



Canelones, 9 de enero de 2014.

**VISTO:** los presentes obrados remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para instrumentar la forma en que se transferirá la propiedad de las tierras a favor de los ocupantes beneficiarios comprendidos en la regularización de asentamientos que se ha venido realizando en el marco de los Programas de Integración de Asentamientos Irregulares (PIAI) y del Programa Mejoramiento de Barrios (PMB), sucesor y continuador del anterior, como así también se dará con respecto a programas similares provenientes de otros organismos públicos o de la Intendencia de Canelones.

**RESULTANDO:** I) que existen varios terrenos municipales en el departamento que se encuentran ocupados por grupos humanos a los que se les considera impostergable su inserción socio-habitacional;

II) que la regularización de asentamientos la realiza la Intendencia de Canelones en forma conjunta con el Programa de Asentamientos Irregulares, con recursos financieros provenientes de préstamos internacionales;

III) que las intervenciones de la Intendencia de Canelones las realizará por sí o conjuntamente con el Programa de Mejoramiento de Barrios, con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), así como con otros organismos nacionales e internacionales;

IV) que de acuerdo con lo que surge de los contratos de préstamos N°11/86/OC-UR y N°2052/OC-UR firmados entre la República Oriental del Uruguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que han financiado y financian la ordenación de los asentamientos irregulares y su integración física y social, estableciéndose que en la etapa final de todo proceso de regularización se brindará asistencia técnica y jurídica para el traspaso efectivo de la propiedad de las tierras a los beneficiarios;

V) que es menester que la Comuna tome postura respecto a la forma en que se transferirá la tierra a los respectivos beneficiarios de los programas supra mencionados y de otros que financien o puedan financiar de futuro organismos nacionales e internacionales;

VI) que es imprescindible por tanto, dictar una norma que regule la transferencia de propiedad a los beneficiarios de los programas mencionados, de los lotes objeto del respectivo proceso de regularización, siendo dicha transferencia requisito indispensable para la conclusión en forma este, no existiendo normativa a nivel departamental que regule específicamente el tema en cuestión;

VII) que por Resoluciones N°08/01977 inserta en Exp. 2008-81-1010-01182 y N°08/05746 inserta en Exp. 2008-81-1010-02704 se remitieron actuaciones a esta Junta Departamental solicitando anuencia para aprobar el proyecto de decreto de referencia en los términos expresados en las mismas.

**CONSIDERANDO:** I) que en el Artículo 1 se modifica la redacción original quedando de la siguiente manera: “Se considerarán beneficiarios originarios, a los efectos del presente Decreto, a todas las personas ocupantes de una parcela con mejoras que figuren en el censo que se realizará en cada Asentamiento. Será condición para ello que al momento del censo, la persona declare no ser propietaria de otro inmueble en cualquier parte del territorio Nacional o no tener otros derechos constituidos (usufructo, uso, habitación) sobre el mismo. Ninguna persona podrá registrarse en más de un asentamiento, salvo que por motivos fundados cancele la inscripción original.

Se entenderá por beneficiarios no originarios aquella persona que ingrese a propuesta de la Comisión Barrial si la hubiere, o de los beneficiarios originarios, que deberá contar con informe favorable del Municipio y de la Dirección de Desarrollo Social en cuanto a la situación social de la familia a que se hace referencia. La Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano se expedirá sobre la propuesta, y en caso de la aceptación se inscribirá en el Registro que se indica en el artículo siguiente”,

II) que en el Artículo 5 se introduce la expresión “A tales efectos el Intendente previamente enviará a la Junta Departamental de Canelones”;

III) que en el Artículo 9 se incorpora la siguiente modificación “El porcentaje del subsidio para cada inmueble será resuelto previo informe de la Dirección General de Desarrollo y Cohesión Social por el Intendente y la Junta Departamental en procedimiento establecido en el Art. 5”;

IV) que en el Artículo 12 in fine se elimina la frase “Dicha inalienabilidad caducará si se cancela el saldo de precio”.

V) que este Cuerpo dio aprobación al presente Decreto en general y particular con las modificaciones establecidas.

**ATENCIÓN:** a lo precedentemente expuesto, a lo establecido en el artículo 273 nral. 1 de la Constitución de la República y artículo 19, nral. 12 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515, la Junta Departamental,

## **D E C R E T A:**

1. Apruébase en general el siguiente Proyecto de Decreto “**Propiedad de los Predios en Asentamientos Irregulares**”

### **CAPÍTULO I DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA Y DEL REGISTRO**

#### **ARTÍCULO 1. Beneficiarios.**

Se considerarán beneficiarios originarios, a los efectos del presente Decreto, a todas las personas ocupantes de una parcela con mejoras que figuren en el censo que se realizará en cada asentamiento. Será condición para ello que al momento del censo, la persona declare no ser propietaria de otro inmueble en cualquier parte del



Junta Departamental  
de Canelones

*“CANELONES, CUNA DE LA BANDERA NACIONAL”*

territorio nacional o no tener otros derechos constituidos (usufructo, uso, habitación) sobre el mismo. Ninguna persona podrá registrarse en más de un asentamiento, salvo que por motivos fundados cancele la inscripción original.

Se entenderá por beneficiarios no originarios aquella persona que ingrese a propuesta de la Comisión Barrial si la hubiere, o de los beneficiarios originarios, que deberá contar con informe favorable del Municipio y de la Dirección de Desarrollo Social en cuanto a la situación social de la familia a que se hace referencia. La Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano se expedirá sobre la propuesta, y en caso de la aceptación se inscribirá en el Registro que se indica en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 2. Registro de asentamientos irregulares.**

Se creará en la Dirección General de Gestión Territorial, Vivienda y Acondicionamiento Urbano de la Intendencia de Canelones un Registro de Asentamientos Irregulares. Dicho Registro será llevado en base a los beneficiarios y a los padrones que se adjudiquen.

**ARTÍCULO 3. Actos inscribibles.**

Se inscribirán en el Registro de Asentamientos Irregulares los siguientes actos:

1) Originarios:

- a) Incorporaciones de los beneficiarios que surjan del Censo referido en el Artículo 1;
- b) Los comodatos precarios de viviendas, a los que se hará referencia en el Artículo 11, capítulo II;
- c) Convenios de aceptación de regularización;
- d) Promesa de compraventa o escritura de enajenación;

2) Modificativos:

- a) Exclusiones o incorporaciones de beneficiarios;
- b) Cualquier otro acto que modifique o extinga algunas de las inscripciones anteriores.

## **CAPITULO II DE LA FORMA DE ENAJENACIÓN**

**ARTÍCULO 4.** La enajenación podrá hacerse en régimen común o en propiedad horizontal, pudiendo los beneficiarios organizarse como cooperativas.

**ARTÍCULO 5. Autorización y anuencia.**

Autorizar al Intendente de Canelones a enajenar los lotes resultantes a los beneficiarios de cada programa que refiera a la intervención en asentamientos irregulares. A tales efectos el Intendente previamente enviará a la Junta Departamental de Canelones la solicitud de anuencia que eventualmente corresponda al caso concreto, especificándose el o los padrones involucrados así como la nómina de beneficiarios a quienes se les transferirá la titularidad del respectivo inmueble y el monto del subsidio.

**ARTÍCULO 6. Destino.**

Los inmuebles cuya enajenación se autoriza por este Decreto, serán destinados en forma prioritaria y principal a vivienda, admitiéndose su utilización parcial con destino al desarrollo de actividades económicas, comerciales y/o laborales que sirvan de

sustento a los beneficiarios en cumplimiento con la normativa Nacional y departamental respectivas.

**ARTÍCULO 7. Precio.**

Para fijar el precio de la primera enajenación que por este Decreto se autoriza, se tomará la tasación realizada fijada por la Dirección Nacional de Catastro que se solicitará previamente. En dicha determinación se tomará en cuenta en forma exclusiva el valor real del terreno, con exclusión de las mejoras que se hubieran incorporado, y sera expresado en la Resolución que se dicte adjudicando el lote respectivo. Dicho precio se expresará en Unidades Indexadas. Se excepciona de pagar el precio cuando los beneficiarios aportaron el predio.

**ARTÍCULO 8. Integración del precio.**

La enajenación podrá hacerse mediante el pago del precio del terreno respectivo en hasta 120 cuotas mensuales. En estos casos a elección de la Intendencia de Canelones, se suscribirá compromiso de compraventa y se transferirá el dominio una vez integrada la totalidad del precio al beneficiario, o se otorgará escritura definitiva con saldo de precio y el pago del mismo se garantizará con hipoteca a favor de la Intendencia de Canelones.

**ARTÍCULO 9. Subsidio.**

El precio podrá tener un subsidio de hasta un cien por ciento, lo cual constará en el respectivo compromiso o escritura. El porcentaje del subsidio para cada inmueble será resuelto previo informe de la Dirección General de Desarrollo y Cohesión Social por el Intendente y la Junta Departamental en procedimiento establecido en el Art. 5º. Los beneficiarios que aspiren al otorgamiento de un subsidio o su modificación para la adquisición de los lotes o padrones, deberán presentar su solicitud en la forma y en el plazo que fijará la Intendencia de Canelones.

**ARTÍCULO 10. Contribución inmobiliaria.**

Los beneficiarios que aspiren al régimen especial de pago que se reglamentará respecto del Impuesto de Contribución Inmobiliaria, deberán presentar su solicitud en la forma y dentro del plazo que fijará la Intendencia de Canelones.

**ARTÍCULO 11. Comodatos.**

Una vez definida la nómina de beneficiarios de cada asentamiento a regularizar, la Intendencia de Canelones podrá entregar en Comodato precario, revocable e incedible los lotes respectivos hasta la enajenación definitiva de los mismos.

En el caso de ser relocalizaciones previamente a la entrega de las viviendas se firmará el comodato respectivo.

### **CAPÍTULO III DE LAS LIMITACIONES RESPECTO DE LA ENAJENACIÓN**

**ARTÍCULO 12. Inalienabilidad relativa.**

Los beneficiarios no podrán: enajenar el bien, arrendarlo, cederlo ni darlo en comodato por 10 años contados a partir de la fecha del respectivo compromiso o escritura de compraventa definitiva. Esta circunstancia deberá constar en el respectivo instrumento así como también las sanciones que se aplicarán en caso de incumplimiento.



Junta Departamental  
de Canelones

*"CANELONES, CUNA DE LA BANDERA NACIONAL"*

**ARTÍCULO 13. Reglamentación.**

La Intendencia de Canelones reglamentará el presente Decreto.

2. Regístrese, aplíquese el artículo 72 del Reglamento Interno en la excepción prevista en el inciso 3.



JUAN RIPOLL  
Secretario General



MUGO ACOSTA  
Presidente