INSTRUCTIVO

CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE SUELO

VERSIÓN: Marzo 2023

1. ¿EN QUÉ CASOS SE EXPIDE CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE SUELO?

Conforme a lo establecido en la Resolución N° 3537/22 del Departamento de Planificación, aprobada con fecha 29/08/2022, las Constancias de Régimen de Suelo que se expiden a través de la Unidad de Protección del Patrimonio, se emitirán únicamente para los bienes que se encuentran en:

a) Régimen Patrimonial de Suelo Urbano.
b) Áreas de Especial Consideración previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
c) Padrones linderos a edificaciones declaradas Monumento Histórico Nacional, Bienes de Interés Departamental y Bienes de Interés Municipal.
d) Padrones sobre los que se haya establecido Cautela Patrimonial por Decreto de la Junta Departamental.

Nota:
Esta información es posible obtenerla en la página web de la Intendencia de Montevideo, dentro del Sistema de Información Geográfica “MonteviMap”. Dentro del menú se debe seguir el camino: “Ordenamiento Territorial / Patrimonio / Constancias de Régimen de Suelo”. Al marcar esta opción el padrón de referencia se coloreará con tono diferente al del identificador común de la parcela si corresponde solicitar Constancia de Régimen de Suelo.

2. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

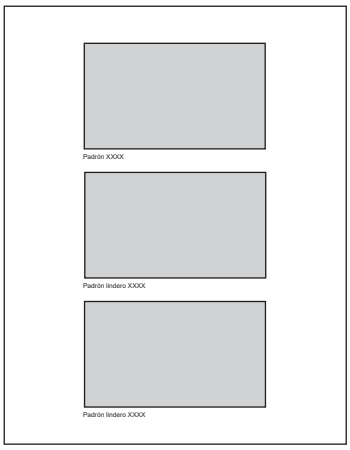
- Se deberá completar toda la información requerida en el formulario de solicitud.
- En caso de tratarse de un padrón resultante de fusión o división, o que se esté gestionando actualmente, se deberá indicar el/los número/s de los padrones matriz.
- Declaración de antigüedad de las construcciones:
El formulario cuenta con una declaración de antigüedad de las construcciones, también podrá presentarse el folio del Antecedente de Permiso de Construcción en donde figure el N° de permiso y fecha de aprobación.
No se admite como antecedente la Caracterización Urbana de la Dirección Nacional de Catastro, por no contar con información suficiente.
- En caso de Revalidación:
Se considera Revalidación cuando existe una solicitud vencida y se requiere una nueva Constancia de Régimen de Suelo en donde coinciden todos los datos (padrón, propietario, etc.) y destino. Se deberá completar nuevamente el formulario con toda la información incluyendo los datos del expediente anterior y presentar fotografías actualizadas.
- El formulario presentado debe contar con la firma de un profesional Arquitecto. Se requiere Timbre Profesional valor $230 (o su valor actualizado), que podrá abonarse mediante transferencia bancaria a la Caja de Profesionales Universitarios, debiendo presentarse el comprobante de la misma.

N° de cuenta BROU: 001552698- 00014
Asunto: IM CRS + N° de Padrón

3. FOTOGRAFÍAS:

- Se deben presentar fotografías a color actuales y nítidas del frente del predio y de sus linderos, en las que se pueda visualizar correctamente la relación de éstos con el predio solicitante. Se pueden incluir imágenes del tramo urbano en el que se encuentra el predio.
En caso de existir un muro, cerco, vallado o vegetación que impidan ver las edificaciones existentes o que se trate de un terreno baldío, se deberán agregar fotografías actuales del interior del mismo que verifiquen las condiciones de éste conforme a lo declarado.
- Si el caso lo amerita, la Unidad de Protección del Patrimonio podrá solicitar fotografías complementarias, indicando puntos de vista específicos o detalles de la edificación en estudio.

MODELO DE PRESENTACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS:



Las imágenes deberán estar diagramadas en un único PDF, al pie de cada imagen debe constar el número de padrón correspondiente.

4. NOMENCLATURA DE ARCHIVOS:

Correo a enviar:

Asunto: **CRS-P _____ (N° de Padrón)**
Para: **regimen_suelo@imm.gub.uy**

Cada uno de los documentos adjuntos se identificará con el número del padrón solicitante de acuerdo al siguiente modelo:

CRS-P _____ -Formulario
CRS-P _____ -Fotografias
CRS-P _____ -Antecedentes (1, 2, 3, etc.)

No se reciben archivos vía “Drive”. Los archivos adjuntos no podrán exceder los 10 Mb ni tener en su denominación puntos, tildes u otros símbolos.

5. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Se informa que dependiendo del tramo o entorno urbano en el que se ubique el padrón o de presumirse la existencia de posibles valores arquitectónicos o testimoniales, algunas situaciones podrán ameritar una inspección e informe de evaluación urbanística y patrimonial. En dichos casos se informará al solicitante vía correo electrónico.
De concluirse que corresponde establecer algún tipo de protección, se notificará a los interesados los lineamientos y recomendaciones específicas de intervención.