Exp. 2000-0665

II-22

DECRETO Nº 29.060

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1º.- Créase el Programa Plan Lote, el que será determinado por las siguientes disposiciones:

CAPITULO I
Criterios de urbanización.

1.- La adquisición de tierras y su urbanización para realizar operaciones de loteamiento con venta financiada, se regirán por las disposiciones del presente Decreto y en lo pertinente por el Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990, que estableció la denominada Cartera Municipal de Tierras para Vivienda.
2.- Los proyectos de urbanización que se aprueben en el marco de este Decreto deberán:
a) tender a la elevación de la calidad de vida urbana, para los habitantes de la zona de intervención y de su entorno;
b) integrarse adecuadamente a la planificación territorial en vigencia;
c) integrar armónicamente las infraestructuras básicas: vialidad, saneamiento, alumbrado, energía eléctrica, agua corriente y otras, los espacios públicos, los servicios y equipamientos, la vivienda y el trabajo.
Se procurará que los lotes resultantes sean adjudicados en forma simultánea en diferentes modalidades: cooperativas de vivienda, fondos sociales de vivienda, lotes individuales, conjuntos de viviendas de promoción pública, obras sociales, servicios culturales básicos, actividades productivas, etc. e integrados con espacios públicos adecuados. Los lotes individuales serán adjudicados según lo establecido por el Artículo 5º del Decreto Nº

SIGUE:

24.654 y las disposiciones del presente Decreto, pudiendo reservarse hasta un treinta por ciento (30%) de los lotes que se creen en cada operación para su adjudicación a familias de ingresos familiares menores a 30 U.R. (treinta unidades reajustables) en régimen de tenencia según los mecanismos previstos por dicho Decreto, con opción a compra una vez culminada totalmente la construcción de la vivienda.

3.- Ningún núcleo familiar podrá resultar adjudicatario en más de una oportunidad en el marco de los programas municipales de vivienda, para controlar lo cual, el registro creado por el literal E) del Artículo 12º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990, deberá incluir la totalidad de beneficiarios de todos los mecanismos de adjudicación o tenencia de tierras o viviendas existentes en la Intendencia Municipal de Montevideo, a través de cualesquiera de sus dependencias, o de cualquier Organismo del Estado.

CAPITULO II
Sistema de venta de lotes urbanizados con pago financiado:

Plan, Lote

4.- Créase el sistema de venta de lotes urbanizados con pago financiado, como subsistema de la Cartera Municipal de Tierras para Vivienda. Las adjudicaciones que se dispongan al amparo del sistema que se crea, se realizarán según las disposiciones siguientes y las que resulten aplicables del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990.

La finalidad del sistema será la adjudicación en propiedad de lotes urbanizados a familias de bajos y medianos ingresos que dispongan de capacidad de ahorro suficiente como para pagar el terreno en cuotas mensuales acordes con sus ingresos y simultáneamente erigir en él su vivienda mediante autoconstrucción u otro procedimiento accesible.

5.- Para ser incluidos en el presente sistema, los predios deberán cumplir con todas las condiciones de aptitud para la construcción de viviendas establecidas en el Artículo 3º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990.

SIGUE:

6.- Los terrenos que se adjudiquen en el marco del sistema que se crea serán enajenados a sus destinatarios.
La fijación del precio de venta de cada lote será establecido por el Servicio de Catastro y Avalúo de la Intendencia Municipal de Montevideo. La suma de los precios de venta de los lotes del predio urbanizado deberá ser igual al costo del terreno, con las mejoras que pudiera tener, más los costos de infraestructura que deban efectuarse, esto es: apertura de vías públicas, redes de saneamiento, alumbrado, agua corriente, energía eléctrica, etc. El costo del terreno será establecido según lo dispuesto por el Artículo 5º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990, salvo que se haya adquirido expresamente a estos efectos, en cuyo caso su costo será igual al del precio de adquisición. Se excluyen los costos de construcción de vías públicas y saneamiento exteriores al predio objeto de loteamiento y necesarios para su urbanización.
7.- La autorización municipal imprescindible para la construcción en los predios adjudicados se considerará incluida en los planos tipo de vivienda económica que la Intendencia proporcionará a los beneficiarios del presente sistema, en los términos del Artículo 4º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990.
La Intendencia Municipal de Montevideo brindará asimismo asistencia técnica a los adjudicatarios del sistema prevista por el Artículo 8º del mismo Decreto. Dicha asistencia por equipos técnicos multidisciplinarios será brindada durante un lapso de treinta meses a partir de la selección de los adjudicatarios.
La reglamentación establecerá las características y condiciones del asesoramiento técnico y los modelos arquitectónicos a incluir en cada programa.
8.- Podrán ser beneficiarios de los programas del sistema que se crea por el presente Decreto aquellas personas o grupos de personas, residentes en el departamento de Montevideo, que cumplan con las siguientes condiciones: a) que no sean propietarios de vivienda; b) que los ingresos del núcleo familiar correspondiente estén comprendidos

SIGUE:

entre las 30 U.R. (treinta unidades reajustables) y las 75 U.R. (setenta y cinco unidades reajustables) y c) que cumplan con las disposiciones establecidas por el Artículo 8º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990 en lo aplicable. Los límites de ingresos podrán ser modificados por la Intendencia Municipal de Montevideo cuando la evolución del salario real lo justifique, dando cuenta a la Junta Departamental.

Tratándose de grupos organizados de beneficiarios, la reglamentación establecerá los requisitos que se exigirá para considerarlos como tales, entre los que se contará necesariamente el disponer de personería jurídica con la antigüedad determinada y el funcionamiento regular del grupo. Se establecerá asimismo por vía reglamentaria, dando cuenta a la Junta Departamental, el número de integrantes de los mismos que se admitirá que tengan ingresos por sobre los límites establecidos en el inciso anterior.-

9.- Para la adjudicación de los lotes en los programas del presente sistema se estará a lo dispuesto por el Artículo 8º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990 y, además, los criterios siguientes: I) la pertenencia al área urbana donde se ubica el terreno; priorizando la adjudicación de un mínimo del cuarenta por ciento (40%) de los predios para los vecinos (si los hubiera) del zonal donde se ubique el predio, II) la necesidad de conformar en las urbanizaciones que se creen, grupos con diferentes situaciones laborales, sociales y económicas, como forma de potenciar sus posibilidades y capacidades. Un treinta por ciento (30%) para familias de ingresos menores a treinta unidades reajustables (30 U.R.), un cuarenta por ciento (40%) para familias con ingresos entre treinta y cincuenta unidades reajustables (30 y 50 U.R.) y el treinta por ciento (30%) restante para familias con ingresos entre cincuenta y setentaicinco unidades reajustables (50 y 75 U.R.). La reglamentación establecerá, dentro de este marco, los criterios particulares para los programas del sistema. En caso que estos criterios no sean compatibles se priorizará la integración con vecinos de distinta capacidad económica.

SIGUE:

10.- Los derechos otorgados a los beneficiarios en el marco del sistema creado por el presente Decreto, no podrán ser traspasados a terceros, según dispone el Artículo 11º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990.
Cualquier cesión de derechos que no cumpla con la referida condición será nula y comportará, para el adjudicatario original, la obligación de cancelar la deuda, sin perjuicio del empleo del régimen punitivo aplicable. Las sanciones alcanzarán también a los profesionales actuantes en transacciones violatorias de las prohibiciones antes señaladas.
Cumplido el plazo de cinco años, será condición necesaria para el traspaso a terceros de los derechos del adjudicatario, la cancelación previa y total de lo adeudado a la Intendencia Municipal de Montevideo.
11.- Los llamados para la inscripción de interesados en ingresar en los programas del sistema que se crea, se harán públicos en la forma más amplia posible, en medios de difusión masiva y en locales comunales y de Organismos Públicos y se referirán siempre a un predio específico. Las postulaciones se regirán por lo establecido en el Artículo 13º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990 en lo aplicable y las disposiciones del presente decreto. La reglamentación establecerá la forma de acreditación de la información requerida.
Una vez estudiadas las postulaciones por las dependencias municipales competentes, el Servicio de Tierras y Viviendas elevará para resolución del Intendente Municipal, la propuesta de beneficiarios que reúnan las condiciones necesarias a efectos de ser incluidos en la adjudicación de los lotes. Cuando el número de solicitantes exceda el número de lotes disponibles para cada categoría la adjudicación se hará por sorteo. Aprobada dicha propuesta, se realizará entre los beneficiarios la adjudicación específica de cada lote mediante sorteo con la presencia de Escribano Público, la comunicación a los beneficiarios se hará por notificación personal.
Los postulantes que, reuniendo las condiciones necesarias, no resulten incluidos en las adjudicaciones, constituirán una "lista de

SIGUE:

espera", ordenada según el sorteo, para cubrir eventuales vacantes en el programa correspondiente. De existir vacantes, las mismas se llenarán recurriendo a dicha lista, y aplicando los mismos criterios y mecanismos que para la adjudicación inicial.

12.- Resuelta la adjudicación por la forma señalada en el artículo anterior y una vez que los adjudicatarios hayan realizado un ahorro previo equivalente a seis cuotas, se firmará el compromiso de compraventa entre la Intendencia Municipal de Montevideo y el solicitante. En dicho compromiso constarán, además de los requisitos legales exigibles, las informaciones establecidas en el Artículo 15º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990, cuyas determinaciones serán de aplicación.

La adjudicación definitiva será resuelta por el Intendente Municipal dando cuenta a la Junta Departamental.

Al firmarse el compromiso de compraventa se dará posesión del terreno al adjudicatario quién podrá ocuparlo en forma inmediata, siempre y cuando tenga los servicios de agua corriente y evacuación sanitaria. La escritura del predio adjudicado se otorgará cuando se complete el pago del precio estipulado.

13.- La Intendencia deberá controlar el uso dado al terreno por el adjudicatario según lo establecido por el Artículo 16º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990, cuyas disposiciones serán de aplicación.

Los adjudicatarios serán informados de la normativa que regula el debido uso del terreno y sus construcciones y de las relaciones entre vecinos.

El lote deberá ser utilizado necesariamente para vivienda propia y permanente de la familia adjudicataria, la que deberá residir en él, por un plazo mínimo de cinco años. No obstante también se podrá realizar en el predio actividades laborales o comerciales de carácter individual o familiar, dentro de lo admitido por las ordenanzas municipales aplicables para la zona de implantación.

14.- El precio se podrá integrar mediante el pago de cuotas mensuales, iguales y consecutivas a partir de la firma del compromiso de compraventa.

El plazo que se establecerá para cada lote, en

SIGUE:

ese caso, será en función de su valor total y los ingresos del núcleo familiar. La cantidad total de cuotas se determinará en función del precio fijado para cada lote y el monto de la cuota mensual.
Para el pago, el monto de cada cuota no será menor de 1 U.R. (una unidad reajustable) ni mayor de 5 U.R. (cinco unidades reajustables) en función de los ingresos del núcleo familiar. La reglamentación establecerá los mecanismos para su fijación, pudiendo establecer franjas entre estos límites a partir de los ingresos mencionados.
La Intendencia podrá reducir hasta en un cincuenta por ciento (50%) el valor de la cuota establecida durante el primer año de pago sin variar el precio de la venta total.
La reglamentación establecerá el interés a fijar para la financiación establecida, las bonificaciones en especial por pago contado - que podrá efectuarse luego de cumplido el compromiso de construcción mínima establecido por el Artículo 15º-, así como los recargos y multas que se aplicarán en caso de atraso en los pagos de las cuotas. Serán de aplicación las normativas generales para la refinanciación de deudas.
15.- El adjudicatario tendrá un plazo máximo de un año, contado desde la firma del compromiso de compraventa, para realizar las construcciones necesarias para pasar a residir con su familia en la vivienda. Estas construcciones tendrán un mínimo de 32 (treinta y dos) metros cuadrados e incluirán baño y área de cocina, con instalaciones de agua corriente, energía eléctrica y conexión a colector u otra forma de saneamiento que autorice la Intendencia y cumplir con los requisitos habitacionales mínimos que establezca la reglamentación.
El plazo para completar el área a edificar será de tres años, a contar desde la firma del compromiso de compraventa, pudiendo la reglamentación admitir que alguna de las terminaciones se complete con posterioridad a dicha fecha.
16.- Serán obligaciones de los adjudicatarios del sistema: a) realizar el ahorro previo estipulado por el Artículo 12º del presente Decreto; b) custodiar el lote adjudicado, cuidando que no se produzca en él ninguna

SIGUE:

ocupación ajena o daño, comprendiendo esa responsabilidad incluso el período en que el adjudicatario no resida en él, en caso que, a pesar del esfuerzo del adjudicatario, se produjera alguna situación anómala, aquél será responsable de formular las denuncias y proseguir las acciones correspondientes como promitente comprador; c) cumplir con las disposiciones municipales vigentes respecto a la utilización del lote, especialmente en lo que refiere a la construcción de la vivienda, implicando esta obligación la necesaria gestión de los permisos de construcción correspondientes, culminando con su habilitación final; d) construir su vivienda en los plazos comprometidos y con las especificaciones acordadas, pudiendo gestionar los apoyos públicos o privados que sean del caso; e) realizar las gestiones pertinentes ante el Banco de Previsión Social y hacer efectivos los aportes que correspondan, los que correrán por su cuenta y cargo y f) cumplir con todas las estipulaciones del presente Decreto, en particular las referidas a la normativa de uso del predio y de las construcciones a que refiere el Artículo 139. Queda establecido que por el solo hecho de postularse para la adjudicación y aceptarla, el beneficiario acepta asimismo todas las estipulaciones del presente Decreto y del Decreto NO 24.654 del 6 de setiembre de 1990, lo que quedará asentado en el compromiso de compraventa, además de las sanciones que pudieran caber por incumplimiento y los procedimientos a aplicar en dichos casos.

17.- El incumplimiento de las obligaciones por el adjudicatario y en particular en lo que tiene que ver con los plazos estipulados para la construcción y ocupación, será, salvo que medie causa justificada a juicio de la Intendencia Municipal de Montevideo, causal suficiente de revocación de la adjudicación y habilitará a la Intendencia a rescindir unilateralmente el compromiso de compraventa, una vez vencido el plazo que se otorgue en la intimación correspondiente. Ello, sin perjuicio de la imposición de multas o el ejercicio de otras acciones que la Intendencia considere conveniente emprender, en particular, el desalojo del predio. En ese caso se devolverán al adjudicatario las

SIGUE:

cantidades pagadas, así como el costo de los materiales empleados en las construcciones existentes, el que será avaluado por la Intendencia Municipal de Montevideo, deduciéndose el monto de las multas que se hubieren aplicado. En caso de existir daños o deterioros en el predio se descontará asimismo su valor de las cantidades que corresponda devolver.
El abandono del predio por parte del adjudicatario, por constatación administrativa de la Intendencia, será considerado renuncia tácita a la adjudicación, pudiendo procederse como en el caso de devolución del predio.
18.- El adjudicatario podrá resolver por su sola voluntad y en cualquier momento la rescisión del compromiso de compraventa del lote, siempre que lo devuelva a la Intendencia libre de ocupantes y en condiciones adecuadas, sin daños o deterioros. En caso de operarse esta causal de rescisión, la Intendencia devolverá al adjudicatario las cantidades pagadas, así como el costo de los materiales empleados en las construcciones que pudieran existir, cuyo valor será establecido por la Intendencia.
19.- En caso de rescindirse la adjudicación y que uno de los integrantes del grupo familiar, que no fuera titular de la adjudicación, tuviera hijos menores a su cargo, este integrante podrá solicitar que se lo designe directamente como adjudicatario, no rigiendo en el caso la obligación de realizar el ahorro previo a que refiere al Artículo 12º.-

CAPITULO III
Aspectos instrumentales.

20.- La Intendencia Municipal de Montevideo incluirá a los beneficiarios del sistema que se crea por el presente Decreto, en el registro dispuesto por el literal E) del Artículo 12º del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990 e incorporará los terrenos aplicados al sistema en el registro establecido por el Artículo 5º del mismo Decreto.
21.- El producido por el repago del precio de venta por los beneficiarios del sistema creado por el presente Decreto integrará los recursos de la Cartera de Tierras para Vivienda, según

SIGUE:

lo establecido por el Artículo 220 del Decreto Nº 24.654 del 6 de setiembre de 1990.

Artículo 2º.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL.

Esc. H. Gustavo Fernández di Maggio
Secretario General

Dra. NELLY GOITIÑO
PRESIDENTA

II-22

SIGUE:

SECRETARIA GENERAL.

Resolución Nro.:
1917/00

II-22

Expediente Nro.:
4102-004328-99

Montevideo, 5 de Junio de 2000 .-

VISTO: el Decreto No. 29.060 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 25 de mayo de 2000 y recibido por esta Intendencia Municipal el día 29 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 31299/00, de 10/IV/00, se crea el Programa PLAN LOTE, el que será determinado por las disposiciones que se indican, en las cuales se establecen los criterios para la adquisición de tierras y urbanización para realizar operaciones de loteamiento con venta financiada; se dispone la creación de un sistema de venta de lotes urbanizados con pago financiado con los requisitos que se establecen; se dispone que esta Intendencia Municipal incluirá a los beneficiarios del sistema que se crea por este Decreto, en el registro dispuesto por el literal E) del Artículo 12o. del Decreto No. 24.654 y que el producido por el repago del precio de venta por los beneficiarios de sistema integrará los recursos de la Cartera de Tierras para Vivienda según lo establecido en el artículo 22o. del referido Decreto No. 24.654;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a la Unidad Central de Planificación Municipal, a las Divisiones Jurídica y Planificación Territorial, a la

Comunicaciones y de Tierras y Vivienda, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica, al Instituto de Estudios Municipales y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la División Espacios Públicos y Edificaciones a sus efectos.-

ALBERTO ROSSELLI, Intendente Municipal.-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

II-22

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARMANDO MALDONADO
SUB-JEFE ESPECIALIZADO