

# “INTERRELACIÓN CATASTRO-REGISTRO PARA POLÍTICAS PÚBLICAS”

La experiencia de Montevideo.

**Ing. Agrim. Ricardo Zunino / Analista Geomático Alejandro Ramírez.**

- 1 Encuentro Internacional Integración Catastro y Registro  
San José-Costa Rica  
01-02 de setiembre 2011



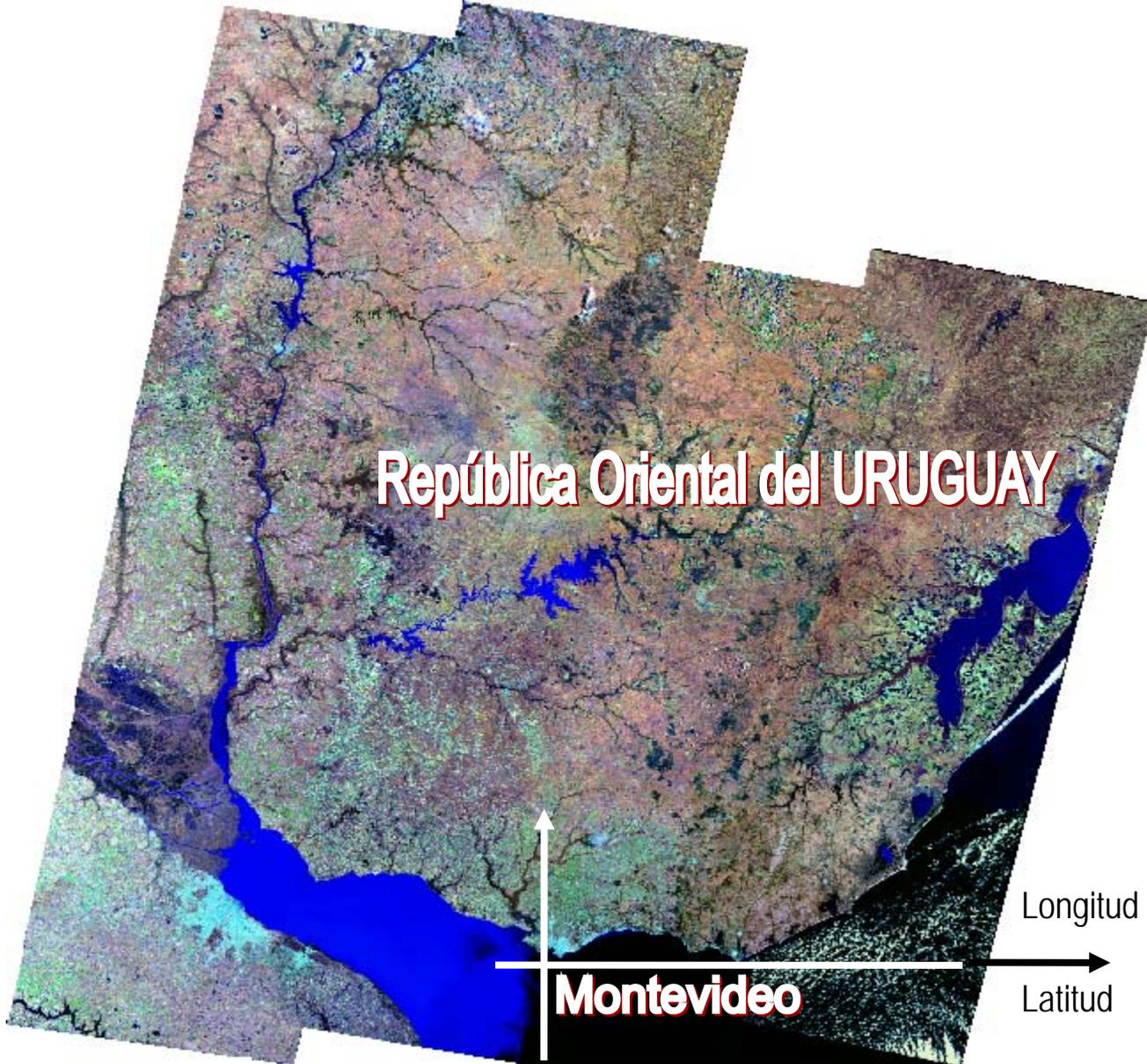


Intendencia de Montevideo  
Servicio de Catastro y Avalúo

1 Encuentro Internacional Integración Catastro y Registro  
San José-Costa Rica 01-02 de setiembre 2011







**República Oriental del URUGUAY**

**Montevideo**

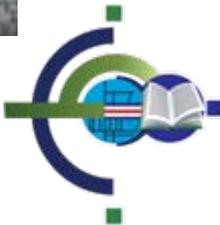
Longitud 56° 12' 13" W

Latitud 34° 54' 21" S





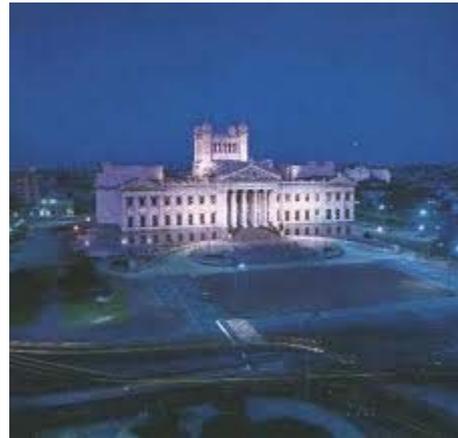




# INTRODUCCIÓN

---

Ubicación del Catastro y Registro en  
la estructura del Estado Uruguayo



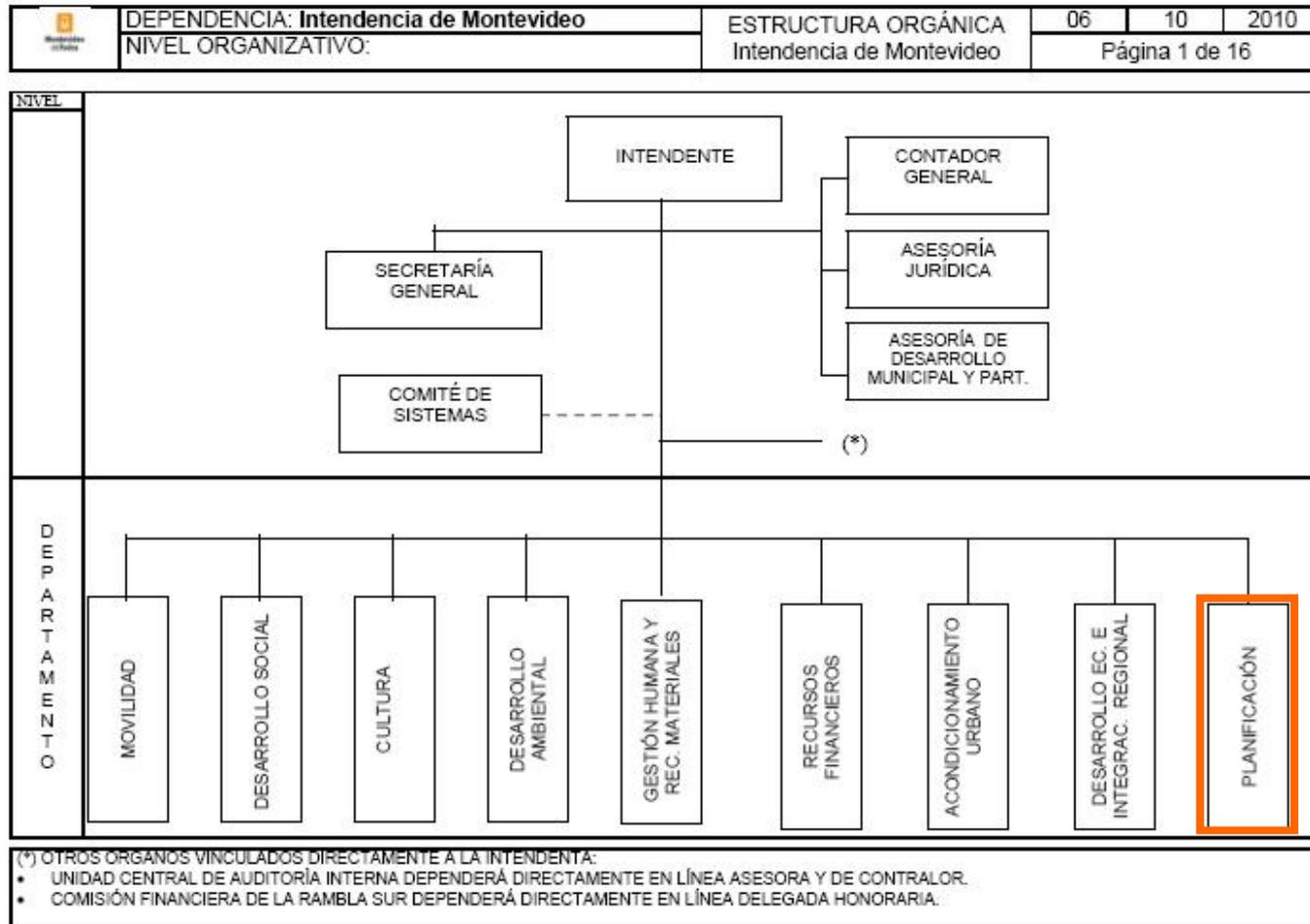
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
**DNC** – DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
**DGR** – DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS



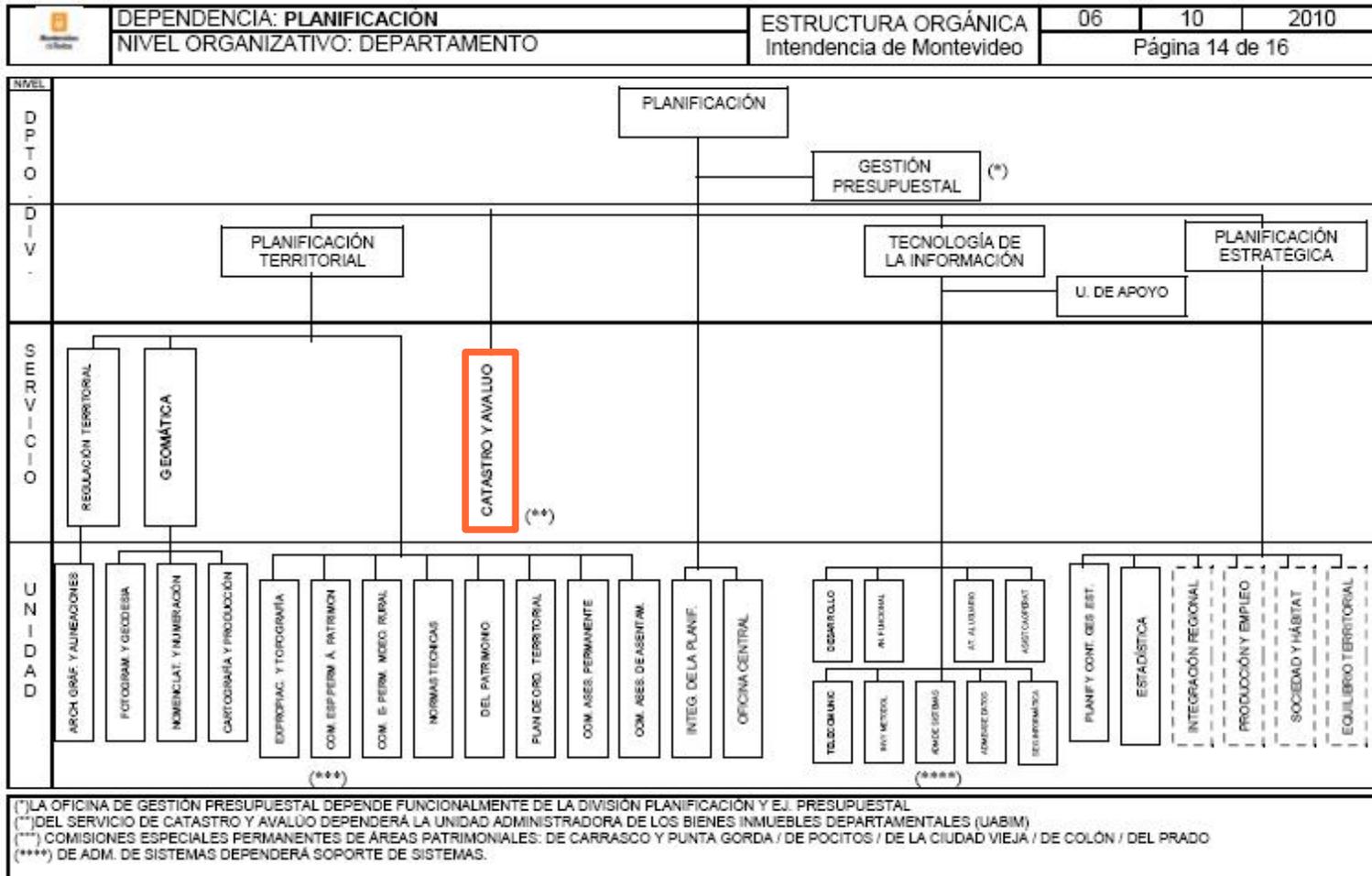
# SERVICIO DE CATRASTRO Y AVALÚO

En la Estructura Orgánica Municipal



# SERVICIO DE CATRASTRO Y AVALÚO

En la Estructura Orgánica Municipal



## COMPETENCIAS de CATASTRO MUNICIPAL

---

- Definir y administrar el sistema de información territorial catastral departamental, así como la actualización del Catastro en base a modificaciones de predios y construcciones.
- Realizar tasaciones de bienes inmuebles departamentales y mantener actualizado el activo fijo de bienes inmobiliarios departamentales.
- Autorizar –desde el punto de vista técnico- rebajas de valor real inmobiliario a solicitud de los contribuyentes de acuerdo a los valores expedidos por la Dirección Nacional de Catastro y establecer la fecha de vigencia de los nuevos valores reales.
- Realizar inspecciones y tasaciones a efectos de modificar el valor real inmobiliario a solicitud de los contribuyentes.
- Realizar tasaciones de obras sin Permiso de Construcción para la aplicación del impuesto a la Edificación Inapropiada.
- Aprobar montos de arrendamientos de inmuebles a particulares en aplicación del Artículo 37 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera.
- Realizar las tasaciones de los inmuebles que ofrecen los particulares para cancelar deudas tributarias (dación en pago).



## COMPETENCIAS de CATASTRO MUNICIPAL

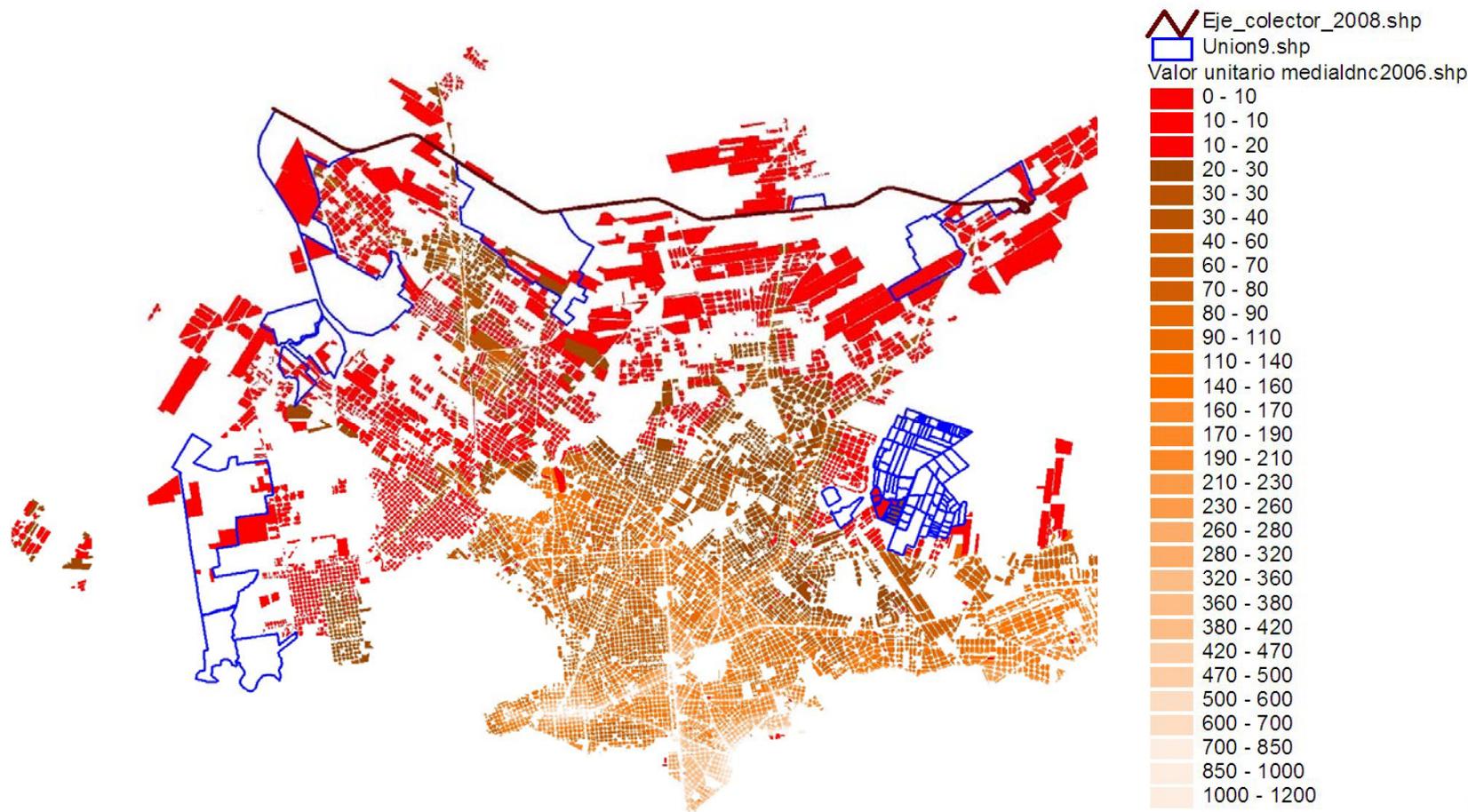
---

- Realizar las tasaciones de expropiación para su venta a los inmuebles linderos.
- Brindar información a dependencias departamentales y Organismos externos en relación al Catastro Departamental.
- Definir mayores aprovechamientos y plusvalías urbanas en proyectos edilicios o urbanos que constituyan modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial.
- Realizar las tasaciones y mantener actualizada la información de los valores de las Necrópolis Departamentales.
- Informar en relación a altas y bajas vinculadas con obras nuevas edilicias, regularizaciones, ampliaciones, reciclajes, demoliciones, etc., tanto en régimen común como horizontal.





## Convenio entre el SCA y la DNC. Recálculo de los valores prediales en Mvd.

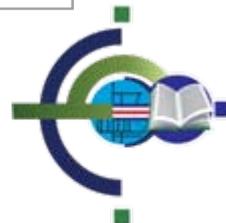


# CONTRIBUCION INMOBILIARIA

## CAMBIO EN LA POLÍTICA DE CALCULO DE LA CONTRIBUCIÓN INMOBILIARIA – AÑO 2009

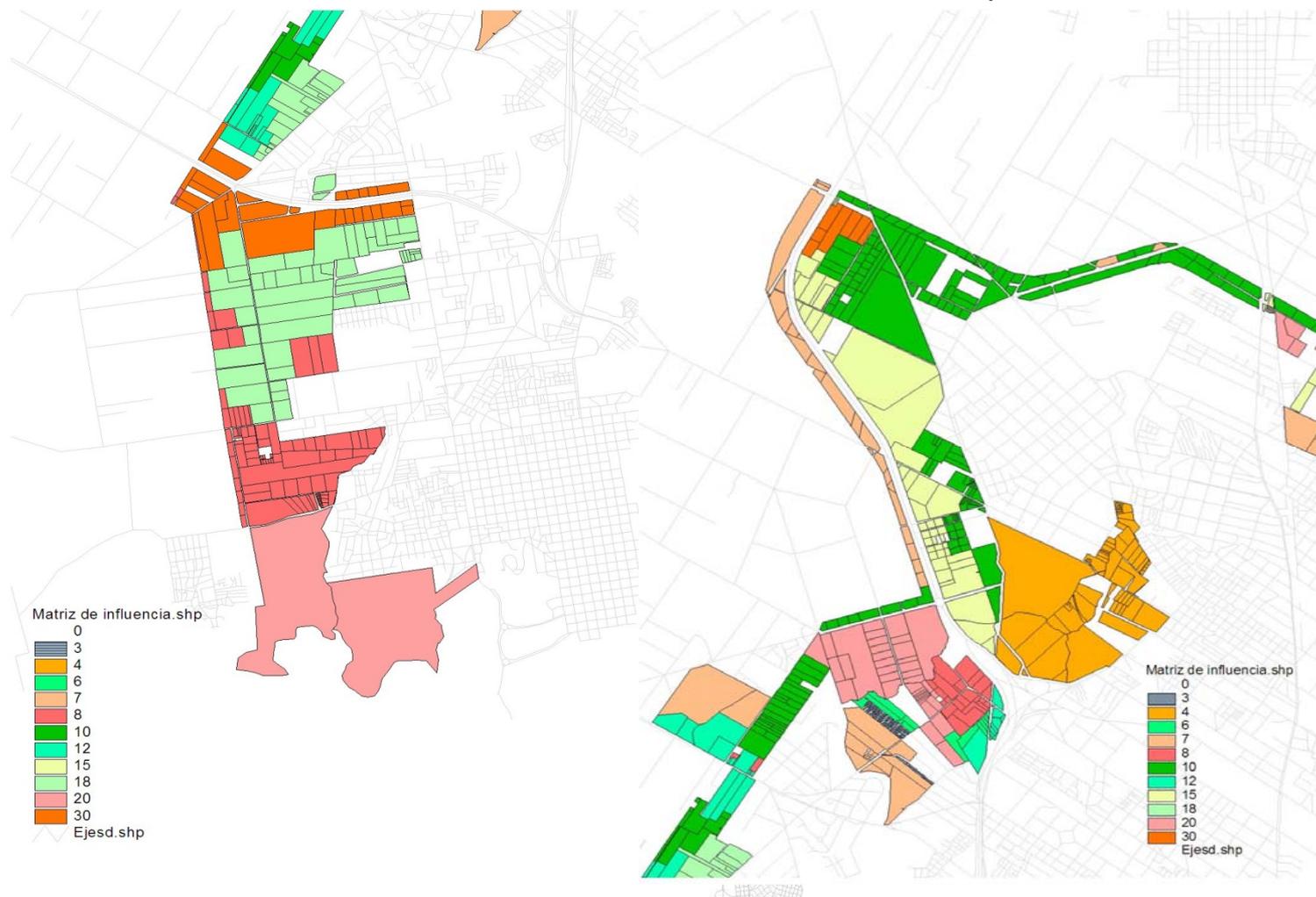
*El importe a pagar por concepto de Contribución Inmobiliaria correspondiente al año 2011 surge de aplicar al valor imponible 2011, las alícuotas de la siguiente escala en forma progresional”*

Valores imponibles (dólares )			Tasa
0	A	17.878	0.25%
17.878	A	44.696	0.75%
44.696	A	89.932	1%
89.932	A	1.787.847	1.2%
1.787.847	en adelante		1.4%



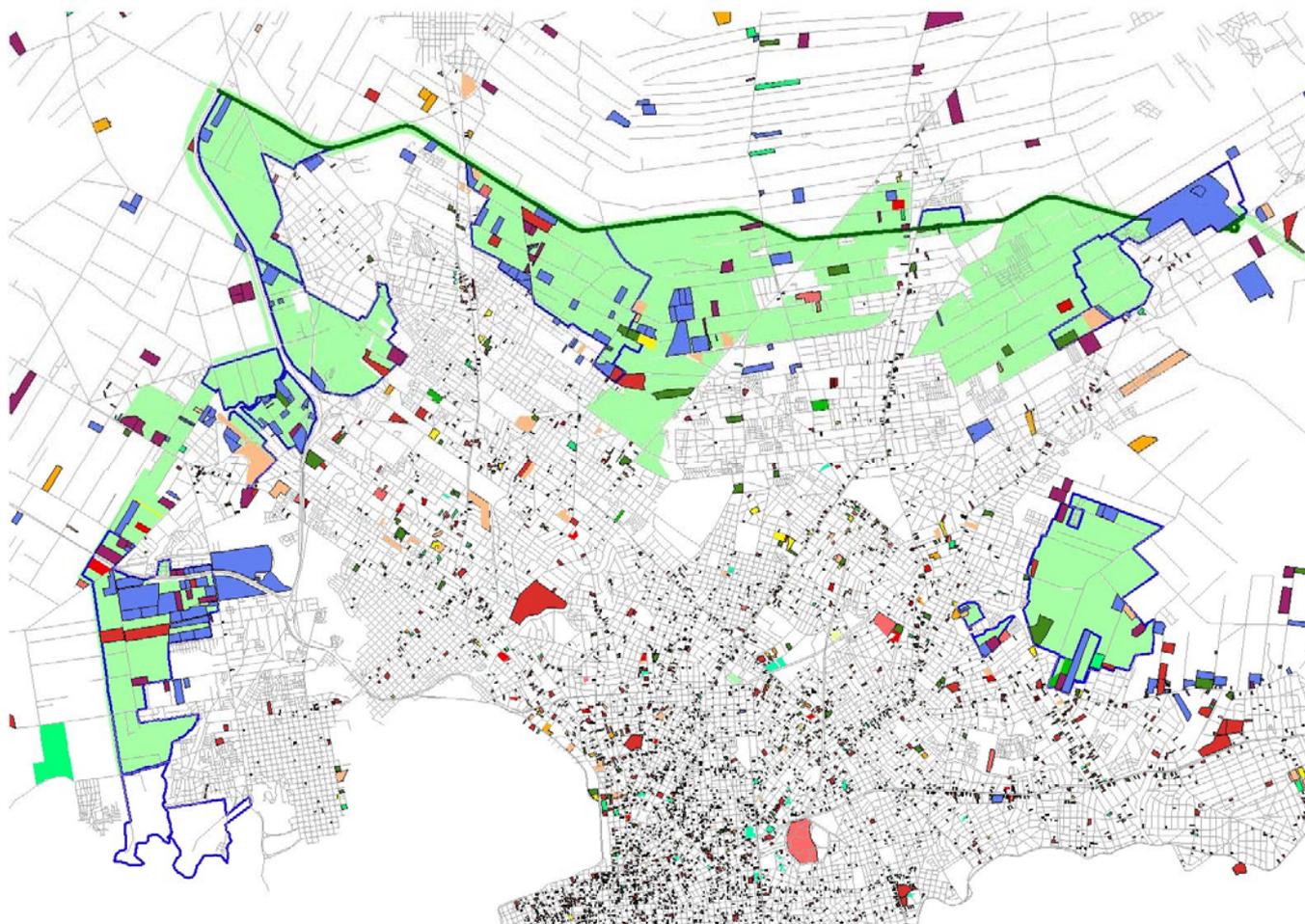
# CATASTRO COMO HERRAMIENTA DE PLANIFICACION

## Impacto del Cambio de Normativa



# CATASTRO COMO HERRAMIENTA DE PLANIFICACION

## Usos



- Info "I" Rural sin res.
- Info "I" Rural con res.
- Estudios de Impacto Territorial 2000 al 2010
- DEPOSITO
- DEPOSITO Y LOGISTICA
- DEPOSITO Y SERVICIO
- EXPLOTACION
- INDUSTRIA
- INDUSTRIA Y DEPOSITO
- LOGISTICA
- SERVICIO
- SERVICIO EN RUTA
- SERVICIO Y RESIDENCIAL
- Eje\_colector\_2008.shp
- Solicitudes de Permisos Industrias1997-2011
- Solicitudes de Permisos Comercios1997al 2011
- Ejesd.shp
- Viabilidades de uso 2005 al 2010
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- Poligono d Rev. POT
- Zona de estudio obs2011connormativa.shp



***“El Catastro es el sistema nacional de información sobre los bienes inmuebles, de naturaleza geométrica y demostrativa orientado a un uso multifinalitario.***

***Comprende la recopilación, procesamiento y conservación de los datos necesarios para organizar y mantener actualizado el conjunto de documentos que describen dichos bienes, atendiendo a sus características geométricas, económicas y su destino real o potencial.”***

Ver Proyecto de Ley Catastral  
[www.catastro.gub.uy](http://www.catastro.gub.uy)



FISCALISTA

GEOMETRICO  
DESCRIPTIVO



NO JURÍDICO

HACIA UN CATASTRO MULTIFINALITARIO....



## La importancia del Plano de Mensura Decreto 318/95 Qué es?

Artículo 2º - “**Plano de mensura registrado** - Es el documento cotejado y registrado en la Dirección General del Catastro Nacional (o registrado en las dependencias administrativas que con anterioridad tuvieron a su cargo dicho cometido a partir del 2 de enero de 1908) que representa los resultados del acto de deslinde y mensura realizado por profesional habilitado conforme a las Leyes y Disposiciones reglamentarias a la fecha de su registro.

El Plano de Mensura documenta la existencia de hechos y/o derechos relacionados con las unidades inmuebles catastrales a la fecha del plano.”

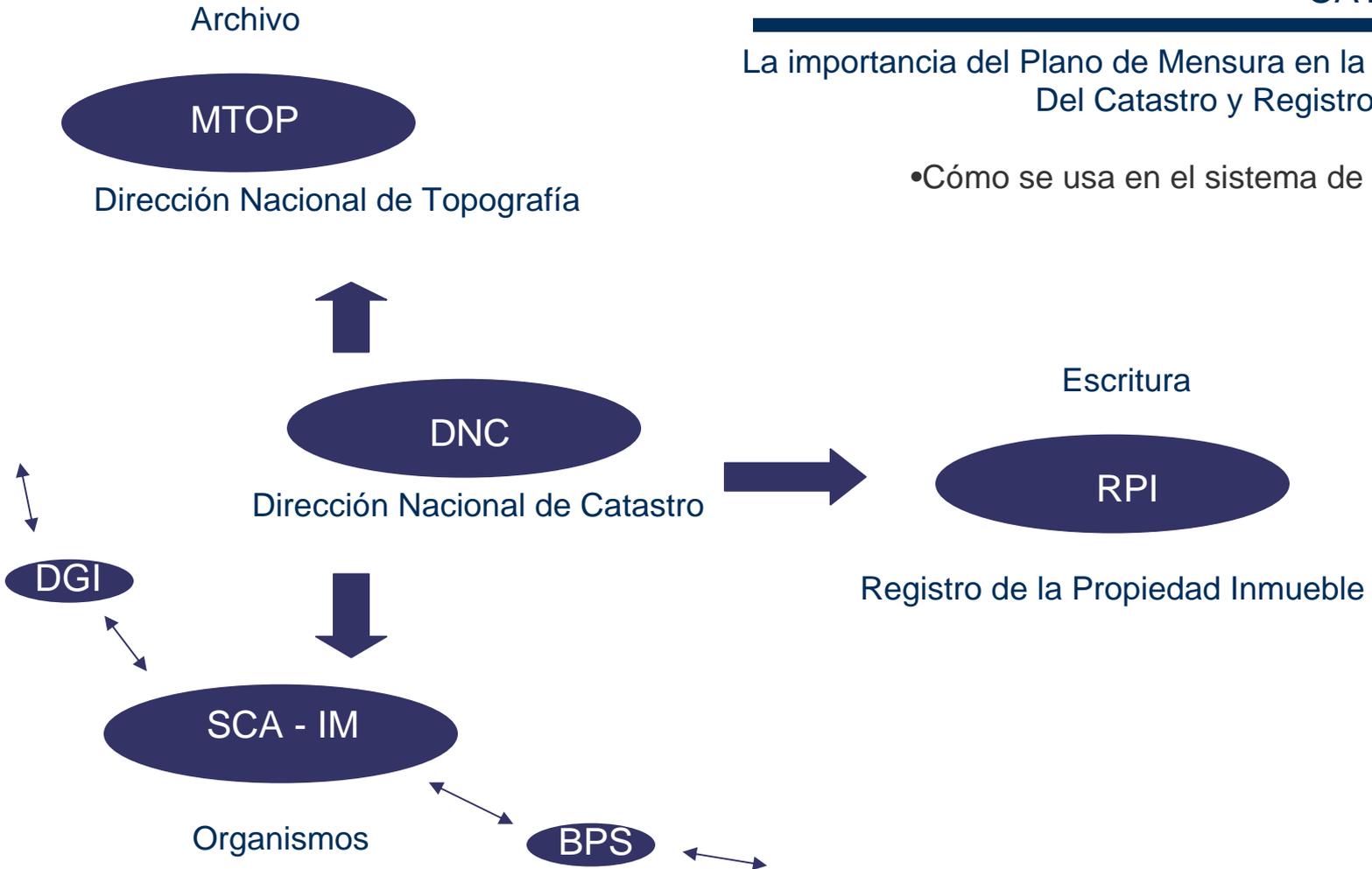
***Es el documento gráfico requerido para aquellos actos sobre el estudio catastral de un inmueble que determina, confirma o modifica sus aspectos geométricos o jurídicos y los Registros Públicos no podrán inscribir actos en los que se constituyan, tramitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre los inmuebles que se acompañen con el mencionado plano de mensura.***



# CATASTRO

La importancia del Plano de Mensura en la Coyuntura Del Catastro y Registro Uruguayo

- Cómo se usa en el sistema de Registro ?





➤ Inscripción obligatoria desde 1908.

➤ Clasificación de los Planos de Mensura

- Fraccionamiento, en Régimen Común o Horizontal
- Fusión
- Reparcelamiento
- Parcial
- Modificación de Propiedad Horizontal,
- Servidumbre
- Expropiación
- Remantes
- Prescripción
- Plano Proyectos de PH



CÉDULAS CATASTRALES

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO**  
**CEDULA CATASTRAL**

REGIMEN: COMUN EXPEDIDA: INTERNET VALOR REAL: 2008

DEPARTAMENTO	ZONA	S. CAT	LOCALIDAD	CALLE	PUERTA	BIS
MONTEVIDEO	1	URB	MONTEVIDEO	ANTONINO COSTA	3431	

PADRON	CARPETA	MANZANA	SOLAR	LAMINA	COORD
127851	6886		19		

AREA DEL PREDIO	AREA EDIF
Hect Metros	349 218

VALOR REAL TERRITORIAL	VALOR REAL DE MEJORAS	VALOR REAL TOTAL	VIGENCIA
\$ 1.749.878	\$ 734.344	\$ 2.484.222	DEC.796/08

**NO CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296**

Al solo efecto de aplicar el Art. 1 de la DEC.796/08 para el pago de los impuestos de: PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor base 2008 para su liquidación: \$ 1.918.472

347181 INTERNET 24/04/2009 Pág: 1

DECLARACIONES JURADAS DE CARACTERIZACION URBANA

**DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO**  
**MONTEVIDEO**

Fecha: 24/04/09  
 Hora: 15:06:33  
 Página: 1

Padron: 127851 Regimen: COMUN

Carpeta Catastral	6886	Lamina	0	Area del Terreno Hect Mtrs
Solar	19	Cuadrícula	0	
Zona	1	Ruta	0	0 349
Distrito Catastral	18	I.P.R.	0	Tot.Area Edif
		I.V.R.	0	

Declaraciones Juradas Procesadas

Fecha Datos del Técnico

Nombre de calle	Puerta	Bis	Dimensión
ANTONINO COSTA	3431		10,00

Piso	U.O	Hab	Serv	Destino	Categ	Estado	Area Edificada	Tipo Obra	Año Const	Año Rema	Cubierta
1,0	0	4	2	1 VIVIENDA	3,0	3,0	82	0	1948	0	0
0,0	0	3	4	1 VIVIENDA	3,0	3,0	102	0	1948	0	0
0,0	0	0	39	GARAGE	3,0	3,0	25	0	1948	0	0
-1,0	0	0	0	42 SOTANO	3,0	3,0	9	0	1948	0	0

Categorías > 1,0-May Buena 2,0-Buena 3,0-Mediana 4,0-Económica 5,0-Muy Económica  
 Estados de Conservación -> 1,0-Excelente 2,0-Buena 3,0-Regular 4,0-Malo 5,0-Muy Malo  
 Tipos de Obra -> (0)-Original (1)1a7)-Reforma (2)1-28)-Paralizado más de 1 año (3)1-38)-Habitada sin terminar 4)-a Construir 5)-a Demoler  
 Cubierta -> 0-Losa o Bovedilla 1-Liviana s/cielorraso 2-Liviana c/cielorraso 3-Quincho s/cielorraso 4-Quincho c/cielorraso



http://www.mtop.gub.uy/aux/TOPOCLAS/IMAGES/1montevideo/mon/mon35257.pdf

1 / 1 33.3% 100% Buscar

**PLANILLA DE COORDENADAS**

PUNTO	X	Y
1	00.00	00.00
2	39.85	00.00
3	39.85	+0.60
4	0.00	+0.60
5	0.00	00.00

### PLANO DE MENSURA

**UBICACION:**  
 DEPARTAMENTO: MONTEVIDEO  
 LOC. CATASTRAL: MONTEVIDEO

**CUARTA CATASTRAL No.:** 1907  
**PADRON MATRIZ No.:** 127347

**ESCALA:** 1/250

**PROFESIONARIOS:**  
**MIRIAN ASCHERI MARQUEZ Y OTROS**

**ANTECEDENTES GRAFICOS:**  
 Plano del Agrim. José P. Astigarraga de Oct. de 1928 inscrito en la Dirección Nacional de Topografía el 21/12/1928. Caso 51 de la Matanza "C".

**ANTECEDENTES DOMINIALES:**  
 1) Sucesión de José Herrera Guillot, Juzgado Letrado de Instrucción Civil de 12do. turno, auto inscripto R.O.T.S. No.1054 Fg.231 Libro 948.  
 2) Sucesión de Carayata Mercedes Ferrer, Juzgado Letrado de Instrucción Civil de 2do. turno, auto inscripto R.O.T.S. No.1115 Fg.1999 Libro 788.  
 3) Compromiso autorizado por la Esc. Edo. Aguiar el 18/7/85 inscripto R.T.S. No.2486 Fg.3036 Libro 743.  
 4) Sucesión de Joaquin Roque Hernández, en virtud Juzgado Letrado de Instrucción Civil de 1to. turno, Ficho No. 814/2001/A.  
 5) Creación de Dirección Administrativa autorizada por el Dec. Edo. Aguiar inscripto Registro de Actos Parlamentarios, No.82858 año 2001.

**CONTRAFIRMA:** MIRIAN ASCHERI MARQUEZ  
 Céd. de Identidad: 778.930-2

**NOTA:**  
 Los muros medianeros evidencian una antigüedad mayor a 30 años.

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

300

003630

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

621

011438

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

000163

000163

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

000163

000163

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

000163

000163

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

66

004280

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

66

004280

PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

69

017442

**DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO - MONTEVIDEO**  
**SECRETARIA DE PLANOS**  
 Cataloga sin reservas y suministra los duplicados vigentes, de acuerdo con el N.º 352/97.  
 Se dejaron timbres de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios por \$ 2.78.-  
 Montevideo, 2008 de 2008  
 Mirian Ascheri Marquez  
 Mirian Ascheri Marquez  
 Mirian Ascheri Marquez



#### Alcance:

Primera Etapa Desde 1971 hasta 2009.

Segunda Etapa Desde 1971 para atrás. 130 mil planos de MVD

700 mil Registros del Todo el País-

#### Resultados:

Se ingresaron 65 mil registros y como resultado se ha generado una cobertura de puntos georreferenciados ( formato shp) con la información asociada disponible.

La duración de la primera etapa fue de 20 meses.

2 técnicos y 4 pasantes.



### Proyectos a futuro, que se encamina el SCA a diferentes escalas

- Segunda Etapa del Convenio MTOP – IM.

En proceso la Georreferenciación de Permiso de Construcción y Viviendas Populares , entre otros.

- En proceso el inventario de Bienes Inmuebles Departamentales.
- Observatorio de Valores Inmobiliarios.
- Proyecto de Ley Catastral, Grupo PNC.
- Participación en la Comunidad de Información Geográfica Nacional, IDEUY.  
Proyecto de Ley IDE Estructura  
[www.agesic.gub.uy](http://www.agesic.gub.uy)





**Muchas Gracias !**

[www.montevideo.gub.uy](http://www.montevideo.gub.uy)

[alejandroramirez@imm.gub.uy](mailto:alejandroramirez@imm.gub.uy)

[ricardozunino@gmail.com](mailto:ricardozunino@gmail.com)

