



D.0004/018

Nº Sesión: 0016/018

Nº Expediente: 2018-204-81-00054
Nº Asunto: 30

Nº de Acta: L48-P4-02
Fecha del Acta: 27/07/2018

Canelones, 27 de julio de 2018

VISTO: los presentes obrados radicados en expediente 2011-81-1090-00736 remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para derogar el Decreto Nº 75/2014 de esta Junta Departamental de fecha 9/1/14 y aprobar el proyecto de decreto Transferencia de la propiedad en asentamientos irregulares del departamento de Canelones.

RESULTANDO: I) que el Decreto Nº 75/2014 de esta Junta Departamental de fecha 9/1/14, promulgado por Resolución Nº 14/01228 de fecha 20/2/14, regula el acceso a la propiedad de aquellos predios enclavados en asentamientos irregulares del departamento;

II) que la realidad actual, así como las nuevas políticas promovidas desde la Agencia de Vivienda del Gobierno Departamental, conllevan a promover la derogación del referido decreto;

III) que estas políticas están en sintonía con los criterios que a nivel nacional son llevados por el Plan de Mejoramiento Barrial (PMB II) del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

CONSIDERANDO: I) que este Cuerpo entiende pertinente conceder la anuencia solicitada, incorporando el numeral 1 del proyecto original como artículo 23, con la realización del corrimiento del articulado correspondiente, como asimismo cambiar en el artículo 11 la palabra beneficio por beneficiario.

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, a lo establecido en el artículo 273 numeral 1 de la Constitución de la República y artículo 19, numeral 12 de la Ley Orgánica Municipal Nº 9515, la Junta Departamental

D E C R E T A:

TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES

Art. 1º. A efectos de regular el proceso de transferencia de la propiedad de los

predios ubicados en los asentamientos irregulares del departamento de Canelones, se dicta el presente Decreto de transferencia de la propiedad de inmuebles (y/o lotes resultantes) cuya titularidad corresponde a la Intendencia, incluídos en actuaciones en convenio con el Plan de Mejoramiento Barrial (PMB II) y/o el organismo que corresponda en el futuro.

Art. 2°. Se entenderá como beneficiario, a los efectos del presente, a la persona con o sin familia a cargo, que ocupe un solar con edificación del asentamiento, cumpla la función de jefatura del hogar y figure en los registros respectivos de cada asentamiento a regularizar. Es necesario que ocupe en forma continua el solar por un plazo mínimo de dos años computados a la fecha de aprobación del plano de fraccionamiento por la Intendencia de Canelones.

Art. 3°. Los beneficiarios a quienes podrían alcanzar las disposiciones del presente instrumento serán todas aquellas personas ocupantes que habitan en el barrio desde la realización del censo practicado al inicio del proceso de regularización. Para aquellos ocupantes que no estén registrados en dicho censo por haber ocupado el terreno con posterioridad a la realización del mismo, se requiere contar con un mínimo de dos años de permanencia con ánimo de dueño en el terreno que se le adjudique a la fecha de inicio del trámite de solicitud en venta, debiendo presentar documentación probatoria que acredite dicha antigüedad y consentimiento del anterior ocupante si correspondiere.

Art. 4°. La Intendencia de Canelones remitirá a la Junta Departamental de Canelones, la solicitud de venia de acuerdo al artículo 37 numeral 2 de la Ley Nº 9515 para la compraventa de cada parcela, con indicación del nombre del beneficiario, padrón, número de solar, fecha y registro de plano de mensura, precio de venta y si se hará o no con subsidio, todo ello en forma fundada.

Art. 5°. Los lotes cuya enajenación se autoriza por este instrumento serán destinados principalmente a vivienda del beneficiario y su núcleo familiar, y cada beneficiario no podrá ser titular de más de un solar.

Art. 6°. La Intendencia se reserva el derecho de suspender el otorgamiento de la escritura de compraventa con respecto a aquellos titulares que reúnan los requisitos, pero registren situaciones debidamente comprobadas de violencia doméstica, o conflictos de intereses susceptibles de ser resueltos en el ámbito judicial, tales como divorcios, disolución de concubinato, sucesiones y hasta tanto no se dilucide conforme a derecho quien tendrá la calidad de beneficiario.

Art. 7°. En los casos referidos en el artículo anterior la Intendencia podrá usar el comodato precario como instrumento para regularizar temporalmente las ocupaciones hasta que se defina el correspondiente beneficiario.

Art. 8°. En todos los casos el precio de la compraventa será el valor real vigente del terreno fijado por la Dirección Nacional de Catastro, con exclusión de las mejoras que hubieren incorporado, y será expresado en unidades indexadas (UI).

Art. 9°. En el caso que en un mismo padrón hubiese más de una solución habitacional, si lo solicitaren los beneficiarios podrá autorizarse el fraccionamiento del terreno en propiedad horizontal y otorgarse la compraventa a quienes resulten ocupantes de cada una de las unidades.

Art. 10°. El pago del precio se efectuará en hasta 120 cuotas iguales, mensuales, siguientes y consecutivas, fijadas en unidades indexadas (UI), disponiendo la Intendencia oportunamente, la forma en que se instrumentará el saldo.

Art. 11°. El hacer uso del subsidio será una prerrogativa de cada beneficiario.

Art. 12°. Se definen como subsidios, aquellas asistencias económicas extraordinarias al precio de compra del inmueble por parte de los beneficiarios.

Art. 13°. El subsidio tendrá un valor en unidades indexadas a ser fijado por la Intendencia, ese monto formará parte del precio del solar al momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

Art. 14°. La determinación del monto de cada subsidio será fijado por la Intendencia de Canelones de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Podrán obtener subsidios de hasta un 100% del precio de venta aquellos ocupantes que figuren en el primer censo practicado por la Intendencia al inicio del proceso de regularización y/o relocalización.

b) Obtendrán subsidios de hasta un 100% asimismo aquellos ocupantes que figuren en censos posteriores y que a la fecha de aprobación del plano de fraccionamiento por la Intendencia de Canelones cuenten con un mínimo de dos años de permanencia con ánimo de dueño en el terreno debiendo presentar documentación probatoria que acredite dicha antigüedad.

c) Los demás ocupantes podrán obtener un subsidio siempre que su situación socioeconómica de acuerdo a informe de profesional del área social de la Intendencia, protocolo de actuación que la Administración reglamentará.

Art. 15°. No podrán tener derecho a subsidio aquellos beneficiarios que sean titulares de bienes inmuebles, este hecho se verificará mediante Declaración Jurada del beneficiario.

Art. 16°. Los inmuebles que se enajenen amparados en el subsidio previsto en el presente Decreto:

a) estarán exonerados de contribución inmobiliaria y tasas conexas por un periodo de dos años a contar de la fecha de la escritura,

b) no podrán ser enajenados, transferidos en cualquier forma, arrendados, cedidos, dados en comodato ni entregados a cualquier título, por el lapso de 10 años a contar de la fecha de escrituración, salvo que se reintegre el subsidio a razón de 1/60 por mes transcurrido desde el momento de la referida fecha de escrituración y con la debida autorización.

Art. 17°. En la escritura de compraventa deberá consignarse la obligatoriedad de la devolución del importe del subsidio, para el caso que el beneficiario incumpla con lo establecido en el artículo anterior, por un plazo de 10 años a partir del otorgamiento de dicha escritura.

Art. 18°. La Intendencia emitirá los certificados de subsidio y los conservará por el plazo de 10 años a partir de la fecha de escrituración, vencido el mismo le será

devuelto dicho certificado.

Art. 19°. El escribano, inmobiliaria, o cualquier persona que interviniera o participare en la negociación de cualquier acto que viole la prohibición establecida en el artículo 16° del presente, será solidariamente responsable de la devolución del subsidio.

Art. 20°. Créase el Fondo Departamental para intervenciones en asentamientos, el mismo se constituirá con las sumas recaudadas por concepto de ventas de solares de los asentamientos.

Art. 21°. El Fondo Departamental tendrá como destino procurar la mejora de la calidad de vida en los distintos asentamientos del departamento y así deberá contemplarse en las próximas normas de carácter presupuestal.

Art. 22°. Las sumas recaudadas serán depositadas en una cuenta bancaria dispuesta bajo el nombre de Fondo Departamental para Intervenciones en Asentamientos.

Art. 23°. Derogar el Decreto N° 75/2014 de esta Junta Departamental de fecha 9/1/14, promulgado por Resolución N° 14/01228 de la Intendencia de Canelones.

Art. 24°. Autorizar a la Intendencia a reglamentar el presente decreto y a implementar todos aquellos protocolos y acciones que permitan un efectivo cumplimiento de lo dispuesto.

Art. 25°. Registrar.

AG

-  Firmado electronicamente por Robert Bracco el 02/08/2018 13:34:11.
-  Firmado electronicamente por Secretario General Agustín Mazzini el 06/08/2018 16:25:52.
-  Firmado electronicamente por Presidente Edgardo Duarte el 07/08/2018 15:25:43.