



INSTRUCTIVO

CONSULTA PREVIA Versión ENERO 2024

Descripción

Trámite opcional, recomendado cuando existan apartamientos normativos significativos desde el punto de vista urbano – territorial y/o consultas sobre intervenciones en bienes o áreas bajo Régimen Patrimonial.

No sustituye un Permiso de Implantación

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

1. FORMULARIO DE CONSULTA PREVIA COMPLETO

- El formulario deberá ser firmado por el técnico con firma digital avanzada

2. RECAUDOS GRÁFICOS:

- Plano de ubicación, plantas, cortes, fachadas
- Para consulta previa régimen patrimonial ver requisitos
- Presentar perspectiva, mostrando la inserción del nuevo edificio en el entorno
- Todos los planos deberán ser firmados por el técnico con firma digital avanzada

3. CERTIFICADO NOTARIAL:

- Certificado notarial de titularidad del inmueble

Podrá ser solicitado en caso que corresponda:

- Certificado notarial de anuencia de copropietarios
- Certificado notarial de anuencia de cooperativistas
- Certificado notarial de comunicación entre padrones linderos

4. INFORME DE ALINEACIONES

5. CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE SUELO

Solamente se expiden Constancias de Régimen de Suelo por parte de la Unidad de Protección del Patrimonio (Resoluciones 3537/22 y 3254/22) para:

- Padrones en Régimen Patrimonial de suelo urbano
- Padrones en Áreas de especial consideración previstas en el Plan de Ordenamiento Teritorial
- Padrones linderos a edificaciones declaradas Monumento Histórico Nacional, Bienes de Interés Departamental y Bienes de Interés Municipal
- Padrones sobre los que se haya establecido cautela dispuesta por decreto

*Se puede consultar en el Sistema de Información Geográfica (SIG) si corresponde solicitar constancia de Régimen de Suelo para el padrón en estudio



6. CERTIFICADO CONSULTA PRESENCIAL

7. PAGO SELLADO, “INGRESO DE TRÁMITE”

8. REQUISITOS PARA ESPECÍFICOS IMPLANTACIÓN – REGIMEN PATRIMONIAL:

MEMORIA EXPLICATIVA Y DESCRIPTIVA

Debe incluir:

- Actual situación de la edificación, destino propuesto, demoliciones (si corresponde), descripción de las obras de restauración, transformación, reforma, ampliación o construcción de obra nueva
- Describir la incorporación de nuevos elementos y/o espacios y la situación futura de los elementos significativos
- Materiales de terminaciones, colores y procedimientos a aplicar en la envolvente exterior del edificio, si corresponde
- Descripción de elementos auxiliares (tanques de agua, equipos de acondicionamiento térmico, colectores solares, antenas y otros)

Para edificaciones catalogadas con Grado de Protección Patrimonial 3 y 4, MHN, BID y BIM:

- Realizar relevamiento de elementos significativos (indicados en el inventario patrimonial), indicando su situación actual, su tratamiento y situación futura propuesta. Realizar estudio de patologías existentes (si corresponde), identificación de patologías, diagnóstico y establecimiento de causas, propuesta terapéutica. Incluir relevamiento fotográfico, localización de patologías en gráfico esquemático de fachada
- La memoria debe ser firmada por el técnico con firma digital avanzada

9. RELEVAMIENTO DE MEDIANERAS

En caso de solicitarse mayor altura de la reglamentaria, o si el lindero es de menor altura que la propuesta, deberá presentarse un relevamiento efectuado y firmado por un/a Ingeniero/a Agrimensor/a. El mismo debe incluir altura y características de las divisorias, con plantas y alzados de sus linderos y sus acotados.

- El relevamiento debe ser firmado por el técnico con firma digital avanzada

PARA REALIZAR LA SOLICITUD DEL INGRESO ENVIAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR CORREO A:

regulacion.territorial@imm.gub.uy