



**JUNTA**  
DEPARTAMENTAL  
DE TACUAREMBÓ

## **ORDENANZA PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDAS CON VALORES TESTIMONIALES, ARQUITECTONICOS Y URBANISTICOS**

Tacuarembó, 10 de Abril de 1987.-

**Decreto 012/87, de 09/04/1987**

(Aprobado por Unanimidad de 21 Ediles presentes)

### **LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO D E C R E T A**

**Artículo 1º.-** Las disposiciones del presente decreto tienen como finalidad la consolidación del proceso de renovación urbana en áreas dotadas de servicios de infraestructura imprescindible, cuyas construcciones se encuentran en franco proceso de deterioro, posibilitando la rehabilitación de viviendas, preservando valores testimoniales, arquitectónicos y urbanísticos.-

**Artículo 2º.-** Serán de aplicación en los casos en que como mínimo se dupliquen las unidades locativas de las viviendas, no superando un densidad máxima de población de un habitante cada 16 metros cuadrados de edificación. Para el cálculo de la cantidad de ocupantes se considerarán dos personas por cada dormitorio proyectado mayor de 12 metros cuadrados.-

**Artículo 3º.-** Las construcciones se dividirán en unidades de viviendas cuyo superficie mínima será de 32 metros cuadrados para un dormitorio, en los que contabilizará el espesor de muros exteriores hasta su cara exterior o eje medianero, si correspondiera, medidas perimetralmente en forma continua. Esta área se incrementará en 12 metros cuadrados por dormitorio de acuerdo con lo que establece la Ley N°13.728 del 13 de diciembre de 1968.

**Artículo 4º.-** Deberá mantenerse el volumen de la vivienda, que podrá ser incrementada en un 15% como máximo y que el mismo no contradiga la estructura general edificada.-

**Artículo 5º.-** Cuando se requiere modificaciones de fachada cuyo valor testimonial se debe preservar, se admitirán excepciones a las disposiciones vigentes en la materia.-

**Artículo 6º.-** Se autorizará la sub - división en altura de un 50% de la superficie de cada habitación de la unidad de vivienda, siempre que la suma de dichas áreas no supere el 50% del área de la unidad de vivienda la altura

mínima en este caso para locales habitables será de 2 metros 40 cm., y para locales de servicios de 2 metros 20 cm.

**Artículo 7º.-** Todos los locales de la vivienda deberán tener ventilación e iluminación natural, se exigirá ventilación cruzada en los casos previstos en el Art. 6, excepto servicios higiénicos.-

**Artículo 8º.-** Los patios y circulaciones serán de uso común cuando a través de ellos se acceda a unidades.-

**Artículo 9º.-** En caso que se proyecte plantas altas en viviendas, las dimensiones de los patios serán de acuerdo a la Ordenanza vigente.-

**Artículo 10º.-** Las escaleras interiores en las unidades locativas podrán tener un ancho mínimo de 0.90mts., huella mínima de 0.28mts. y contra huella máximo de 0.18mts., con baranda. Deberán cumplir la siguiente fórmula:  $2^a+2b=64$ .-

**Artículo 11º.-** Las escaleras que se construyan de uso común tendrán un ancho mínimo de 1.20mts. su huella y contra huella de acuerdo al artículo 10.-

**Artículo 12º.-** Las azoteas, fachadas, circulaciones, serán de propiedad común de un todo de acuerdo con la Ley de propiedad Horizontal.- En el reglamento de co – propiedad se reglamentará el uso de la azotea.-

**Artículo 13º.-** Cada unidad de vivienda contará como mínimo con baño y cocina, según la Ley N°13.728 del 13 de diciembre de 1968.-

**Artículo 14º.-** Es obligatoria la instalación de tanques de agua cuya capacidad y características se ajustarán al número de unidades realizadas. Los tanques y sus cañerías, deberán estar emplazadas en lugares de propiedad común. Las obras que se realizan para su instalación, así como su aspecto exterior deben respetar las características de las fachadas del edificio original cuando sus características estén de acuerdo al Art. 5.-

**Artículo 15º.-** La superficie mínima del baño principal estará de acuerdo con la Ordenanza de Construcción Vigente.-

**Artículo 16º.-** La ventilación del baño se realizará en un todo de acuerdo con la Ordenanza de Construcción Vigente.-

**Artículo 17º.-** No se exigirá iluminación natural en los baños.-

**Artículo 18º.-** La superficie mínima de cocina estará en un todo de acuerdo a la Ordenanza de Construcción Vigente.-

**Artículo 19º.-** La ventilación de la cocina se realizará en un todo de acuerdo con la Ordenanza de Construcción Vigente. En caso de vincularse la cocina a otra ambiente que tenga ventilación directa al exterior, el vano de comunicación deberá tener un ancho mínimo de 1.80mts., y se deberá agregar en la zona de cocina un ducto individual de 30x30cmts..-

**Artículo 20º.-** Las instalaciones sanitarias podrán ser exteriores y se ajustarán a las disposiciones en la materia. Su recorrido dentro de las unidades de viviendas implicaría en éstas servidumbres, asegurando en lo posible la mayor accesibilidad a los puntos de inspección. Para el caso de que se utilice cañería existentes, se exigirá de las mismas una prueba que acredite su buen fundamento.-

**Artículo 21º.-** Las instalaciones eléctricas se ajustarán a las disposiciones vigentes.-

**Artículo 22º.-** Las disposiciones del presente decreto se aplicarán en el marco de un programa experimental de un año de duración en viviendas a rehabilitar.- En estas condiciones se otorgará autorización para fraccionar la propiedad, para arrendamiento o venta, en aplicación de régimen de propiedad Horizontal Vencido el plazo fijado de un año, y vista la aceptación de este programa, se hará extensivo a un año más.- Si no hubiera aceptación de este programa el Ejecutivo Comunal verá la derogación de la Ordenanza.-

**Artículo 23º.-** para la habilitación de obras amparadas en este régimen deberán presentar la constancia del Banco Hipotecario del Uruguay del uso del crédito para este fin.-

**Artículo 24º.-** Se derogan todas las disposiciones que directa e indirectamente se opongan a las normas del presente decreto.-

**Artículo 25º.-** Siga a la Intendencia Municipal de Tacuarembó, a los efectos que correspondan.-

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Tacuarembó, a los 9 días del mes de Abril de 1987.-

\*\*\*\*\*

## PROMULGACION POR EL EJECUTIVO

Tacuarembó, 27 de Abril de 1987.-

***Resolución Nº 0460***

**VISTO Y CONSIDERANDO:** El Decreto Nº12 de la Junta Departamental, de fecha 9 de Abril de 1987, por el cual se aprueba el Anteproyecto elevado por el Ejecutivo Comunal referente a Rehabilitación de viviendas con valores testimoniales arquitectónicos y urbanísticos.-

**EL INTENDENTE MUNICIPAL  
RESUELVE**

- 1) Promúlguese el Decreto Nº12 de la Junta Departamental, de fecha 9 de Abril de 1987.-
- 2) Pase a todos sus efectos, a la Dirección de Planificación urbana y Vivienda y a la Dirección General de Obras.-
- 3) Comuníquese al Banco Hipotecario del Uruguay y a la Oficina de Comunicación Social y Turismo, para que realice las publicaciones correspondientes.-
- 4) Regístrese en el Decreto Municipal.-



Sergio Chiesa Duhalde  
INTENDENTE MUNICIPAL DE TACUAREMBO



**JUNTA**  
DEPARTAMENTAL  
DE TACUAREMBO

## ANEXO: Decreto del Poder Ejecutivo

### **ORDENANZA DE RECUPERACION DE LA VIVIENDA**

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGIA  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
MINISTERIO DE TURISMO

Montevideo 25 de noviembre de 1986

VISTO: El Decreto N° 139/986 del 5 de marzo de 1986, que declara de interés nacional las obras de restauración, puesta en valor o reciclaje de edificios testimoniales que efectúen a los monumentos históricos Nacionales y aquellos declarados de interés Municipal.-

CONSIDERANDO: I). que es conveniente regular con carácter general exoneraciones de determinados tributos como complementos de decreto citado.-

- II) que asimismo es conveniente establecer normas reglamentarias que orienten claramente a los interesados en acogerse a dichos beneficios.-
- III) que es procedente, a través de dichas normas, asegurar una correcta coordinación entre las diferentes reparticiones públicas, estatales y/o departamentales, llamadas a intervenir en la consideración de estos temas.-

ATENTO: a lo informado por la Unidad Asesora de Promoción Industrial y la Comisión Especial creada por el Decreto N°139/986 del 5 de marzo de 1986 y a lo dispuesto en el Decreto Ley N°14.178 del 28 de marzo de 1974.-

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA

Art. 1.- Podrán acceder mediante resolución expresa del Poder Ejecutivo a las franquicias Fiscales que se establecen en el presente decreto los propietarios de edificios que hayan sido declarados como monumentos históricos nacionales de acuerdo a lo establecido en la ley N° 14.040 y los de edificios

situados en áreas declaradas de interés municipal a los cuales se haya atribuido grado de protección 3 o 4 en el inventario Básico del Patrimonio Arquitectónico realizado por la Intendencia Municipal de Montevideo, cualquiera sea el destino de las Obras, y los que tengan grado 2 de protección, cuando sean destinados a vivienda, cuando realicen obras de mantenimiento, restauración, reciclaje o puesta en valor cuyo monto supere las 800 Unidades Reajustables

Art. 2.- En los casos previstos en el artículo 1º los propietarios podrán acceder a las siguientes exoneraciones tributarias:

a- Computarán el inmueble como activo exento del Impuesto al patrimonio, por un periodo de 10 años, a partir del ejercicio en que se obtenga la inspección final municipal, cuando la obra realizada produzca a lo menos una valorización del 20% del inmueble. A tal efecto deberán presentar a la Unidad Asesora de promoción Industrial tasación, practicadas antes y después de la obra, por la Dirección General del Catastro Nacional. Los interesados por la Comisión Especial, de que las obras han sido ejecutadas tal como fueron aprobadas. Dichas constancias se adjuntarán a la Declaración Jurada del Impuesto al Patrimonio.-

b- Estarán exentos del pago de todo recargo, incluso el mínimo, derecho y tasas consulares, Impuesto Aduanero único a la importación, incluso el Impuesto al Valor Agregado, los materiales necesarios para las obras de restauración, siempre que no sean competitivos con los producidos por la Industria Nacional y que, en su informe, la Unidad Asesora de Promoción Industrial y la Comisión Especial reconozcan dichos materiales como estrictamente necesarios para la ejecución de la obra.-

Art. 3.- Los propietarios que deseen acceder a los beneficios fiscales acordados deberán solicitar al Poder Ejecutivo a través de la Unidad Asesora de Promoción Industrial del Ministerio de Industria y Energía presentando la documentación requerida en cada caso, que incluirá necesariamente.-

a- Copia del Decreto o Resolución que declara Monumento Histórico nacional al bien o certificado expedido por la Intendencia Municipal de Montevideo, según corresponda.-

b- Proyecto, plano y memorias de las obras a realizar, con constancia de aprobación por parte de la Comisión del Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación, o de la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja, según corresponda.-

c- presupuesto detallado de la Empresa Constructora, desglosado materiales, mano de Obra, Beneficios, Leyes Sociales e Impuesto al Valor Agregado.-

Art.-4.- La documentación presentada será examinada por la Unidad Asesora de Promoción Industrial, asesorada por la Comisión Especial, pudiendo requerir los servicios de las reparticiones técnicas que operan en los organismos representados en la comisión.-

De considerarlo necesario, podrán solicitar ampliación de información a los interesados, incluyendo nuevos presupuestos. Basarán sus reconocimientos en las pautas que se establecen en el artículo 2 del Decreto N° 139/986.-

Art. 5.- En caso de que la unidad Asesora de Promoción Industrial o la Comisión Especial tuviera observaciones que formular a la propuesta

presentada, quedan facultadas para acordar con los interesados las correcciones que juzguen del caso. Si la propuesta no mereciera Observaciones, o si se hubiere acordado con los interesados los ajustes necesarios, la Unidad Asesora de Promoción Industrial y la Comisión Especial recomendarán al Poder Ejecutivo el otorgamiento de los beneficios fiscales establecidos en el artículo 2 del presente decreto.-

Art. 6.- Los beneficios promocionales que sean otorgados se entenderán que lo son bajo condición que el titular desarrolla la actividad declarada de interés Nacional y que sirvió de fundamento a la solicitud.

En la resolución respectiva, se podrá asimismo establecer otros requisitos que condicionen el mantenimiento de los beneficios otorgados y que procuren el mejor cumplimiento de los objetivos enumerados en el Decreto N°139/86.-

Art. 7.- El Ministerio de Industria y Energía a través de la Unidad Asesora de Promoción industrial y la Comisión Especial tendrán a su cargo el control y fiscalización del cumplimiento por parte de los beneficiarios del presente decreto de los extremos a lo que se refiere el artículo anterior.-

Si se comprobara incumplimiento, salvo el debido a un caso fortuito o de fuerza mayor, el Ministerio de Industria y Energía propondrán al poder Ejecutivo las medidas de ajuste o sancionatorias que correspondan. Estas últimas podrán alcanzar la pérdida definitiva de los beneficios otorgados, la reliquidación más multas y recargos, de las exoneraciones efectivizadas y todo ello sin perjuicios de la eventual responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.-

Art. 8.- El presente decreto entrara en vigencia a partir de su publicación en dos diarios de circulación nacional.-

Art. 9.- Dese cuenta a la Asamblea General.-

Art. 10.- Comuníquese, publíquese, etc.-

Fdo. SANGUINETTI

Gustavo E. Cola Cancela  
Ricardo Zerbino Cavajani  
Enrique V. Iglesias  
José Villar Gómez