declarado esté comprendido entre \$500,00 (quinientos pesos) y \$3000,00 (tres mil pesos), la escala anterior más el 60/00 (seis por mil), sobre el excedente.
- Obras cuyo valor declarado esté comprendido entre \$3000,00 (tres mil pesos) y \$10000,00 (diez mil pesos), la tasa anterior más el 50/00 (cinco por mil), sobre el excedente.
- Obras cuyo valor declarado sea superior a los \$10000,00 (diez mil pesos), las tasas anteriores, más el 40/00 (cuatro por mil) sobre el excedente.

Estos derechos rigen igualmente para las construcciones funerales.

b) Por la construcción de bow-windows o cuerpos cerrados avanzados en la línea de edificación, corresponderá abonar el resultado de la aplicación de la fórmula $S \times N \times M / 10$, en que S=superficie que avanza de la línea, N=número de pisos altos del edificio, M=valor por mt² del edificio proyectado.

c) Por la construcción de marquesinas se abonará \$15,00 (quince pesos) por cada metro lineal.

d) Por abrir o cambiar puertas y ventanas o alterar las formas de las que existan \$3,00 (tres pesos) por cada abertura con frente a calle.

e) Por cercar terrenos \$0,20 (veinte centésimos) por cada metro lineal.

f) Por edificar o reedificar cualquier estructura exterior: \$1,00 (un peso) por cada metro lineal de frente.

g) Cuando para dar el visto bueno a la inspección final, fuera necesario realizar más de una inspección, se abonará un recargo de \$10,00 (diez pesos) por cada una de éstas.

h) En los casos de ejecución de obras sin la previa autorización municipal, cuando se solicita el permiso de regularización correspondiente, se abonarán todos los derechos y tasas municipales con un recargo del 50% (cincuenta por ciento).

Artículo 2º. Modifícanse asimismo los artículos 74º y 75º de la misma Ordenanza, que quedarán redactados en la siguiente forma:

"Artículo 74º. Las infracciones serán penadas con multas no menores de \$50,00 (cincuenta pesos) ni mayores de \$200,00 (doscientos pesos) que el Municipio hará efectivas después de comprobada la infracción, sin perjuicio de dejar las obras en condiciones reglamentarias, demoliendo o reconstruyendo las que sean necesarias.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 75º. Las multas que se aplicarán en los siguientes casos particulares, serán las que se estiman a continuación:

a) Por ejecutar ampliaciones de una obra o introducir modificaciones en la distribución de los planos aprobados, pero dejando al edificio en condiciones reglamentarias, \$50,00 (cincuenta pesos).

Si las modificaciones no estuvieran en condiciones reglamentarias, se duplicará la multa.

b) Para empezar una obra, sin estar despachados los planos y acordados los derechos correspondientes, \$50,00 (cincuenta pesos).

c) Por haber empezado una obra, sin haber solicitado el permiso correspondiente de acuerdo con el Artículo 1º \$100,00 (cien pesos).

En este caso, deberá suspender los trabajos iniciados y presentar los planos, dentro del término de diez días a partir del momento en que se ha constatado la infracción, autorizándosele a continuar una vez que haya pagado la multa y los derechos correspondientes y que los planos hayan merecido aprobación”.

Artículo 3º. Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental a diecisiete días del mes de octubre de mil novecientos cincuenta y siete.

Ing. Agr. HORACIO A. BIANCHI,
Presidente.

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

ANULACIÓN DEL PÁRRAFO 2º DEL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN PARA EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA O COMERCIO COMO DETERMINA

AÑO: 1961

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Déjase sin efecto el párrafo 2º del Artículo 16º del Decreto de 4 de junio de 1954 para los edificios destinados a vivienda y/o comercio, cuyas fachadas tengan superficie vidriada que ocupen un 60% como mínimo de la superficie total en su composición, los cuales estarán limitados únicamente por el saliente máximo, la relación con el ancho determinado por las líneas de edificación sobre la vía pública de que se trate, medido normalmente a la alineación que corresponda.

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental a veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y uno.

JULIO C. GONZÁLEZ MORENO,
Presidente.

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

SUSTITUCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1978

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Sustitúyense los Artículos 74 y 75 de la Ordenanza sobre Edificación y Reedificación, promulgada el 4 de junio de 1954, por los siguientes:
"Artículo 74º. Las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza, así como los casos omisos o contumaciales ante intimaciones que se hagan por el Municipio con fines de regularizar situaciones, serán sancionadas con multas, en Unidades Reajustables, de acuerdo con su valor en el momento de hacerse efectivas, y según se establece en el artículo siguiente.

Artículo 75º. Las cuantías de las multas que se aplicarán serán graduadas de la manera siguiente:

A) Por no dar cumplimiento a las prescripciones de esta Ordenanza, según la entidad de la infracción, de UNA a CINCO UNIDADES REAJUSTABLES, sin perjuicio de la obligación de realizar los trámites que correspondan y adecuar las obras a las normas respectivas, demoliendo o reconstruyendo lo que fuere necesario, dentro del término que la autoridad municipal otorgue.

B) Por hacer caso omiso a la intimación que el Municipio haga con fines de regularización, luego de aplicada una multa, de CINCO a DIEZ UNIDADES REAJUSTABLES.

C) Por contumacia (Caso omiso del infractor a intimación), de DIEZ a TREINTA UNIDADES REAJUSTABLES".

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a siete días del mes de setiembre de mil novecientos setenta y ocho.

ENRIQUE A. DAVYT,
Vicepresidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1979

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Sustitúyense los Artículos 74 y 75 de la Ordenanza sobre Edificación y Reedificación, que la ex - Junta aprobara el seis de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, por los siguientes:

"Artículo 74º. Las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza, así como a las normas sobre instalaciones sanitarias, incumplimientos a intimaciones que el Municipio haga sobre construcción, reparación o demolición, basadas en razones de seguridad y/o higiene, serán sancionadas según lo establece el artículo siguiente.

Artículo 75º. Las cuantías de las multas que se aplicarán serán graduadas de la manera siguiente:

A) Por no dar cumplimiento a las prescripciones de esta Ordenanza, y a las normas sobre instalaciones sanitarias, según la entidad de la infracción, de Nuevos Pesos CIEN a Nuevos Pesos TRESCIENTOS, sin perjuicio de la obligación de realizar los trámites que correspondan y de adecuar las obras a las normas respectivas, construyendo, reparando o demoliendo lo que fuere necesario, dentro del término que la autoridad municipal otorgue.

B) Por hacer caso omiso a la intimación que el Municipio haga con fines de regularización, luego de aplicada una multa, de Nuevos Pesos TRESCIENTOS a Nuevos Pesos SEISCIENTOS.

C) Por contumacia (Caso omiso del infractor a la segunda o subsiguientes intimaciones), de Nuevos Pesos SEISCIENTOS, hasta el máximo que autorice la Ley".

Artículo 2º. Derógase el Decreto que esta Junta aprobara el siete de setiembre de mil novecientos setenta y ocho.

Artículo 3º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a seis días del mes de setiembre de mil novecientos setenta y nueve.

Dr. ARTURO KARLEN,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 3 Y 4 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1981

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse los Artículos 3º y 4º de la Ordenanza de Edificación de 1954 por los siguientes:

"Artículo 3º. Los trámites de Permisos de Construcción, Fórmula B, que se presenten ante la Dirección de Arquitectura, Sub-Dirección de Obras Zona Este y Oeste, se cursarán en dos carpetas, en la siguiente forma:

A) Carpeta original que contará:

a) Plantas del Proyecto, dos cortes como mínimo (uno transversal y otro longitudinal), fachadas a escala 1:100, y planos de estructura del edificio en calco transparente.

b) Memoria descriptiva en formulario impreso.

c) Solicitud impresa.

d) Tres fojas de papel timbrado municipal para las actuaciones de las Oficinas intervinientes.

B) Carpeta copia que contendrá:

a) Plantas del proyecto, dos cortes como mínimo fachada a escala 1:100 y planos de estructura del edificio, en papel ozalid.

b) Memoria descriptiva en formulario impreso.

c) Una sola foja de papel timbrado en la que se dejará constancia de la aprobación del permiso de construcción.

C) El técnico responsable deberá declarar expresamente, que los ajustes que fuere necesario realizar en la estructura prevista para el edificio no producirán modificaciones al proyecto presentado en cuanto refiere al pleno cumplimiento de las formas vigentes. La carpeta copia con la constancia de aprobación será devuelta al interesado. Cuando se trate de construcciones de grandes dimensiones, las reparticiones competentes podrán autorizar la presentación de los gráficos en menor escala que la dispuesta precedentemente, o por el contrario exigir una escala mayor.

Artículo 4º. Al solicitar la inspección final correspondiente, el técnico responsable deberá adjuntar:

a) Copia de los planos de estructura definitiva del edificio realizado, el que será agregado a la carpeta original que queda depositada en el archivo de Edificación.

b) Declaración jurada de que las obras fueron realizadas de acuerdo a dicho cálculo con indicación precisa de la naturaleza del subsuelo y la profundidad a que se efectuó la cimentación".

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.



Junta Departamental de Colonia

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a siete días del mes de julio de mil novecientos ochenta y uno.

Dr. PABLO A. VACHELLI,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 62 A 73 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1983

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1°. Modifícanse los Artículos 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73 de la Ordenanza de Edificación y Reedificación del 6 de mayo de 1954, que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo 62°. El permiso para Edificación, Reconstrucción o Refacción, deberá gestionarse mediante la presentación ante la Dirección de Obras Municipales de una solicitud en Sellado firmada por el Propietario y el Profesional Técnico, Proyectista Director de la Obra (Ingeniero o Arquitecto).

En todos los casos y cualquiera sea la forma contractual por "Empresa" o por "Administración", se establecerá a que zona corresponde, cuál es el Área máxima edificable y cuáles son las servidumbres "Non edificandi" de alineación y altura de ocupación que afectan el predio. Junto a la solicitud deberán presentarse los siguientes recaudos:

a) Comprobantes de haber pagado la Contribución Inmobiliaria del Ejercicio que corresponda.

b) 5 (cinco) copias del Plano o Croquis del Predio (una para el expediente de Edificación, otra para el expediente de Dirección de Obras Municipal, otra para el interesado, otra para la Dirección General de la Seguridad Social y la quinta para la Dirección de Catastro Municipal) en que se proyecta edificar, en el que debe constar en forma clara la Sección Judicial en que se encuentra el Predio, la Calle y orientación a que da frente, la distancia de su punto medio a la esquina más próxima y el número de Padrón y Manzana.

En la solicitud deberá hacerse constar, el tipo de edificación que se proyecta construir y si se trata de Lote proveniente de una subdivisión, el nombre del Propietario que efectuó la división.

La Dirección de Obras Municipal devolverá al interesado en el acto de notificársele de la información pedida, una de las copias en la cual se habrá anotado la zona a que corresponde y las servidumbres que afectan al Predio".

RESPONSABILIDADES

Artículo 63°. Los Técnicos que firman los planos presentados para obtener el permiso municipal de construcción, serán responsables ante la Municipalidad de las infracciones que se hagan en esta Ordenanza aplicándoseles una multa de N\$ 5.000.- (NUEVOS PESOS CINCO MIL) a N\$ 10.000.- (NUEVOS PESOS DIEZ MIL), según la gravedad de la falta y obligándose a cumplir las disposiciones en vigor. En caso de incumplimientos se duplicará la multa.

Cuando las infracciones se cometan con posterioridad a la habilitación del edificio estas sanciones serán aplicables al propietario o al contratista de la obra según la naturaleza de la misma.

Artículo 64°. Los trabajos se pueden efectuar siguiendo dos procedimientos:

a) Por Empresa Constructora. En este caso los recaudos son rubricados por el profesional actuante, por el Constructor o representante de la Empresa Constructora y el Propietario. El Técnico podrá firmar los recaudos una vez aprobado el proyecto. El Técnico es responsable del Proyecto y Dirección de las



Junta Departamental de Colonia

obras. La Empresa asume la responsabilidad de cumplir las directivas impartidas por el Director y cumplir con la Dirección y cumplir con la Administración. Las planillas presentadas a la Dirección General de Asignaciones Familiares son abonadas por el propietario.

b) Por Administración. En este caso el Técnico o el Idóneo asume toda la responsabilidad de la obra, es decir, Proyecto, Dirección y Construcción. El Propietario es el Administrador y quien efectúa los aportes a la Dirección de Asignaciones Familiares.

Artículo 65°. La Intendencia Municipal aplicará multas y suspenderá el uso de las firmas al Director facultativo de las obras cuando se compruebe que no obstante firmar los planos y el expediente de construcción en ese carácter, no interviene en la Dirección de los trabajos correspondientes.

Artículo 66°. A los efectos de la ejecución de obras en el Departamento se establecen las siguientes categorías de constructores:

a) Se consideran de Primera Categoría los Profesionales con título de Arquitecto o Ingeniero civil, expedido por la Universidad de la República.

b) Se consideran de Segunda Categoría todos los constructores reconocidos como tales por la Dirección de Obras, hasta el momento.

A partir de la puesta en vigencia de la presente modificación, los constructores deberán presentar el título correspondiente que los habilite como tales, expedido por la Universidad del Trabajo.

Artículo 67°. Todos los constructores, cualquiera sea la categoría a que pertenezcan, a) o b), deberán registrar su firma y domicilio en el libro especial que llevará la Dirección de Obras.

Artículo 68°. Los Constructores de Segunda Categoría podrán ejecutar bajo su responsabilidad trabajos cuyo monto no sea superior al de una Vivienda Económica.

Los planos que correspondan a Viviendas Económicas Populares serán otorgados por el Municipio.

Estos trabajos serán estimados por la Dirección de Obras y serán aceptados estos procedimientos siempre que a juicio de ésta, las características del proyecto no exijan la intervención de un Constructor de Primera Categoría; no permitiéndose ampliaciones de dichas obras por un período mínimo de dos años, desde la fecha de su aprobación.

Artículo 69°. Para las obras que pasen del valor de una vivienda económica, será necesaria la firma de un Constructor de Primera Categoría.

Artículo 70°. Los Constructores de Primera Categoría quedan habilitados para intervenir en cualquier tipo de construcciones.

Artículo 71°. Para el debido contralor de las disposiciones de esta Ordenanza, se realizará la inspección final de obras a pedido del Técnico, Constructor, Propietario o de Oficio, por la Oficina respectiva.

Si del examen resultase que las obras se ajustan a los términos del permiso acordado, la Dirección de Obras habilitará el edificio a los efectos de su utilización. En caso contrario, se aplicarán las penas correspondientes y no se habilitará; hasta que se haya ajustado la construcción a los planos aprobados y disposiciones vigentes.

Artículo 72°. Ningún edificio construido, reconstruido o reparado en forma que deba ceñirse a esta Ordenanza, podrá ser utilizado sin que se haya obtenido la habilitación que se menciona en el Artículo anterior. El propietario será responsable del incumplimiento de esta disposición aplicándosele multas de N\$ 5.000.- (NUEVOS PESOS CINCO MIL) a N\$ 50.000.- (NUEVOS PESOS



Junta Departamental de Colonia

CINCUENTA MIL) según los casos, debiendo someterse a las disposiciones reglamentarias.

Artículo 73°. Quedan exoneradas de tributos las consideradas Obras de menor cuantía, entendiéndose por tales las que no modifican la estructura o el área edificada y no superan un monto de N\$ 25.000. (NUEVOS PESOS VEINTICINCO MIL). Para la realización de las mismas bastará la declaración del Propietario, bajo firma, ante la Oficina Municipal competente”.

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a seis días del mes de setiembre de mil novecientos ochenta y tres.

JOSÉ MARÍA DI PAULO,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 68, 69 Y 70 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1983

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse los Artículos 68, 69 y 70 del presente Decreto, que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo 68º. Los Constructores de Segunda Categoría podrán ejecutar bajo su responsabilidad trabajos cuyo monto no sea superior al de 1 (una) Vivienda Económica.

Los planos que correspondan a Viviendas Económicas Populares serán otorgados por el Municipio (Lista detallada de obras que se autorizan al Constructor de Segunda Categoría que será suministrada por la Intendencia Municipal).

Estos trabajos serán estimados por la Dirección de Obras y serán aceptados estos procedimientos siempre que a juicio de ésta, las características del proyecto no exijan la intervención de un Constructor de Primera Categoría; no permitiéndose ampliaciones de dichas obras por un período mínimo de dos años, desde la fecha de su aprobación.

Artículo 69º. Para las obras que pasen del valor de 1 (una) vivienda económica, será necesaria la firma de un Constructor de Primera Categoría, quienes serán habilitados para intervenir en cualquier tipo de construcción.

Artículo 70º. Se autoriza la construcción con mano de obra benévola cuando los trabajadores de la misma compongan un núcleo familiar o allegados. En este caso el propietario realizará la gestión ante la Dirección de Obras, estando sujeto a lo establecido en el Artículo 68 en cuanto al monto de la edificación y supervisión correspondiente".

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a veinticinco días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y tres.

JOSÉ MARÍA DI PAULO,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 Y 72 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1984

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse los Artículos 2, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 72 de la Ordenanza de Edificación y Reedificación del 6 de mayo de 1954, que quedará redactada de la siguiente forma:

"Artículo 2º. El Permiso para edificación, reconstrucción o refacción deberá gestionarse mediante la presentación ante la Dirección de Obras Municipal de una solicitud en sellado y con timbre de Ley firmada por el propietario y el profesional Técnico proyectista director de la Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto). En todos los casos y cualquiera sea la forma de realización, por "contrato" o por "administración" se establecerá a qué zona corresponde, cuál es el área máxima edificable y cuáles son las servidumbres "Non edificandi" de alineación y altura y de ocupación que afectara al predio. Junto a la solicitud deberán presentarse los siguientes recaudos:

- a) Comprobante de haber pagado la contribución inmobiliaria del ejercicio que corresponda.*
- b) Un original y cinco copias del plano o croquis del predio en que se proyecta edificar, donde deberá constar en forma clara la Sección Judicial en que se encuentra el predio, la calle a que da frente, su orientación, la distancia de su punto medio a la esquina más próxima, el número de padrón y manzana, así como el número de registro de plano de fraccionamiento en la Dirección General de Catastro Nacional. Dichos planos tendrán los siguientes destinos:*

CARPETA	CONTENIDO: TIPO DE PLANOS	DESTINO
1ra.	Planos originales en calco o tela con timbres profesionales correspondientes y S.D.O.Z.O..	D. de Arquitectura o S.D.O.Z.O
2da.	Copia de planos en papel común ú ozalid y los sellados correspondientes s/presupuesto Junta Local.	
3ra.	Ídem anterior	Propietario
4ta.	Copia de planos en papel común ú ozalid.	UREFI
5ta.	Ídem anterior.	Dirección Gral. de catastro Nacional
6ta.	Ídem anterior	Dirección de Catastro Departamental

En la solicitud deberá hacerse constar el tipo de edificación que se proyecta construir.

La Dirección de Obras Municipales devolverá al interesado en el acto de notificársele de la información pedida una de las copias en la cual se habrá anotado la zona a que corresponde y las servidumbres que afectan al predio.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 63°. Los Técnicos actuantes (Arquitectos o Ingenieros Civiles con título expedido por la Universidad de la República) Proyectistas directores de las obras que firman los planos presentados para obtener el permiso Municipal de construcción, serán responsables ante la Municipalidad de las infracciones que se hagan a esta Ordenanza aplicándoseles una multa de N\$ 5.000.- (NUEVOS PESOS CINCO MIL) a N\$ 10.000.- (NUEVOS PESOS DIEZ MIL), según la gravedad de la falta y obligándose a cumplir las disposiciones en vigor. En caso de incumplimientos se duplicará la multa.

Cuando las infracciones se cometan con posterioridad a la habilitación del edificio estas sanciones serán aplicables al propietario o al técnico actuante según la naturaleza de la misma.

Artículo 64°. Los trabajos se pueden efectuar siguiendo dos procedimientos:

a) Por contrato con empresa constructora. En este caso los recaudos son rubricados por el profesional actuante, por el Constructor o representante de la Empresa Constructora y por el Propietario. El Contratista podrá firmar los recaudos una vez aprobado el proyecto. El Técnico es responsable del Proyecto y Dirección de las obras. La Empresa asume la responsabilidad de cumplir las directivas impartidas por el Director, observar las reglas de la buena construcción y prevenir accidentes.

b) Por Administración directa. En este caso el Técnico o Idóneo asume toda la responsabilidad de la obra, es decir, Proyecto, Dirección y Construcción. El Propietario es el Administrador y quien efectúa los aportes correspondientes por leyes sociales. En este caso al levantar el Permiso de Construcción el Arquitecto o Ingeniero o Constructor deberá realizar una declaración de puño y letra, en la 2da. y 3ra. carpeta del expediente, declarando bajo firma lo siguiente:

"Arquitecto o Ingeniero declara que las obras se realizarán bajo su responsabilidad".

Sin la firma del contratista o la declaración del profesional Obra por "Administración" el interesado se verá imposibilitado de retirar la carpeta copia testimoniada por lo que no podrá dar comienzo a los obras aún cuando el Permiso de Construcción haya sido aprobado.

Artículo 65°. La Intendencia Municipal aplicará multas y suspenderá el uso de las firmas al Director facultativo de las obras cuando se compruebe que no obstante firmar los planos y el expediente de construcción en ese carácter, no interviene en la Dirección de los trabajos correspondientes.

Artículo 66°. A los efectos de la ejecución de obras en el departamento se entiende por constructor a:

1 - Quienes a la fecha se encuentren actuando como tales ante esta Intendencia.

2 - Quienes acrediten mediante certificado oficial tener actuación en otras Intendencias Municipales o en el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

3 - Quienes exhiban título habilitante expedido por la Universidad del Trabajo del Uruguay.

4 - Quienes exhiban título de Arquitecto o Ingeniero Civil expedido por la Universidad de la República.

Artículo 67°. El Departamento de Obras llevará dos registros a saber:

1 - Registro de Profesionales con título de Arquitecto o Ingeniero Civil expedido por la Universidad de la República.

2 - Registro de Constructores que hayan cumplido con alguna de las condicionantes expresadas en el Art. 66.



Junta Departamental de Colonia

Artículo 68°. Los Constructores a que alude el Inciso 2 del Artículo 67° podrán ejecutar bajo su responsabilidad trabajos cuyo monto no sea superior al de una Vivienda Económica.

Los planos que correspondan a Viviendas Económicas Populares serán otorgados por el Municipio.

Existirán además trabajos que no requerirán trámites de Permiso de Construcción los que se podrán realizar sin este requisito en las zonas urbanas y suburbanas del Departamento y que se detallan a continuación:

a - Apuntalamiento de emergencia.

b - Pinturas en general.

c - Renovación de carpintería, herrería sin modificar dimensiones, revoques interiores de locales.

d - Vidriería y servicios de limpieza.

e - Impermeabilización de azoteas.

f - Muros divisorios de predios, siempre que no sobrepasen los dos metros (Mts. 2) de altura.

g - Simples cambios de pisos (se emplee o no el mismo material existente).

h - Reparación de revoques excepto de fachada.

Artículo 69°. Los permisos de construcción para la edificación de pequeños galpones o cobertizos y/o locales complementarios a las necesidades de las viviendas, que reúnan las siguientes características podrán ser gestionados, por los propietarios sin la intervención de Técnicos responsables, en la Fórmula "A" con indicación de los materiales que constituirán los muros y cubiertas de los mismos.

a) Se permitirán solamente en los casos que existan en los predios viviendas ya construidos que ocupen la zona frontal del predio, prohibiéndose expresamente ocupar con ellos, zonas afectadas por ensanches o retiros frontales, para lo cual se ubicarán en la parte posterior de predios, distando en todos los casos 8 (ocho) metros por lo menos de la línea de retiro frontal vigente.

b) Su superficie interior no podrá sobrepasar los 15 mts² y su altura exterior máxima estará limitada a 3 (tres) metros.

c) En ningún caso podrán destinarse a habitación o al alojamiento de comercios o industrias de cualquier índole.

d) Su carácter será ligero y de terminación decorosa, prohibiéndose su ejecución con material de deshecho y/o techo de hormigón armado.

En los proyectos de galpones que se proyectan realizar de acuerdo con el artículo anterior, se requerirá de los interesados exclusivamente lo siguiente:

1 - La declaración de Número de Permiso de Construcción autorizado para la construcción ya existente en el predio.

2 - La solicitud para la construcción de estos pequeños galpones y cobertizos se realizará mediante la presentación de Fórmulas "A" y "B".

3 - Los datos que deben figurar en el plano de ubicación y memoria serán los siguientes:

- Ubicación: calle y número de puerta.

- Padrón del predio: (exhibición de la planilla del año en curso).

- Nombre y apellido del propietario

- Número de Permiso de Construcción de la edificación existente.

- Emplazamiento del pequeño galpón.

- Distancia a la línea de retiro: no menos de 8 mts.

- Distancia a la construcción existente: no menor de 3 metros.



Junta Departamental de Colonia

- *Distancia a las medianeras: no menor de 1 metro (podrán construirse contra las medianeras si éstas son de ladrillo y de 0.30 metros de espesor).*
- *Paredes: zinc, fibro-cemento, aluminio, ladrillo, bloques, cartón asfaltado.*
- *Techo: zinc, fibro-cemento,- aluminio, cartón asfaltado.*
- *Pisos: baldosas calcáreas, ladrillos, Portland lustrado.*
- *Usos: depósitos, (complementos de edificio existente).*
- *Garage particular.*

NOTA: no podrá ser destinado a habitación ni comercio.

4 - El no ajustarse a las condiciones establecidas, implicará la revocación de Permiso concedido, y la obligación de efectuar el trámite por el régimen común o la demolición del mal emplazado.

Artículo 70°. Para el debido contralor de las disposiciones de esta Ordenanza, se realizará la inspección final de obras a pedido del Técnico, Constructor, Propietario o de Oficio, por la Oficina respectiva.

Si del examen resultase que las obras se ajustan a los términos del permiso acordado, la Dirección de Obras habilitará el edificio a los efectos de su utilización. En caso contrario, se aplicarán las penas correspondientes y no se habilitará; hasta que se haya ajustado la construcción a los planos aprobados y disposiciones vigentes.

Artículo 71°. Ningún edificio construido, reconstruido o reparado en forma que deba ceñirse a esta Ordenanza, podrá ser utilizado sin que se haya obtenido la habilitación que se menciona en el Artículo anterior. El propietario será responsable del incumplimiento de esta disposición aplicándosele multas de N\$ 5.000.- (NUEVOS PESOS CINCO MIL) a N\$ 50.000.- (NUEVOS PESOS CINCUENTA MIL) según los casos, debiendo someterse a las disposiciones reglamentarias.

Artículo 72°. Se autoriza la construcción con "mano de obra benévola" cuando los trabajadores de la misma compongan un núcleo familiar o allegados. En este caso el propietario realizará la gestión ante la Dirección de Obras, estando sujeto a lo establecido en el Artículo 68° en cuanto al monto de la edificación y supervisión correspondiente".

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a trece días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro.

JOSÉ MARÍA DI PAULO,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 56 DEL DECRETO DE EDIFICACIÓN Y REEDIFICACIÓN

AÑO: 1997

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Autorízase a la Intendencia Municipal de Colonia a agregar al Artículo 56 de la Ordenanza sobre Edificación y Reedificación, del año 1954, el siguiente inciso: "*La localidad de La Paz C.P., podrá construir las veredas de MONOLITICO LAVADO EN OBRA*".

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental a catorce días del mes de marzo de mil novecientos noventa y siete.

JULIO CÉSAR URÁN,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria General.