

Decreto N° 29884

Ordenanza para inmuebles catalogados con Grado de Protección Patrimonial

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

CAPITULO I. APLICACION

Artículo 1°.-

La presente ordenanza será de aplicación en aquellos inmuebles catalogados con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4 (cualquiera sea su destino) o Grado 2 (si es vivienda) según el Inventario de Protección Testimonial, que se localicen en las Areas de Régimen Patrimonial establecidas en el Plan Montevideo y en aquellas que se declaren como tales en el futuro. Asimismo, será también de aplicación en aquellos edificios, espacios, ejemplares vegetales y conjuntos vegetales declarados como Bienes de Interés Municipal o Monumentos Históricos Nacionales, o que se declaren como tales en el futuro.-

En aquellos casos en que aún no se cuente con dicho Inventario de Protección Patrimonial, la Comisión Especial Permanente respectiva o la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, podrá proponer la posible asimilación del edificio a alguno de dichos grados de protección, lo cual deberá justificar por escrito.-

CAPITULO II. INCENTIVOS

Artículo 2°.-

Facúltase a la Intendencia Municipal de Montevideo para conceder exoneraciones de pago del importe correspondiente al tributo de Contribución Inmobiliaria, respecto a los inmuebles en que sea de aplicación esta ordenanza, en las condiciones que se establecen a continuación:

2.1 Condiciones generales.

a) El edificio debe estar libre de agregados o alteraciones arquitectónicas que contribuyan a su descaracterización o afecten negativamente sus valores patrimoniales.

b) En caso de existir elementos publicitarios en el edificio, tales como

carteles, marquesinas, toldos, etc., estos deberán estar debidamente autorizados por la dependencia municipal competente y no afectar negativamente los valores patrimoniales del edificio o del entorno urbano.

c) Deben mantenerse los materiales, texturas y color originales del edificio. En casos excepcionales y debidamente justificados por escrito por parte de la oficina municipal competente, podrán admitirse alteraciones en ese sentido.

d) En caso de haberse realizado obras de construcción, las mismas deberán haber sido aprobadas previamente a su realización por la Unidad para la protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental o por el Grupo Técnico de Trabajo de la Comisión Especial Permanente correspondiente, según el caso, sin perjuicio de la obtención del respectivo Permiso de Construcción cuando corresponda. En este último caso, deberá contarse con la Inspección Final aprobada.

e) Se tomará en cuenta el valor testimonial del edificio o de la vegetación existente en el predio.

f) En cualquiera de las alternativas expuestas a continuación y una vez cumplidos los plazos máximos de exoneración, el interesado podrá solicitar nuevamente estos beneficios, pero para ello deberá darse cumplimiento a todas las exigencias establecidas para cada situación, del mismo modo que si se solicitase por primera vez.

g) Estas exoneraciones comenzarán a regir a partir del ejercicio fiscal siguiente al de su aprobación por parte de la Intendencia Municipal de Montevideo..

2.2. Recuperación de Fachadas

Podrán acceder a la exoneración del pago de la Contribución Inmobiliaria los propietarios de los edificios cuando hubieran realizado obras o trabajos de recuperación o de mantenimiento de fachadas, cuyo monto sea mayor o igual al 20% del aforo correspondiente, según declaración jurada de arquitecto o ingeniero civil.

Se tomarán en cuenta las características técnicas y el costo de las obras realizadas, el valor testimonial del edificio y la importancia ejemplarizante que dichas obras pudieran tener y se evaluará el monto de la exoneración a otorgar.

Dicha exoneración podrá ser de hasta un 50% del valor anual de la Contribución Inmobiliaria y por un período máximo de dos años, según la importancia y calidad de las obras realizadas a juicio de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, quienes fundamentarán por escrito los extremos considerados para la determinación del período aconsejado.-

Este beneficio podrá renovarse por dos años más a solicitud expresa del interesado y previa evaluación de la situación por parte de la municipalidad, siempre que se mantengan las buenas condiciones de conservación de la fachada.

2.3 Correcto mantenimiento

Podrán acceder a la exoneración del pago de la Contribución Inmobiliaria los propietarios de los edificios cuando se verifique que existe un buen mantenimiento general del edificio.-

Dicha exoneración podrá ser de hasta un 80% del valor anual de la Contribución Inmobiliaria y por un período máximo de dos años, según la importancia y calidad de las obras realizadas a juicio de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, quienes fundamentarán por escrito los extremos considerados para la determinación del período aconsejado, detallando particularmente y previa inspección ocular, las condiciones de conservación de las estructuras, las cubiertas, las fachadas, las ornamentaciones y las instalaciones sanitarias.

Este beneficio podrá renovarse por períodos de hasta dos años y hasta un máximo de ocho años en total, a solicitud expresa del propietario y previa constatación por parte de la dependencia municipal competente, de que se mantienen las condiciones de buena conservación de las construcciones.

Cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Municipal, Monumentos Históricos Nacionales o catalogados con el Grado 4 en el Inventario de Protección Testimonial correspondiente, la exoneración podrá ser de hasta el 100%.

2.4 Restauración y/o reciclaje

Podrán acceder a la exoneración del pago de la Contribución Inmobiliaria los propietarios de los edificios cuando se verifique que se han realizado obras de restauración o reciclaje cuyo monto supere el 50% del aforo correspondiente.

Dicha exoneración podrá ser de hasta el 100% del valor anual de la Contribución Inmobiliaria y por un período inicial máximo de cuatro años, según la importancia y calidad de las obras realizadas a juicio de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, quienes fundamentarán por escrito los extremos considerados para la determinación del período aconsejado.

Este beneficio podrá renovarse por períodos de hasta dos años y hasta un máximo de ocho años en total, a solicitud expresa del propietario y previa constatación por parte de la dependencia municipal competente, de que se mantiene las condiciones de buena conservación de las construcciones.

2.5 - Ejemplares Vegetales

Podrán acceder a la exoneración del pago de la Contribución Inmobiliaria los propietarios de los predios en que se localicen ejemplares de especies vegetales poseedoras de valores relevantes para el marco ambiental, natural y cultural de la Ciudad de Montevideo y siempre que dichos ejemplares integren el listado de Bienes de Interés Municipal establecido en el Decreto N1 26.728 de mayo/1995 o sus modificativos. Para poder acceder a este beneficio, los interesados

deberán solicitarlo a la Intendencia Municipal, quien podrá otorgarlo previa inspección técnica e informe favorable de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda.-

En estas situaciones, deberá verificarse que el ejemplar o ejemplares existentes en el predio, estén en buen estado de mantenimiento y de salud. Podrán otorgarse exoneraciones anuales de Contribución Inmobiliaria de hasta un 20% de su valor por ejemplar existente en el predio, a regir en el ejercicio fiscal siguiente al de su aprobación. Este beneficio podrá renovarse anualmente a solicitud expresa del propietario y en las mismas condiciones que en el primer otorgamiento.-

En caso de constatarse en cualquier momento, la pérdida, mutilación, extracción o falta de un adecuado cuidado de alguno de estos ejemplares en el predio, cesará automáticamente este beneficio para todos los ejemplares de dicho predio, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder.-

CAPITULO III.REGIMEN PUNITIVO

Artículo 3º.-

En las zonas, edificios, espacios y especies vegetales en que es de aplicación esta normativa, las obras o acciones que se detallan en este artículo, solamente podrán realizarse con autorización previa de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, sin perjuicio de la obtención del Permiso de Construcción y de acuerdo a las reglamentaciones existentes. En caso de realizarse sin estas autorizaciones, se considerarán infracciones pasibles de sanción.-

Dichas obras o acciones son las siguientes:

a) Obras de demolición.-

b) Obras de construcción.-

c) Obras de reforma.-

d) Modificación o eliminación de elementos ornamentales, de terminación, cercos frontales, y otros elementos similares, que posean valores significativos y formen parte de los edificios.-

e) Modificaciones de vanos.-

f) Obras de limpieza, cambio de revestimientos, pintura o cualquier otro tratamiento en fachadas o paredes divisorias visibles desde la vía pública.-

g) Instalación de marquesinas, carteles publicitarios u otros elementos de propaganda de cualquier tipo, visibles desde la vía pública.-

h) Eliminación, extracción o amputación de ejemplares vegetales de interés municipal.

i) Eliminación, extracción o amputación de ejemplares vegetales no

especialmente protegidos, pero localizados dentro de Areas Testimoniales.-

j) Falta de mantenimiento, cuando ello implique un deterioro de los valores testimoniales que se pretende preservar. En el caso de ejemplares vegetales, se considerará como tal aquella falta de cuidados mínimos que a criterio de técnicos en la materia, lleve en un futuro cercano a la muerte o a daños severos del ejemplar.-

k) Instalación de antenas transmisoras o receptoras o estructuras para su soporte, equipos de acondicionamiento térmico o cualquier otro tipo de equipamiento visible desde la vía pública.-

-

Artículo 4º.-

Cuando se detecte la realización de alguna de las infracciones previstas en el Artículo 3º, la Comisión Especial Permanente respectiva o la Unidad para la Protección del Patrimonio Edilicio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, evaluarán la sanción en Unidades Reajustables, considerando el Grado de Protección del bien afectado y la gravedad de la infracción, según la escala de valores siguientes:

A) OBRAS DE DEMOLICION

ENTIDAD DE LA OBRA

GRADO DE PROTECCION	MODESTA	MEDIA	IMPORTANTE
0	UR 15	UR 30	UR 45
1	UR 22,50	UR 45	UR 67,50
2	UR 33,75	UR 67,50	UR 101,25
3	UR 50,65	UR 101,25	UR 151,875
4	UR 70	UR 151,875	UR 227,8125 al máximo legal

B) OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. Comprendidas en los literales "b", "c", "d", "e" y "f" del Artículo 3º.

ENTIDAD DE LA OBRA

GRADO DE PROTECCION	MODESTA	MEDIA	IMPORTANTE
0	UR 15	UR 30	UR 45
1	UR 22,50	UR 45	UR 67,50
2	UR 33,75	UR 67,50	UR 101,25
3	UR 50,65	UR 101,25	UR 151,875
4	UR 70	UR 151,875	UR 227,8125 al máximo legal

C) ELEMENTOS DE PROPAGANDA. Comprendidos en el literal "g" del Artículo 3°.

ENTIDAD DE LA INFRACCION

GRADO DE PROTECCION	MODESTA	MEDIA	IMPORTANTE
0	UR 5	UR 15	UR 45
1	UR 7,50	UR 22,50	UR 67,50
2	UR 11,25	UR 33,75	UR 101,25
3	UR 17	UR 50,65	UR 151,875
4	UR 25,50	UR 70	UR 227,8125 al máximo legal

D) EJEMPLARES VEGETALES. Comprendidos en el literal "h" del Artículo 3°.

Daños mínimos a mutilaciones	UR 5
Daños graves	UR 35
Extracciones	UR 200 al máximo legal

D.1 EJEMPLARES VEGETALES. Comprendidos en el literal "i" del Artículo 3°.

Daños mínimos a mutilaciones	UR 2,5
Daños graves	UR 10
Extracciones	UR 15 al máximo legal

E) FALTA DE MANTENIMIENTO. Comprendido en el literal "j" del Artículo 3°.

SITUACION DE DETERIORO

GRADO DE PROTECCION	MODERADA		GRAVE
	MEDIA		
	MODEST		
	A		
0	UR 10	UR 30	UR 45
1	UR 15	UR 45	UR 67,50
2	UR 22,50	UR 67,50	UR 101,25
3	UR 33,75	UR 101,25	UR 151,875
4	UR 50,65	UR 151,875	UR 227,8125 al máximo legal

F) ANTENAS Y EQUIPOS. Comprendido en el literal "k" del Artículo 3°.

ENTIDAD DE LA INFRACCION

TAMAÑO DEL EQUIPAM.	MODESTA	MEDIA	GRAVE
Pequeño	UR 5	UR 25	UR 45
Mediano	UR 15	UR 50	UR 90
Grande	UR 45	UR 100	UR 180 al máximo legal

Artículo 5°.-

En aquellos casos en que se produzcan situaciones accidentales o no, que impliquen la pérdida de un edificio incluido en esta ordenanza, sin que existiese autorización previa para su demolición o modificación por parte de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la Protección del Patrimonio Edificio, Urbanístico y Ambiental, según corresponda, solamente podrán localizarse en el

predio construcciones que no superen en altura, en el factor de ocupación del suelo (FOS) ni en el factor de ocupación total (FOT) a aquellas existentes al momento de tal situación. La Intendencia Municipal de Montevideo, contando con el asesoramiento de la Comisión Especial Permanente respectiva o de la Unidad para la protección del Patrimonio Edilicio, Urbanístico y Ambiental según corresponda, podrá autorizar alturas o aprovechamientos mayores o menores, según las características arquitectónicas y urbanísticas de la zona, sin perjuicio de la aplicación de las compensaciones urbanas que correspondieren.

-
Artículo 6°.-

Cuando se den situaciones de daño parcial o total a ejemplares vegetales, que se encuentren incluidos entre los mencionados en los literales "h" o "i" del Art. 3°, la Intendencia Municipal de Montevideo evaluará a través de las dependencias antes mencionadas, la no aplicación de multas, siempre que a cambio, el infractor acepte la aplicación de sanciones consistentes en la reparación del daño ecológico, por ejemplo mediante plantación y cuidado durante determinado período de tiempo de otros ejemplares vegetales u otras alternativas que pudieran plantearse.

En estas situaciones, la Intendencia Municipal de Montevideo, establecerá la sanción alternativa y deberá contar con la conformidad escrita del infractor para su aplicación.

-
Artículo 7°.-

Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS.