



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



### DECRETO N°. 7.649/2024

**VISTO:** El Asunto número 461 de fecha 29 de noviembre de 2024: "I. de S. P/Of. 11.44/24, remite expediente N°. 34.202/2024, caratulado: "Intendencia de Salto. Remite Proyecto Decreto autorizando aprobación de viabilidad del proyecto en padrón N°. 38.961"

**RESULTANDO:** I) Que se presenta el Sr. Juan Andrés Henderson, en representación de "FIDEICOMISO DOIT PIEDRAS", solicitando autorización para construir, un edificio de apartamentos en el padrón urbano N°. 38.961, adjuntando Memoria Descriptiva y Planos.

II) Que se presenta nuevamente el compareciente, junto al Ing. Agrimensor Jorge R. Lanza, (este último en su carácter de propietario y técnico operante), indicando que se van a construir 22 viviendas y un local en régimen de Propiedad Horizontal (Ley 10.751), adjuntando Plano de Señalamiento.

III) Que la División de Ordenamiento Territorial, señala que para el padrón objeto de estudio, rigen los indicadores del Área Educativa de acuerdo al Decreto Departamental N°. 6.953/2016 Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Ciudad de Salto y su Microrregión y se ubica en la Unidad Barrial N°. 4 "Centro", conforme al Decreto Departamental N°. 5.944/97; indicando además que el proyecto presentando supera la altura admitida y no cumple con el retiro de fondo conforme al literal g) del art. 36 del primer decreto mencionado.

IV) Que el gestionante solicita autorización para demoler la casa existente en el padrón objeto de estudio, siendo esto autorizado.

V) Que la División de Ordenamiento Territorial estudia la nueva documentación presentada, e informa que la nueva propuesta del proyecto, cumple con el retiro de fondo, no así respecto a la altura permitida, superando la misma por cincuenta y cinco centímetros, sugiriendo se realice la tasación correspondiente.

**CONSIDERANDO:** I) Que se encuentra desglosada dicha tasación, valorando el exceso de altura de un piso completo del edificio, fijándose el valor a considerar para la plusvalía en U\$S 10.434 (dólares americanos, diez mil cuatrocientos treinta y cuatro).

II) Que el Director del Departamento de Obras sugiere el cobro del 50 % para el Retorno de Valorización, en un solo pago y en efectivo.



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



### DECRETO N°. 7.649/2024

III) Que el Asesor Legal de la Intendencia de Salto, expresa que ante excesos que no superen largamente lo permitido, entiende razonable fijar la compensación correspondiente, en un porcentaje de referencia en un 30 %, aplicando de esta manera un criterio que guarde cierta lógica y razonabilidad.

IV) Que el Intendente de Salto comparte el informe del Asesor Legal y lo autoriza.

V) Que se recaba conformidad del gestionante.

VI) Que, habiéndose cumplido con las etapas correspondientes respecto al estudio de viabilidad, atañe en esta instancia de su aprobación.

**ATENCIÓN:** a lo expuesto y a lo informado por la Comisión de Legislación y Reglamento

### LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Autorízase a la Intendencia de Salto, la aprobación de la viabilidad del proyecto a desarrollarse en el padrón N°. 38.961, perteneciente al área de Desarrollo Especial "Área Educativa" y ubicado en la Unidad Barrial N°. 4 "Centro", conforme a los Decretos Departamentales Nros. 6.953/2016 (art. 33) "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Ciudad de Salto y su Microrregión" y 5.944/97 "Uso del Suelo. Zonas y Unidades" (Complemento del Plan Director); previo pago de una contraprestación equivalente al 30 % de la tasación realizada en un solo pago y en efectivo.

**Artículo 2º.-** La autorización referida en el artículo 1º no exime a los promotores de cumplir con los procedimientos establecidos para la obtención de los permisos correspondientes. Por lo tanto, obtenida la viabilidad referida en el artículo anterior, los interesados deberán gestionar las autorizaciones necesarias, así como dar cumplimiento con los requerimientos exigidos por la normativa nacional y departamental vigente y los exigidos por las oficinas técnicas de la Intendencia de Salto.



JUNTA  
DEPARTAMENTAL  
DE  
SALTO



**DECRETO Nº. 7.649/2024**

**Art. 3º.-** Comuníquese, etc.

**SALA DE SESIONES "GRAL. JOSÉ ARTIGAS" DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SALTO, A DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

  
**Abg. Fernando Menoni Sosa**  
**Secretario General interino**

  
**Sr. Pablo Alves Menoni**  
**Presidente**

Salto, 19 de diciembre de 2024.

Este Decreto contó para su aprobación en general y en particular con 30 votos en 30 Sres. Ediles presentes en Sala.

  
**Abg. Fernando Menoni Sosa**  
**Secretario General interino**

jm.

72

Salto, 19 de diciembre de 2024.

Considerado en Sala por la Junta Departamental, se aprueba lo aconsejado por Decreto N° 7.649/2024. Con oficio remítase a la Intendencia de Salto. Cumplido archívense los demás antecedentes.

**Sr. Pablos Alves Menoni**  
Presidente

**Abg. Fernando Menoni Sosa**  
Secretario General Interino

jm.

**Expediente: 2024-34202**

Salto, diciembre 30 de 2024.-

**CÚMPLASE.**

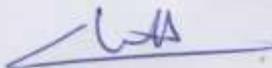
Notifíquese a la empresa interesada.

Pase a Mesa de Entrada Expediente Físico, continuándose las demás actuaciones únicamente por expediente electrónico.

Tome conocimiento el Departamento de Obras (División de Ordenamiento Territorial, Edificaciones, Agrimensura) y División Jurídica.

Cumplido, pase el Departamento de Comunicaciones para su publicación en la página web de la Intendencia.

Cumplido, archívese sin perjuicio.

  
**Dr. CÉSAR SANCHEZ SENA**  
**Secretario General**  
**Tec. Univ. GUSTAVO CHIRIFF**  
**Intendente**

vlg