



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO

Exp. N° 2024-98-02-001237

Decreto - N° 38918

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D E C R E T A:

Artículo 1.º- Ámbito de aplicación.

Las medidas establecidas en el presente decreto se aplicarán en la "Ciudad Vieja," cuyos límites territoriales están definidos en el artículo D.223.272.18 del Volumen IV, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo del Digesto Departamental de Montevideo. Se tomará como límite exterior las siguientes ramblas: Rambla 25 de Agosto de 1825, Rambla Ing. Juan Monteverde, Rambla Francia y Rambla Gran Bretaña.

Se aclara que, en relación al artículo D.223.272.18, se modifican los límites exteriores mencionados anteriormente, mientras que los límites de la trama interna se mantienen sin cambios.

Artículo 2.º- Área de Promoción.

Al ámbito territorial definido en el artículo 1ro. de este Decreto, se le otorga el atributo de "Área de Promoción" de acuerdo a lo previsto por el artículo D.223.63 del Decreto N.º 28.242 "Plan Montevideo", identificándose como "Área de Promoción Patrimonial Ciudad Vieja".

Artículo 3.º- Exoneraciones y excepciones a proyectos edilicios.

Facultar a la Intendencia de Montevideo para otorgar las exoneraciones que se enumeran a continuación, así como permitir las excepciones que se prevén, en ambos casos respecto de bienes ubicados en el ámbito territorial establecido en el artículo 1.º:

A) Contribución Inmobiliaria y Tasa General Departamental

A1. Exoneración del 100% del Impuesto de Contribución Inmobiliaria y Tasa General Departamental, por el plazo de ciento veinte meses a las obras nuevas y de rehabilitación integral que se realicen dentro del área y que hayan iniciado el trámite de Permiso de Implantación y/o Construcción entre el 1.º de abril de 2024 y hasta los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto. No se incluyen las gestiones previas mencionadas en el artículo 2.º de la Resolución N.º 4876/23 del 17 de octubre de 2023.

A2. Exoneración del 100% del Impuesto de Contribución Inmobiliaria y Tasa General Departamental, por el plazo de ciento veinte meses a las obras de rehabilitación parcial y ampliación que se realicen dentro del área y que hayan iniciado el trámite de Permiso de Implantación y/o Construcción entre el 1 de abril de 2024 y hasta los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto. No se incluyen las gestiones previas mencionadas en el artículo 2.º de la Resolución N.º 4876/23 del 17 de octubre de 2023.

A3. Las exoneraciones previstas en el presente literal se computarán a partir del primer hecho generador del tributo que se verifique luego de ejercida la facultad para el caso concreto

B) Adicional Mercantil

Exoneración por sesenta meses el pago de la tasa denominada "Adicional Mercantil" a todos los emprendimientos comerciales existentes en la zona y los nuevos que inicien actividades dentro de los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto, siempre que en ambos casos cuenten con las habilitaciones previstas legalmente para su funcionamiento.

Esta exoneración se computará a partir del primer hecho generador del tributo que se verifique luego de ejercida la facultad para el caso concreto.

C) Tasas departamentales relativas a Permisos de Implantación y Construcción.

Exoneración de tasas departamentales relativas a Permisos de Implantación y Construcción, para proyectos en inmuebles comprendidos en el artículo 1.º, que hayan iniciado el trámite de Permiso de Implantación y/o Construcción entre el 1º de abril de 2024 y hasta los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto, exceptuando a aquellas que hayan sido emitidas y abonadas.

D) (Sustentabilidad de las construcciones).

Cuando las construcciones proyectadas y llevadas a cabo cumplan con criterios de sustentabilidad ambiental establecidos en el Modelo SuAmVi y sean aprobados por la oficina competente, la exoneración del impuesto de Contribución Inmobiliaria y Tasa General Departamental, se extenderá por treinta y seis meses más, a contar de la finalización del plazo de ciento veinte meses referido en el literal A) de este artículo.

E) Mayor Aprovechamiento y Retorno de Valorizaciones.

Todos los proyectos comprendidos en este decreto que se ubiquen en la calle Reconquista entre Guaraní y Bartolomé Mitre, y en los Proyectos de Detalle definidos en el Artículo D.223.272.28 del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja, que presenten la solicitud de aval, dentro de los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto, podrán ser exonerados de pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento y retorno de valorizaciones.

La Intendencia de Montevideo estará facultada para recibir y estudiar propuestas que, encontrándose dentro de las áreas de Proyectos de Detalle definidas en el Artículo D.272.28, presenten volumetrías distintas a las aprobadas, siempre que estas no excedan la edificabilidad establecida. Una comisión creada en el marco de esta reglamentación elevará un informe a la Dirección de Planificación, quien podrá aprobar dichas propuestas dentro del período de exoneración.

Una vez obtenido el aval de la Intendencia de Montevideo en la modalidad establecida por la reglamentación correspondiente, se dispondrá de un plazo máximo de seis meses para la presentación del permiso de implantación y/o construcción. Una vez obtenido el permiso de construcción se dispondrá de un plazo máximo de ocho meses para realizar el inicio de obra, a partir de la fecha de día hábil siguiente a la notificación del referido permiso. De no cumplirse los antedichos plazos, quedará sin efecto la exoneración establecida en el presente artículo.

F) Aumento de altura de la edificación para acera norte de Reconquista entre Guaraní y Bartolomé Mitre.

A los efectos de este decreto, todos los proyectos que se ubiquen en la acera norte de la calle Reconquista entre Guaraní y Bartolomé Mitre, catalogados con grado de Protección Patrimonial 0 y 1 de acuerdo al Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja vigente, podrán construir hasta 19 metros de altura.

Esta altura regirá en todos los padrones referidos en este literal, desde la línea de edificación hasta una profundidad máxima de 18 metros.

A partir de los 18 metros de profundidad, seguirá rigiendo la altura máxima ya establecida de 16.50 metros de altura en el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja vigente.

Para todos los proyectos comprendidos en la acera norte de Reconquista entre Guaraní y Bartolomé Mitre que construyan hasta 19 metros de altura, se admitirá construir otro piso habitable (Gálibo), de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo D.223.162 del Digesto Departamental.

G) No obligatoriedad de construir plazas de estacionamiento.

Todos los proyectos comprendidos dentro de los límites señalados en el artículo 1.º de este Decreto; a excepción de la zona del Proyecto de Detalle conocido como Acceso Norte (Portón de San Pedro), definido en el artículo D.223.272.28 del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja; que se presenten dentro de los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto, serán eximidos de la exigencia de provisión de sitios de estacionamiento, establecida en el Art D.223.349, toda vez que se proceda a la construcción de vivienda nueva o ampliación, de hasta 25 unidades, para padrones de la trama existentes al momento de reglamentado el decreto.

La Intendencia de Montevideo reglamentará la exoneración de provisión de sitios de estacionamiento para la construcción de vivienda nueva o ampliación, que superen las 25 unidades y que se presenten dentro de los dieciocho meses contados desde la aprobación de la reglamentación del presente decreto.

Para el caso en que se construyan cooperativas de vivienda, también queda sin efecto la exigencia de construir sitios de estacionamiento siempre que las cooperativas no sobrepasen las 50 unidades.

Artículo 4.º - Reglamentación.

Encomendar a la Intendencia de Montevideo la reglamentación del presente decreto en un plazo de treinta días a contar desde la fecha de promulgación, la que contendrá los criterios mencionados en los artículos anteriores y definirá los protocolos y procedimientos necesarios a los efectos de la autorización y gestión de las propuestas.

Artículo 5.º - Vigencia.

Serán admisibles todos los proyectos que hayan iniciado el trámite de Permiso de Implantación y/o Construcción en la Intendencia de Montevideo, a partir del 1º de abril de 2024 y que califiquen dentro de los criterios del presente decreto. No se incluyen las gestiones previas mencionadas en el artículo 2.º de la Resolución N.º 4876/23 del 17 de octubre de 2023.

Todos los beneficios se suspenderán una vez comprobada la interrupción de las obras por un plazo superior a los seis días, el que se computará a partir del primer día del mes siguiente al que se hubiera constatado mediante inspección la paralización de la obra.

También los beneficios se suspenderán cuando se constate el cese de aportes tributarios al Banco de Previsión Social.

Artículo 6.º- Para el área de promoción definida en el artículo 1.º no será de aplicación los beneficios previstos en el Decreto N.º 32.826. Tampoco resultarán de aplicación a los inmuebles comprendidos en el ámbito territorial del artículo 1.º, las exoneraciones previstas en otros decretos y que refieran a los mismos tributos y períodos regulados en el presente decreto, debiendo el sujeto pasivo optar por uno de los regímenes aplicables.

Artículo 7.º- Presentación de informes. La Intendencia de Montevideo remitirá un informe trimestral a la Junta Departamental acerca de la aplicación de la presente norma.

Artículo 8.º - Facultar a la Intendencia de Montevideo para adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N.º 28.242 de fecha 16 de setiembre de 1998, sus concordantes y modificativos, de conformidad con lo dispuesto por el presente decreto.

Artículo 9.º - Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

✔ Firmado electrónicamente por **FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO.**

✔ Firmado electrónicamente por **Diego Revetria.**

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
SE PROMULGA EL DECRETO N.º 38.918 RELACIONADO CON LAS MODIFICACIONES A LOS LÍMITES EXTERIORES Y DE LA CIUDAD VIEJA, SU IDENTIFICACIÓN COMO "ÁREA DE PROMOCIÓN PATRIMONIAL CIUDAD VIEJA" Y APROBACIÓN DE NORMAS QUE EN ELLA RIGE.-

Montevideo 18 de Noviembre de 2024

VISTO: el Decreto N.º 38.918 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 7 de noviembre de 2024 y recibido por este Ejecutivo el 11 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N.º 3109/24 de 19/07/24, se modifican los límites exteriores de la Ciudad Vieja, se le identifica como "Área de Promoción Patrimonial Ciudad Vieja", se establece un conjunto de medidas tendientes al impulso de un modelo de desarrollo urbano sostenible en ese territorio y se faculta a esta Intendencia a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N.º 28.242, de 16 de setiembre de 1998, de conformidad con lo dispuesto en el citado decreto;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

1º. Promúlgase el Decreto N.º 38.918 sancionado el 7 de noviembre de 2024.-

2º. Publíquese y comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a la División Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación -a sus efectos-, a la Gerencia de Planificación Territorial, a los Servicios de Contralor de la Edificación, de Catastro y Avalúo, de Regulación Territorial, a la Unidad Proyecto de Alineamientos y Modificación Predial, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al Registro, a la División Información y Comunicación para adjuntar el expediente y comunicar a la Junta Departamental de Montevideo la constancia de publicación y pase al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

MAURICIO EMILIO ZUNINO CANEPA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-

