LIBRO DE SESIONES XLVIII. TOMO XV. Maldonado 7 de julio de 2020

**Decreto Nº 4026/2020**

**VISTO:** El Expediente Nº 189/1/2020 y con lo informado por las Comisiones de Presupuesto, Hacienda y Adjudicaciones y de Obras Públicas integradas que este Cuerpo comparte,

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

“**Artículo 1º.**(OBJETO). Otórganse beneficios fiscales a las personas físicas o jurídicas que a partir de la promulgación del presente Decreto Departamental y antes del 31 de diciembre de 2021 gestionen un permiso de construcción o de urbanización (por fraccionamiento o por Ley Nº 17292) e inicien en forma regular las obras o la ampliación de una edificación existente, de conformidad a lo establecido en los artículos siguientes.

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

2.1.) Estarán exoneradas hasta el 31 de diciembre de 2021 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 1º, 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, para los dos ejercicios posteriores a la habilitación final de obras.

2.3) Estarán exoneradas del Retorno por Mayor Valor Inmobiliario.

**Artículo 3º.**(OBRAS DETENIDAS). Autorízase al Ejecutivo Departamental el otorgamiento de los beneficios establecidos en el Artículo 2º 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 diciembre de 2020; en este caso, para la exoneración de Retorno por Mayor Valor Inmobiliario deberá seguirse el procedimiento previsto en los Artículos 102º y 103º del Decreto Departamental Nº 3947/2016. A los efectos del presente Artículo se considerarán obras detenidas las que hayan verificado los supuestos de caducidad, previstos en el Artículo 28º del Tone.

**Artículo 4º.**(PÉRDIDA DE BENEFICIOS). Los beneficios previstos en el presente acto legislativo se perderán por cualquiera de estas causas:

A) La paralización de las obras por más de tres meses continuos.

B) La falta de inicio de obras dentro de los seis meses de la aprobación del permiso.

**Artículo 5º.**(OBRAS AUTORIZADAS POR DECRETO DEPARTAMENTAL Nº 3965/2017). Autorízase a la Intendencia el otorgamiento de la reválida a aquellos proyectos aprobados por vía de excepción a la normativa vigente al amparo del Decreto Departamental Nº 3965/2017, que hayan caducado por no haber cumplido con los plazos dispuestos en su Artículo 1º literales a y b, y que se presenten antes del 30 de setiembre de 2020, previa anuencia de la Junta Departamental. El proyecto objeto de la reválida deberá cumplir con el Decreto Departamental Nº 3965/2017. A los proyectos previstos en esta disposición se le aplicarán los beneficios fiscales previstos en el Artículo 2º del presente Decreto, incluso para aquellos que se ampararon a la prórroga dispuesta por el Decreto Departamental Nº 4009/2018.

**Artículo 6º.**(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 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 2021. 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.

**Artículo 7º.**(VIGENCIA Y REGLAMENTACIÓN). El presente Decreto Departamental será reglamentado por el Ejecutivo.”

**Artículo 8º.** Comuníquese al Tribunal de Cuentas de la República.

**Artículo 9º.** Sigan estas actuaciones a la Intendencia Departamental a sus efectos.

*Eva Abal*  
*Presidente*

*Susana Hualde*  
*Secretaria General*