

LIBRO DE SESIONES XLIX. TOMO III. Maldonado 23 de diciembre de 2024

**Decreto N° 4102/2024**

**VISTO:** El Expediente N° 367/2/2022 y con lo informado por las Comisiones de Presupuesto, Hacienda y Adjudicaciones, Obras Públicas y Legislación que este Cuerpo comparte

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA FECHA (por mayoría 21 votos en 30), DECRETA:**

**Artículo 1º** - Modifícase el Artículo 1º del Decreto Departamental N° 4053/2022, el que queda redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 1º) - (OBJETO).** Otórganse beneficios fiscales a las personas físicas o jurídicas que a partir del presente ejercicio y antes del 30 de junio de 2025 gestionen un permiso de construcción o de urbanización (por fraccionamiento o por Ley N° 17.292) e inicien en forma regular las obras o la ampliación de una edificación existente."

**Artículo 2º** - Modifícase el Artículo 2º del Decreto Departamental N° 4053/2022, el que queda redactado de la siguiente manera:

**"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 30 de junio de 2025 del pago de las Tasas de División, Reparcamiento, 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, hasta cumplidos los dos ejercicios posteriores a la habilitación final de obras.

**2.3)** Estarán exoneradas del Retorno por Mayor Valor Inmobiliario."

**Artículo 3º** - Modifícase el Artículo 6º del Decreto Departamental N° 4053/2022, el que queda redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 6º) - (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 marzo de 2025; 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 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 27º del Decreto Departamental N° 3718/1997."

**Artículo 4º** - Modifícase el Artículo 8º del Decreto Departamental N° 4053/2022, el que queda redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 8º) - (INCENTIVO A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA PERMANENTE).** Los proyectos de viviendas 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 30 de junio de 2025. 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 a la Intendencia a a sus efectos.

*Verónica Robaina*  
*Presidente*

*Susana Hualde*  
*Secretaria General*