

Paysandú, mayo 31 de 1976.

Sr. Intendente Municipal

Arq. Walter Belvisi

Cúmpleme comunicarle que éste Cuerpo en sesión efectuada en el día de la fecha, aprobó por unanimidad (6 votos en 6) el siguiente.

**DECRETO N° 8320.-** LA JUNTA DE VECINOS DE PAYSANDÚ, DECRETA:

**ARTICULO 1º.-** Deróguese el Decreto N° 7098 de 8 de noviembre de 1968 de la ex Junta Departamental.-

**ARTÍCULO 2º.-** Ninguna propiedad destinada a casa-habitación, comercio, industria, o cualquier otro destino, ubicada dentro de la planta urbana o suburbana de las ciudades de Paysandú y Guichón, Pueblos y Villas del Departamento, podrá ser ocupada a título de arrendamiento o sub-arrendamiento, sin previa autorización municipal, otorgada por la Dirección de Edificaciones, a pedido del interesado.-

**ARTICULO 3º.-** (Complementado por Decreto N° 8433/77) la Intendencia Municipal Otorgará autorización, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Estar dotada de instalación sanitaria y agua corriente, acorde con las Ordenanzas respectivas o sistemas sustitutivos, si la finca no tuviera por su frente la red pública de esos servicios.-
- b) Tener en buenas condiciones; instalación eléctrica, aberturas, cerrojos, techos, cielo rasos y paredes.-
- c) Haber procedido al blanqueo o pintura de la finca.
- d) Estar al día en el pago del impuesto de Contribución Inmobiliaria.

**ARTÍCULO 4º.-** (Modificado por Decreto N° 8576) Verificado el cumplimiento de las condiciones enumeradas en el artículo anterior previo pago de la tasa respectiva, la Intendencia Municipal procederá, por medio del departamento de Servicios a inspeccionar el inmueble y si fuere necesario a desinfectar, desinsectizar y desratizar. Cumplido, se dejará en el Expediente expresa

constancia lo que se haya efectuado, bajo responsabilidad del Director del referido Departamento.-

**ARTICULO 5º.-** (modificado Decreto 8585/78) El arrendador o subarrendador comprendido en esta Ordenanza que permita ocupar el inmueble del caso sin el certificado correspondiente abonará, por concepto de multa, una suma equivalente al monto de dos veces el alquiler mensual y tres en caso de reincidencia, no pudiendo exceder la misma el tope máximo establecido por el numeral 30 del Artículo 19 de la Ley Nº 9515, sin perjuicio de que deberá regularizar su situación dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles, a computarse desde la fecha de la notificación.-

**ARTICULO 7º.-** Antes de proceder a la ocupación de la finca, el arrendatario o sub-arrendatario exigirá el arrendador o sub-arrendador respectivo, el certificado de Habilitación.-

**ARTICULO 8º.-** La Intendencia Municipal cobrará por la prestación de los servicios de desinfección, desratización y desinfección e inspección técnica de la finca, por una sola vez y toda vez que se arriende, o subarriende, con inspección de las renovaciones de contratos con los mismos ocupantes o con algunos de ellos, una tasa del 20% del alquiler de un mes, que será de cargo exclusivo del arrendador o sub-arrendador.-

El arrendador o sub-arrendador deberá presentar el contrato de arrendamiento para la fijación de la tasa correspondiente.- en caso de no existir contrato, el alquiler será fijado por técnicos de la Dirección de Edificaciones.-

**ARTÍCULO 9º.-** Las tareas que fija la presente Ordenanza estarán a cargo de las Direcciones de Edificaciones y de Higiene, en las partes que les corresponde.-

**ARTICULO 10º.-** El Ejecutivo Comunal reglamentará el presente Decreto.-

**ARTÍCULO 11º.-** La presente Ordenanza estará en vigencia a partir de su promulgación.-

**ARTICULO 12º.-** No podrá ofrecerse por la prensa, carteles u otros medios de arrendamiento de los inmuebles comprendido en ésta Ordenanza si el arrendador o sub-arrendador no se ha provisto del respectivo Certificado de

habilitación. El que infringiera lo establecido precedentemente, será sancionado con una multa de N\$ 100 y en caso de reincidencia será de N\$ 300.-

**ARTICULO 13º.-** (Agregado por Decreto N° 8576) Cuando se arrienda o sub-arrienda un predio que además de edificaciones tuviera un baldío de mas de media hectárea, la tasa establecida por ésta Ordenanza se aplicará únicamente sobre el precio de arrendamiento que corresponda, según estimación que hará la I.M.P (Dirección de Edificaciones), a la parte edificada hasta la media hectárea baldía.-

Firmado: Agr. Rafael A. Thevenet. Presidente

Roberto Oscares. Secretario General

**REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO Nº 8320**  
**ORDENANZA SOBRE ALQUILERES DE FINCAS**

**RESOLUCIÓN Nº 3093/76.-** Visto el proyecto de reglamentación propuesto por la Dirección de Edificaciones, **EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PAYSANDÚ, RESUELVE: SOBRE ALQUILERES DE FINCAS:**

**ARTICULO 1º)-** La presente reglamentación tiene por objeto completar las disposiciones establecidas por el Decreto 8320, sobre alquileres de fincas.-

**ARTICULO 2º)-** A los efectos de los trámites, la Dirección de Edificaciones dispondrá de formularios tipo para la solicitud de la habilitación y el certificado correspondiente. Ambos deberán ser repuestos según las escalas de valores, timbres administrativos, reposición y testimonio que correspondan.-

**ARTÍCULO 3º)-** La Dirección de Edificaciones recibirá las solicitudes debiendo exigir en ese momento la Planilla de Contribución Inmobiliaria “al día”.

**ARTICULO 4º)** La Dirección de Edificaciones realizará las inspecciones pertinentes. En caso de que en la primera inspección la finca no estuviese en condiciones y los defectos pudieran subsanarse en un plazo relativamente breve, la Dirección de Edificaciones establecerá fecha para una nueva inspección.- Si en ésta inspección se mantuvieran dichas irregularidades se rechazará la solicitud previo pago de los derechos correspondientes, debiendo el solicitante realizar una nueva gestión luego de efectuar las reparaciones que se le indiquen.-

**ARTÍCULO 5º)** La Dirección de Edificaciones aplicará la tasa que corresponde abonar según Art. 8 del decreto 8320, acorde al alquiler que figura en el contrato presentado; en caso de no existir éste, el mismo será estimado por el director de Edificaciones en primera instancia, teniendo en cuenta las características de las construcciones, estado de conservación y capacidad locativa.-

**ARTÍCULO 6º)-** La Dirección de Edificaciones llevará en carpetas separadas y en folios numerados el archivo de las solicitudes, inspecciones aprobadas,

rechazadas, de los Certificados de Habilitación y el Registro Municipal de Arrendadores.-

**ARTICULO 7º)** ÉSTA reglamentación entrará en vigencia de inmediato.-

II- Resérvese copia por Oficina de Secretaría agregándola al Decreto N° 8320, y tomen nota Dirección de Edificaciones y Contaduría a los efectos competentes.-

II- Hecho, archívese.-

**LEY 15851 del 24/12/1986. Artículo 210.-**

Sustitúyese el numeral 30 del [artículo 19 de la ley 9.515](#), de 28 de octubre de 1935, en la redacción dada por el [artículo 1º del decreto ley 14.979](#), de 24 de diciembre de 1979, por el siguiente:

Artículo 210.- Sustitúyese el numeral 30 del artículo 19 de la ley 9.515, de 28 de octubre de 1935, en la redacción dada por el artículo 1º del decreto ley 14.979, de 24 de diciembre de 1979, por el siguiente:

"30. Sancionar las transgresiones de sus decreto con multas de hasta 350 UR (trescientas Unidades Reajustables), en todos los Gobiernos Departamentales.

Las mayores de 70 UR (setenta Unidades Reajustables), y menores de 210 UR (doscientas diez Unidades Reajustables), solo podrá aplicarlas el Intendente Municipal con la autorización del órgano legislativo departamental por mayoría absoluta de votos.

Las mayores de 210 UR (doscientas diez Unidades Reajustables) sólo podrá aplicarlas el Intendente Municipal con la autorización de dicho órgano, otorgada por los dos tercios de votos del total de sus componentes.

Las multas impagas podrán ser perseguidas judicialmente siendo aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de los artículos 91 y 92 del Código Tributario. A tal efecto, constituirán títulos ejecutivos los testimonios de las resoluciones firmes del Intendente Municipal por las cuales se impongan dichas sanciones.

Las sanciones se determinarán en consideración a la gravedad de la infracción y a la naturaleza del bien jurídico protegido.

Los Gobiernos Departamentales gestionarán acuerdos entre si destinados a propiciar ordenanzas que aseguren en lo posible la igualdad de soluciones a nivel nacional".