

LIBRO DE SESIONES XLIX. TOMO II. Maldonado 20 de noviembre de 2023

Decreto N° 4087/2023

VISTO: El Expediente N° 367/1/2022 y con lo informado por las Comisiones de Obras Públicas, de Presupuesto, Hacienda y Adjudicaciones y de Legislación que este Cuerpo comparte,

LA JUNTA DE DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA, DECRETA:

Artículo 1°. Sustitúyese el Artículo 1° del Decreto Departamental N° 4053/2022, por el siguiente:

“Artículo 1°. (OBJETO). Otórganse beneficios fiscales a las personas físicas o jurídicas que a partir del presente ejercicio y antes del 31 de diciembre de 2024 gestionen un permiso de construcción o de urbanización (por fraccionamiento o por Ley N° 17292) e inicien en forma regular las obras o la ampliación de una edificación existente”.

Artículo 2°. Sustitúyese el Artículo 2° del Decreto Departamental N° 4053/2022, por el siguiente:

“Artículo 2°. (TRATAMIENTO FISCAL FAVORABLE). A las personas físicas o jurídicas que cumplan las condiciones señaladas en el Artículo 1°, les serán aplicables los siguientes beneficios:

2.1) Estarán exoneradas hasta el 31 de diciembre de 2024 del pago de las Tasas de División, Reparcelamiento, Fraccionamiento y Refraccionamiento de Bienes Inmuebles para aquellos casos en que la urbanización demande la ejecución de obras de Infraestructura y de Edificación.

2.2) Las superficies de edificación generadas en los casos comprendidos en el Artículo 1°, o las unidades que surjan de las mismas, no se tendrán en cuenta para la determinación del aforo a efectos del cálculo del Impuesto de la Contribución Inmobiliaria y demás tributos que se liquidan conjuntamente, hasta cumplidos los dos ejercicios posteriores a la habilitación final de obras.

2.3) Estarán exoneradas del Retorno por Mayor Valor Inmobiliario.”

Artículo 3°. Sustitúyese el Artículo 6° del Decreto Departamental N° 4053/2022, por el siguiente:

“Artículo 6°. (OBRAS DETENIDAS). Autorízase al Ejecutivo Departamental el otorgamiento de los beneficios establecidos en el Artículo 2° del presente Decreto Departamental para construcciones detenidas, siempre que se gestione la reválida de los permisos de construcción anteriormente aprobados y se reinicien las obras antes del 31 de marzo de 2024; en este caso, para la exoneración de Retorno por Mayor Valor Inmobiliario deberá seguirse el procedimiento previsto en los Artículos 102° y 103° del Decreto Departamental N° 3947/2016. A los efectos del presente Artículo se considerarán obras detenidas las que hayan verificado los supuestos de caducidad previstos en el Artículo 27° del Decreto Departamental N° 3718/1997.”

Artículo 4°. Sustitúyese el Artículo 8° del Decreto Departamental N° 4053/2022, por el siguiente:

“Artículo 8°. (INCENTIVO A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA PERMANENTE). Los proyectos de vivienda multifamiliar, en bloque o en conjunto de viviendas individuales o apareadas con destino vivienda permanente, incluyendo bloques bajos y medios (excluidos bloques altos) podrán solicitar parámetros opcionales si:

a) se ubican en las siguientes zonas:

- Maldonado – Sector 2 (Región Maldonado – Punta del Este)
- San Carlos – Sector 1 (Centros Poblados no Balnearios)
- Subzona 2.4 Barrio Obrero – Sector Piriápolis (Región Piriápolis, Punta Colorada y Solís)
- Subzona 2.2.4 Resto del sector – Aiguá (Otros Centros Poblados no Balnearios).

b) se presentan con consulta de viabilidad o permiso de construcción con anterioridad al 31 de diciembre de 2024. Parámetros opcionales: se admitirá, por resolución fundada de la Administración, un aumento máximo de hasta un 20% en Ocupación (FOS SS, FOS y FOT) y Altura, con comunicación a la Junta Departamental. Cuando se superen dichos parámetros la aprobación de la consulta será motivo de anuencia de la Junta Departamental.”

Siga al Ejecutivo Departamental, a sus efectos. Declárase urgente.

Darwin Correa
Presidente

Susana Hualde
Secretaria General