



Junta Departamental de Colonia

Decreto N° 021/2012.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA

DECRETA:

Artículo 1°.- Aprobar el siguiente Reglamento de Funcionamiento del Programa de Rehabilitación Urbana a gestionarse en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y el convenio específico del 5 de octubre de 2011.-----

Artículo 2°.- 1.- **Cometido:** Incentivar la rehabilitación y mejora de edificios residenciales en las zonas de actuación que la Intendencia de Colonia determine oportunamente, promoviendo acciones de recuperación sobre el stock habitacional existente, en áreas con adecuada infraestructura de servicios, alentando la permanencia de sus pobladores y el afincamiento de nuevos, como prevención de situaciones urbano-habitacionales deprimidas y/o vaciamiento de estas áreas.-----

Tiene como principio rector un enfoque territorial de la vivienda adecuada como inseparable del derecho a la ciudad, a sus bienes y servicios materiales y simbólicos.-----

Se entenderá por obras de rehabilitación las acciones de recuperación de la calidad de la vivienda que se dirijan a garantizar su funcionalidad y habitabilidad, así como aquellas que buscan mantener su interés histórico, patrimonial o ambiental.-----

La Oficina de Rehabilitación Urbana, cumplirá sus cometidos a través del otorgamiento de préstamos, brindando asesoramiento técnico a quienes reúnan los requisitos para acceder a ellos.-----

Para el financiamiento de los préstamos se hará uso del Fondo Rotatorio que la Intendencia de Colonia creó a tales efectos.-----

2.- **De los beneficiarios:** Podrán ser beneficiarios del Programa de Rehabilitación Urbana quienes reúnan las siguientes condiciones: -----

a) Ser propietarios, usufructuarios, promitentes compradores, arrendatarios, comodatarios o poseedores de derechos sucesorios sin declaratoria de herederos, de una finca a intervenir ubicada en la zona de actuación determinada por el programa.-----

b) Que el inmueble tenga como principal destino el de vivienda familiar.-----

c) Los ingresos mensuales del núcleo familiar no podrán ser inferiores a 20 UR (veinte unidades reajustables) ni superiores a 60 UR (sesenta unidades reajustables).-----



Junta Departamental de Colonia

d) Estar al día con la Contribución Inmobiliaria.-----

3.- De las obras: Serán aquellas que se justifiquen desde el punto de vista de la conservación, consolidación o recuperación de la vivienda y se ajustarán a la memoria que oportunamente apruebe el arquitecto de la Oficina de Rehabilitación Urbana. Consistirán entre otras en: -----

a) Refacción en baño y/o cocina (obra de sanitaria o albañilería).-----

b) Impermeabilización y humedades en general.-----

c) Reparación o sustitución de aberturas, revoques, pisos, techos.-----

d) Intervenciones en fachadas y/o veredas.-----

La obra es gestionada por el beneficiario y es su responsabilidad realizar los trámites correspondientes ante los organismos estatales que corresponda.-----

4.- De los créditos- Monto reembolsable: A los efectos precedentemente indicados, la Oficina podrá ofrecer préstamos definiéndose los montos según la línea de acción.-----

Hasta \$70.000 para la línea de acción "Rehabilitación de Área Residencial".-----

El monto del préstamo para la línea de acción se fijará en el equivalente en Unidades Indexadas, así como el valor de la cuota de amortización que se calculará al valor de la Unidad Indexada del último día hábil del mes anterior a que se efectivice el pago. Se documentarán en un convenio a suscribirse con el destinatario en el que se establecerán las demás condiciones que lo regirán. Sin perjuicio del referido tope, el monto del préstamo guardará estricta relación con el presupuesto de la obra. En todos los préstamos a otorgarse se deberá indicar expresamente el destino del mismo.-----

5.- Monto no reembolsable: Se destinará a realizar los trabajos que se definen en cada línea de acción.-----

En la línea de acción "Rehabilitación de área Residencial" para trabajos que contribuyan al mejoramiento del espacio público: intervención en fachadas y/o veredas.-----

Se otorgará según memoria y presupuestos aprobados por la Oficina de Rehabilitación Urbana una vez culminada en forma la obra para la cual obtuvo el préstamo y su monto máximo podrá alcanzar hasta un 30% del monto reembolsable acordado.-----

6.- Etapas del procedimiento:-----

- Difusión.-----

- Inscripción del postulante.-----

- Evaluación socio-económica y arquitectónica, determinándose obra a realizar.-----



Junta Departamental de Colonia

- Conformación del grupo de posibles beneficiarios, (si la demanda supera la cantidad de préstamos a conceder, se procederá al sorteo entre los mismos a los efectos de determinar los beneficiarios).-----
- Presentación y aprobación del presupuesto.-----
- Suscripción del convenio y otorgamiento del préstamo.-----
- Ejecución de las obras de refacción, con seguimiento por parte de la Oficina.-----
- Culminada la obra se continúa con el subsidio con procedimiento similar.-----

7.- Difusión: Se realizará por parte de la Intendencia una amplia difusión de carácter local de modo que los potenciales beneficiarios puedan inscribirse. Se establecerá lugar, días y horarios para brindar información a todos los interesados.-----

8.- Inscripción del postulante: Únicamente se procederá a inscribir a aquellos interesados que cumplan con las bases del llamado, quienes deberán acreditar al momento de la primer entrevista el cumplimiento de los requisitos con la presentación de los siguientes documentos: ----

1) Fotocopia de Cédula de Identidad de todas aquellas personas del núcleo familiar que perciban ingresos y de quienes sean propietarios del bien.-----

2) Declaración Jurada de Bienes e Ingresos adjuntando original y fotocopia de recibos (sueldos, pensiones, jubilaciones, otros), o comprobantes de ingresos certificados por contador público o escribano, de todas aquellas personas que aporten ingresos.-----

3) Fotocopia de última factura paga de OSE, UTE y ANTEL.-----

4) Fotocopia del último recibo de Contribución Inmobiliaria paga.-----

5) A aquellas personas que al finalizar el pago del crédito superen los 70 años de edad, se les podrá exigir una firma solidaria, debiéndose presentar la documentación que se detalla en los numerales 2, 3 y 4 del punto 8.-----

6) Aquellos interesados que no sean propietarios deberán contar con el consentimiento y autorización del propietario del inmueble.-----

Luego de realizada la selección de quienes recibirán los préstamos, los mismos deberán complementar la documentación presentando Certificado Notarial que acredite la propiedad del inmueble a refaccionar, documentación que acredite la forma de ocupación, tenencia, etc., del bien (Certificado Notarial que tenga a la vista promesa de compraventa, contrato de comodato, declaración jurada del propietario, etc.).-----

El solicitante del crédito deberá acreditar que el bien se encuentra libre de obligaciones y gravámenes, así como su persona, mediante Certificado Notarial.-----



Junta Departamental de Colonia

18)

9.- Evaluación socio-económica y arquitectónica, determinando obras a realizar: Integrantes del área arquitectónica y social de la Oficina de Rehabilitación Urbana efectúan una entrevista y posterior visita a la finca a refaccionar, definiendo la obra que se realizará en el caso de recibir el crédito.-----

Se completa formulario, con la fórmula prevista en el Anexo 1.-----
Se conforma el grupo con los beneficiarios que se priorizan luego de las evaluaciones, y en caso de que éstos superen el número de créditos a otorgar se realiza un sorteo. Se realizan charlas informativas y se solicitan los presupuestos.-----

10.- Presentación y aprobación del presupuesto: El postulante deberá presentar ante la Oficina de Rehabilitación Urbana un mínimo de dos presupuestos de acuerdo al instructivo que le proporcionará la misma y en el plazo que se le indique. De ser aceptados ambos por parte de los técnicos, el beneficiario optará por uno de ellos. En caso de ser rechazados, el postulante deberá proceder nuevamente conforme lo establece el presente punto.-----

11.- Suscripción del convenio de préstamo: El beneficiario deberá presentar en el plazo que se le indique la documentación solicitada por parte de la Oficina. En casos debidamente justificados podrá prorrogarse dicho plazo, de lo contrario se producirá automáticamente la caducidad de su inscripción.-----

Acreditados debidamente todos los requisitos, se señalará día y hora para que éste concurra a las oficinas que la Intendencia determine para la suscripción del convenio, cuyo modelo se agrega.-----

12.- Seguimiento de la ejecución de las obras: El encargado de realizar el seguimiento y control de la obra será un técnico integrante de la Oficina de Rehabilitación Urbana. Se suscribirá un Acta de Inicio de Obras, teniendo el beneficiario el plazo que se estipule en el convenio para culminar los trabajos. El beneficiario deberá permitir el acceso al inmueble de los técnicos actuantes y tomas fotográficas del desarrollo de las obras cada vez que éstos lo soliciten. Se le entregará un cartel de obra que deberá ser colocado en lugar visible desde el exterior de la finca a refaccionar. Una vez finalizadas las obras conforme a lo acordado, se suscribirá un Acta de Finalización de las mismas. Es causal de rescisión del convenio, con las responsabilidades que ello implica, el hecho de constatarse que las mismas no se han realizado o que su ejecución no se ajusta a las condiciones estipuladas.-----



Junta Departamental de Colonia

13.- **De la devolución del capital prestado:** El plazo máximo para el reembolso del préstamo será de 5 años y se realizará en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, en un máximo de 60 cuotas para la línea de rehabilitación área residencial.-----

Se devolverá en pesos uruguayos equivalentes al valor de la Unidad Indexada del último día hábil del mes antes de que se realice el pago. Deberá hacerse efectivo en cajas de la IC cumplidos los 30 días de recibido el préstamo. La primer cuota y las siguientes se abonarán del primero al diez de los meses subsiguientes. El atraso en el pago de las cuotas genera un interés de mora del 1% mensual. El no pago de 3 cuotas consecutivas determinará la caducidad del plazo acordado, dando lugar a la IC a exigir la totalidad de la suma acordada más sus intereses y recargos.-----

14- **De la forma de documentación:** Se entregará el monto del préstamo acordado previa firma del convenio y vale que documentará el monto recibido. El convenio y el vale deberán ser suscriptos por todos los propietarios del bien objeto de la intervención.-----

15- **Sanciones:** Incurrirán en infracción los interesados o beneficiarios del Programa, cuando en cualquiera de las etapas del procedimiento previstas en el presente Reglamento se comprobare: -----

a) Falsedad o adulteración en la información o de los documentos proporcionados por éstos para acceder a los beneficios del Programa.-

b) Desvío o utilización con cualquier otro fin del expresamente previsto en el convenio, del dinero prestado por la Intendencia.-----

c) Genéricamente cualquier otro incumplimiento o apartamiento a las obligaciones que este Reglamento pone de cargo de los interesados o beneficiarios del Programa. -----

En caso de comprobarse las situaciones descriptas precedentemente, los infractores quedarán automáticamente excluidos del Programa, perdiendo de igual forma el beneficio del monto no reembolsable que se les hubiera otorgado. Deberán restituir inmediatamente a la Intendencia el monto total del capital prestado que estuviere pendiente de devolución hasta el momento, dado que perderán el beneficio de restituirlo en las cuotas que se hubiesen pactado y en caso del monto no reembolsable, la cantidad destinada a estos efectos se considerará reembolsable.-----

Lo anteriormente dispuesto, es sin perjuicio de la denuncia penal o civil que pudiera corresponder según el tipo de infracción incurrida.-----



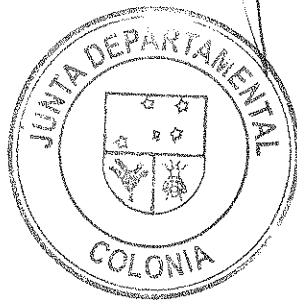
Junta Departamental de Colonia

16.- De la gestión del Programa: La gestión y coordinación del programa estará a cargo de la Oficina de Rehabilitación Urbana de la Unidad de Vivienda de la IC. Dicha Oficina deberá contar con un equipo multidisciplinario conformado por arquitecto, licenciado en trabajo social, escribano, contador, administrativo y dibujante. Sin perjuicio de los cometidos ya referidos, además de los que resultan específicamente de este Reglamento, la Oficina de Rehabilitación Urbana será la encargada de controlar el cumplimiento de los pagos correspondientes a la devolución de los préstamos.-----

Artículo 3º.- Dar cuenta e insertar el presente Decreto en el registro informático de la Junta Departamental.-----

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Colonia, a los veintidós días del mes de junio de dos mil doce.-----

Nelson Oyola,
Secretario General.

Presidente.

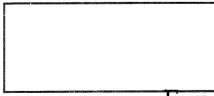


Antecedente: Expediente N° 95/2012

ANTECEDE	N°								
SERIE									

B 149481

Sírvase Citar



Exp. 01/2012/2139

Colonia, 5 de julio de 2012.-

S.G. Oficio N°279/012.-

Sr. Presidente de la Junta Departamental de Colonia

Sr. Alfredo ALVAREZ BOGLIOLO

Presente

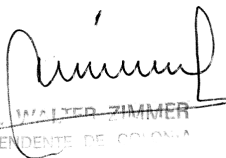
De nuestra mayor consideración:

Cúmpleme comunicar a Usted que por Resolución N°1271/012 de fecha 5 de julio de 2012, *se promulgó* el decreto de fecha 22 de junio de 2012, por el cual se reglamenta el funcionamiento del Programa de Rehabilitación Urbana a gestionarse en el marco del convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente creándose en la misma la *Oficina de Rehabilitación Urbana* que tendrá el manejo de dicho Programa.-

Sin otro particular saluda a Usted y demás Miembros muy atentamente.-




Dr. Esc. Pablo Manitto Rossotti
SECRETARIO GENERAL


Dr. WALTER ZIMMER
INTENDENTE DE COLONIA