Gestiones ante la Dirección Nacional de Catastro

Ministerio de Economía y Finanzas

Ing.Agrim. GabrielBarreiro

Ubicación de la D.N.C.

- Oficina Central – Rondeau 1437, Montevideo.
- 20 Oficinas Delegadas - en las 18 capitales departamentales , una en la ciudad de Pando y otra en la ciudad de Piriápolis.
- Dirección página web: www.catastro.gub.uy

¿Qué es el Catastro?

- Es el sistema nacional de información sobre los bienes inmuebles, de naturaleza geométrica y demostrativa orientado a un uso multifinalitario.

(Según Proyecto de Ley Catastral)

Geométrico o Físico: Información sobre la dimensión ,configuración y ubicación de las parcelas en el territorio .

Jurídico : Informa sobre la relación de cada parcela con el último propietario aunque no garantiza dicha información

Económico : Proporciona el Valor da cada Parcela

¿Qué es el Catastro?

- Podemos decir entonces que es el inventario de la propiedad inmueble en una determinada jurisdicción (Ciudad, Departamento o Estado o un País).
- Geométrica (Terreno)
- Valor : Terreno

  Construciones

¿Con que fines se utiliza esta base de datos?

- Es el soporte fundamental de toda planificación urbana. (intendencias, ute, antel, ose, proyecto de fraccionamientos).

  La DNC es la encargada de confeccionar cartografía a nivel predial.

- El valor catastral es tomado por distintos organismos recaudadores como base de cálculo para la tributación directa con la propiedad.

  La DNC no se relaciona directamente con la recaudación.

  Tributan: Intendencias – contribución inmobiliaria

  ANEP – impuesto de primaria

  DGI – impuesto a las transmisiones patrimoniales

  impuesto al patrimonio

¿ Con qué fines se utiliza esta base de datos?

- Fijar valores inmobiliarios en las contrataciones con el estado (Valores venales y Valores de Arrendamientos).

- Asesoramientos a los Organismos Públicos en aspectos técnicos inmobiliarios.

Cometidos del Catastro

- El cometido sustantivo es el mantenimiento, actualización y administración del registro de los bienes inmuebles de uso privado del territorio nacional, en sus aspectos geométrico y económico, con un alcance multifinalitario.

Según Decreto 136 del 30/04/97

Cometidos del Catastro

- Confecciona cartografía a nivel predial.
- Propone y fija normas para el mantenimiento y actualización de los registros catastrales.
- Fija normas para el avalúo catastral.
- Realiza el cotejo y registro de planos de mensura.
- Mantiene actualizado el registro de Ing. Agrimensores.
- Brinda seguridad a la tramitación inmobiliaria por el control de los planos de mensura.

Art. 178 / Ley 17.296

Establece entre otras obligaciones:

" Para la inscripción en la Dirección Nacional de Registros de toda escritura de traslación o constitución de hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos, se requerirá la constancia de haber presentado una Declaración Jurada de Caracterización urbana en la Dirección Nacional de Catastro….

(ver texto completo en pág web. www.catastro.gub.uy)

Reglamentación de la Ley

- Decreto 235/02 con vigencia desde el 26 de junio de 2002.
- Decreto 420/04 con vigencia desde el 26 de noviembre de 2004.

  El Poder Ejecutivo establece las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana (DJCU) y su forma de presentación ante la Dirección Nacional de Catastro.

Finalidad

- Es una de las formas de obtener información de un predio y así mantener el sistema catastral actualizado.

Declaración Jurada

- Empadronamiento (trámite previo a la solicitud de un Permiso de Construcción ante las Intendencias).
- Solicitud de Revisión de Valor Real.
- Incorporación a Propiedad Horizontal.

  Ley 10751 o Ley 14.261.
- Presentación de Declaración Jurada de Caracterización Urbana para dar cumplimiento al Art. 178 de la Ley 17.296.
- Presentación de Planos de Mensura

Declaración Jurada de Caracterización Urbana

- Finalidad: Mantenimiento de la base de datos catastrales. El técnico actuante deberá recabar la información del Padrón y corroborarla en el sitio.
- La DNC proporciona a cada técnico matriculado un programa para la confección de la declaración jurada de caracterización urbana .

Declaración Jurada de Caracterización Urbana

- El Avalúo se realiza por la DNC mediante programa informático que en función de datos codificados proporcionados en la DJCU, parámetros y algoritmos propios calcula automáticamente el valor del inmueble.

Declaración Jurada de Caracterización Urbana

- Los funcionarios técnicos de la DNC realizan el control de las DJCU teniendo la potestad de realizar las inspecciones que se consideren pertinentes.
- Las infracciones que se constaten en las DJCU que se presenten ante la DNC serán plausibles de las penas de que trata el Art. 239 del Código Penal.

Cómo se ingresa al Sistema

Cómo se ingresa al sistema

- Instalación del software
- Ejecución

  Pantalla - Ingresar al sistema.

  - Ingresar profesional.
  - Habilitar profesional.
- Ingreso de información
  - Seleccionar el tipo de DJCU.
- Consultas e Impresiones.
- Emisión en Diskette, CD o vía Mail.

Tipos de Declaraciones Juradas De Caracterización Urbana

Si es Propiedad Común

- SCE – Sólo construcciones existentes.
- CE + OE – Construcciones existentes y obras a ejecutar.

  Situación Actual – Situación Futura
- DTE – Demolición total ejecutada.
- Baldío.

Croquis de áreas caracterizadas

Tipos de Declaraciones Juradas De Caracterización Urbana

Si es Propiedad Horizontal

- Declaración Jurada de PH por Unidad.
- Declaración Jurada para un Edificio Completo.

Llenado del Formulario

- Datos generales del Padrón- área, tipo de DJCU, calles, nº de puerta, frentes.
- Líneas de caracterización de construcciones- identificar áreas que posean los mismos atributos.

  - tablas de códigos.
- Constancia de responsabilidad-datos personales del técnico y propietario, firmas.

Geomarketing

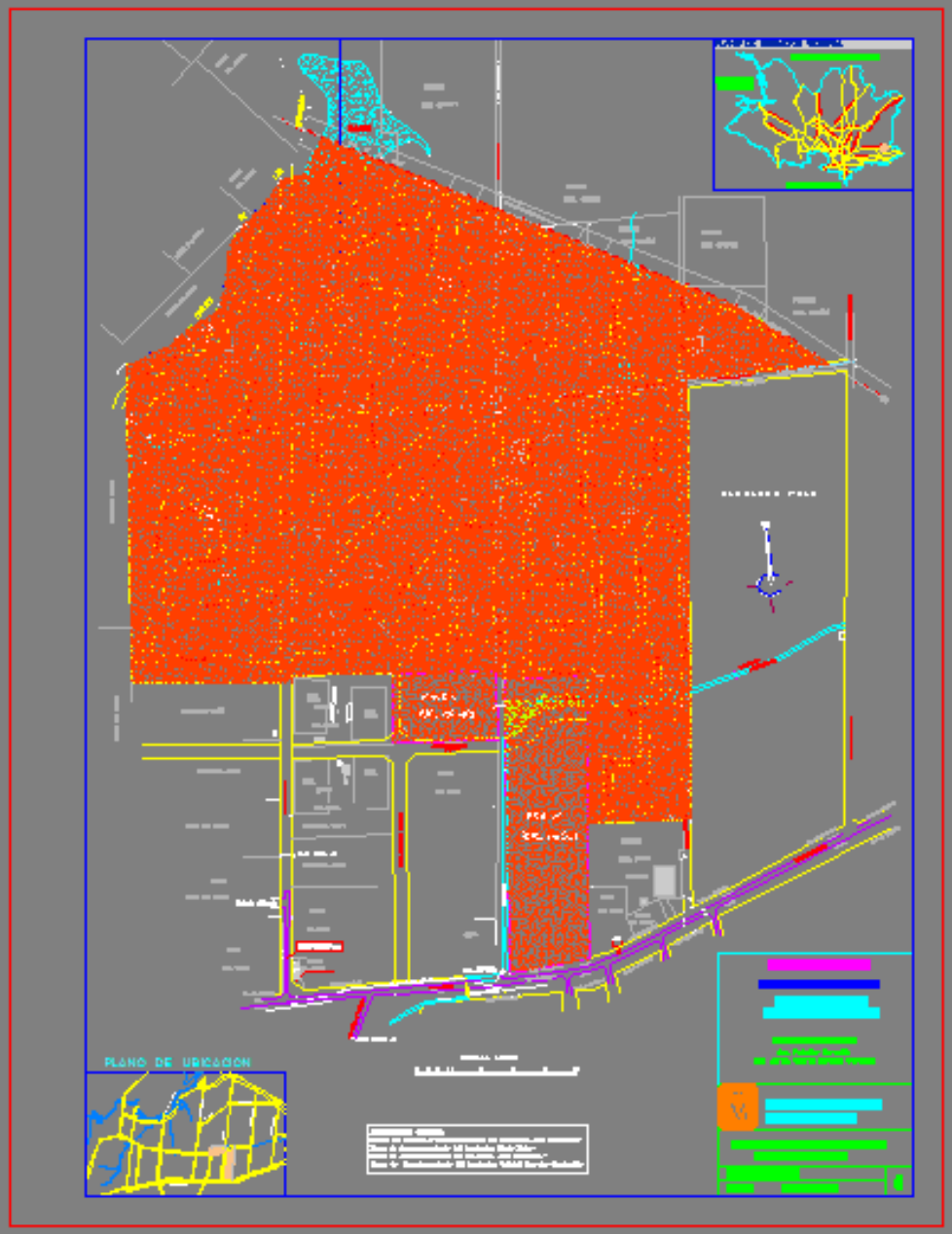
- **Definición**

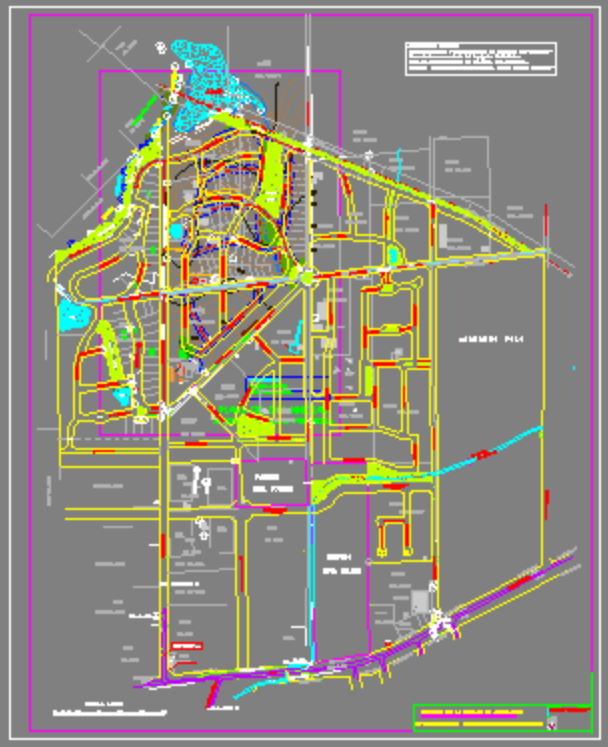
* Es una disciplina de gran potencialidad que aporta información para la toma de decisiones de negocios apoyadas en la variable espaciales

* Permite analizar la situación de un negocio mediante la localización de los clientes , puntos de ventas, sucursales , competencias,etc,.

  Localizandolos sobre un mapa digital o impreso

* Es una herramienta SIG que combina variables de marketing con sociodemográficas en áreas concretas


PLANO DE UBICACION

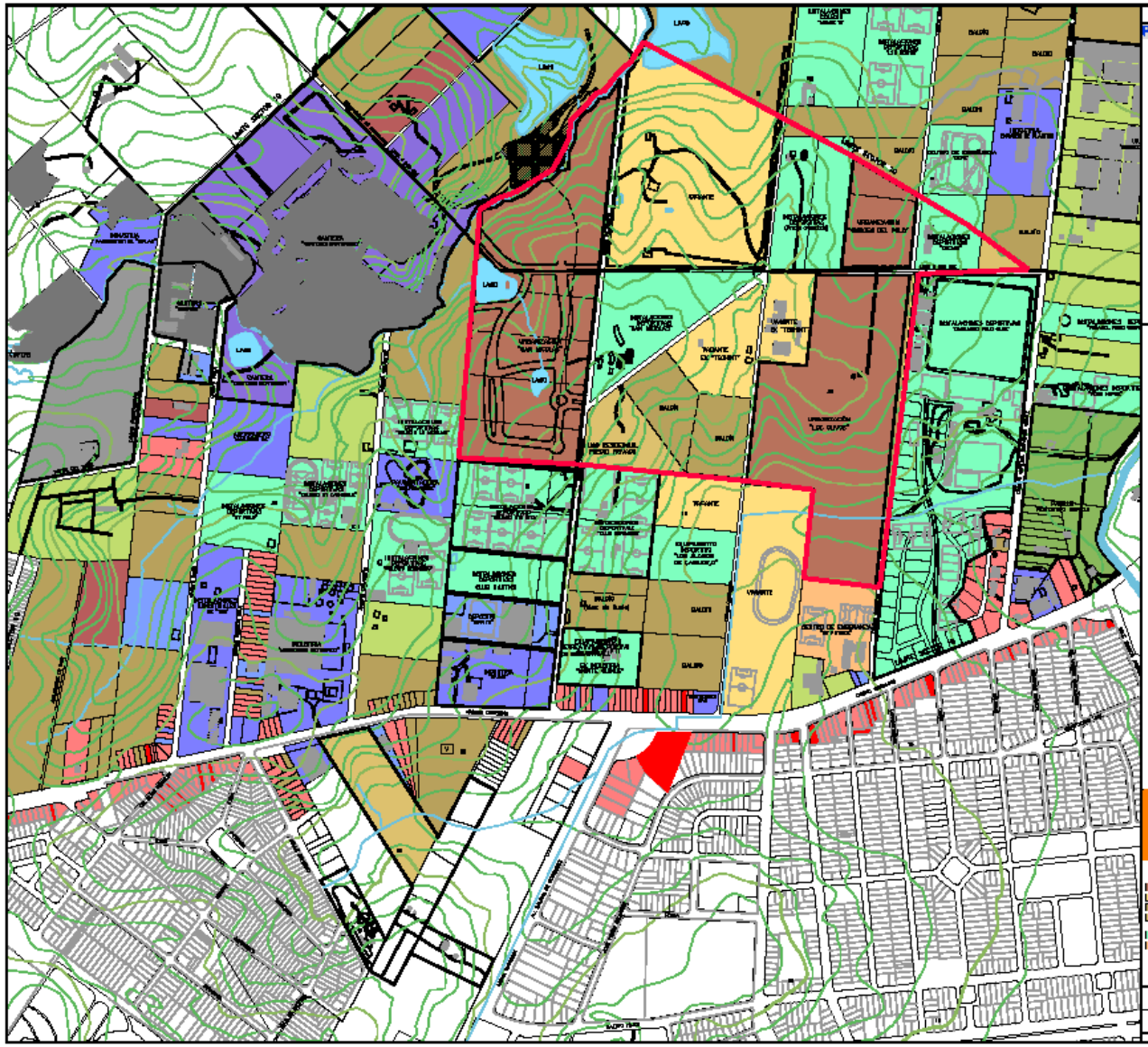


PAU SECTOR 10 - NORTE DE CAMINO CARRASCO

AMPLIACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº1

DIRECCIÓN DE PROYECTO
Arq. Federico Bervejillo- Ing. Agrim. Gabriel Barreiro Cassinelli

JULIO 2009



PLANO DE UBICACION GENERAL

UNIDAD DE ACTUACION

SECTOR 10 - CARRASCO NORTE

Propuesta de Ampliación

de la Unidad de Actuación N° 1

DIRECCION DE PROYECTO

Arq. Federico Bervejillo

Ing. Agrim. Gabriel Barreiro Cassinelli

Estado de Situación

Entorno Unidad de Actuación

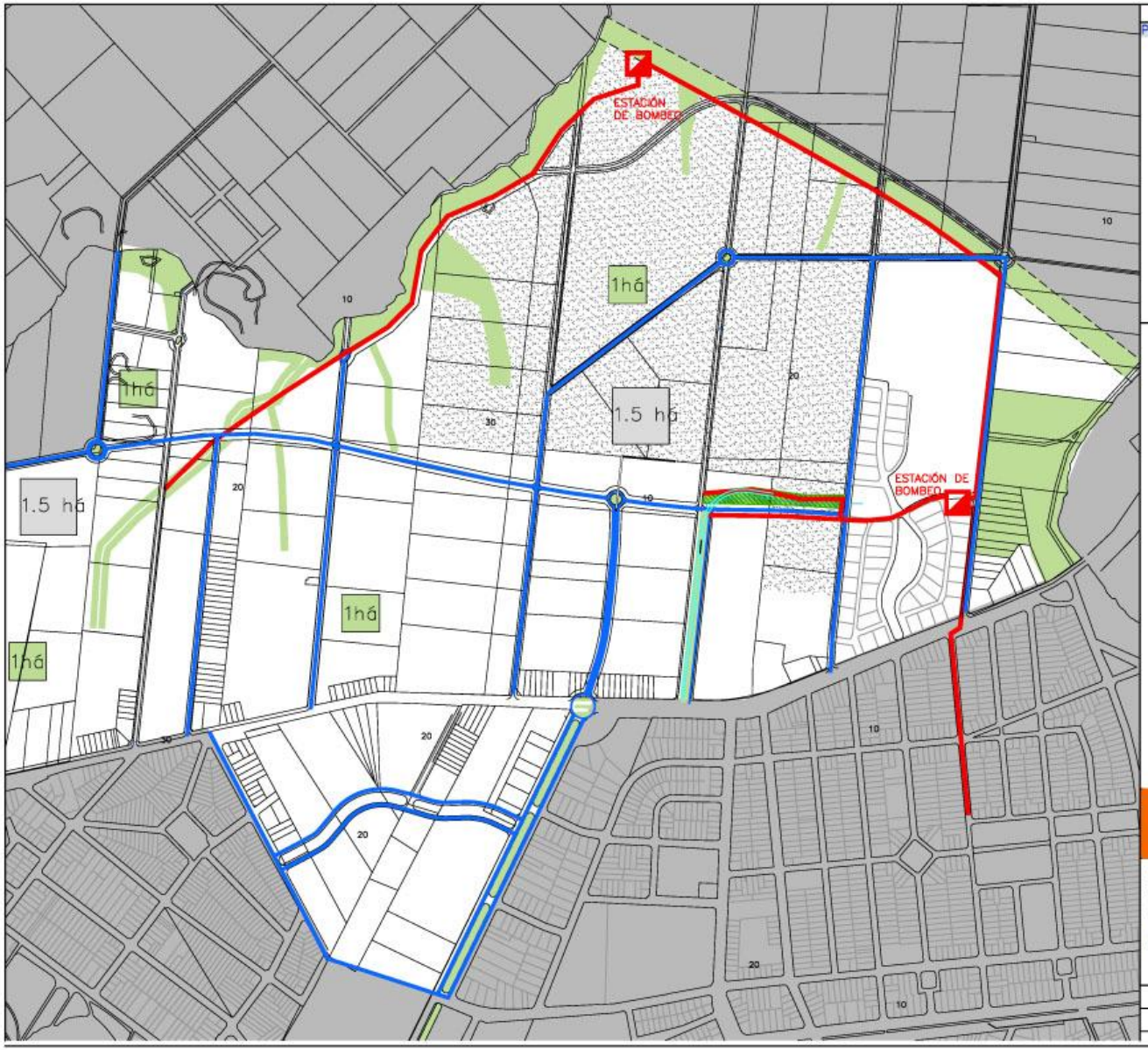
REFERENCIAS

- Urbanización agrupada/consolidada
- Vacante (futuro urbanización)
- Predio baldío
- Viviendo porque en gran parcela
- Equipamiento deportivo
- Equipamiento educativo
- Vivienda urbana
- Industria
- Depósito
- Comercio
- Agricultura
- Canteras Montevideo
- Cantera abierta
- Predios denunciados para explotación de la cantera

Escala 1:10000

Fecha: Julio de 2008

1



PLANO DE UBICACION GENERAL

UNIDAD DE ACTUACION

SECTOR 10 - CARRASCO NORTE

Propuesta de Ampliación de la Unidad de Actuación Nº 1

DIRECCION DE PROYECTO

Arq. Federico Bervejillo
Ing. Agrim. Gabriel Barreiro Cassinelli

Cargas Generales del Sector según Decreto 29.471 numeral XVI

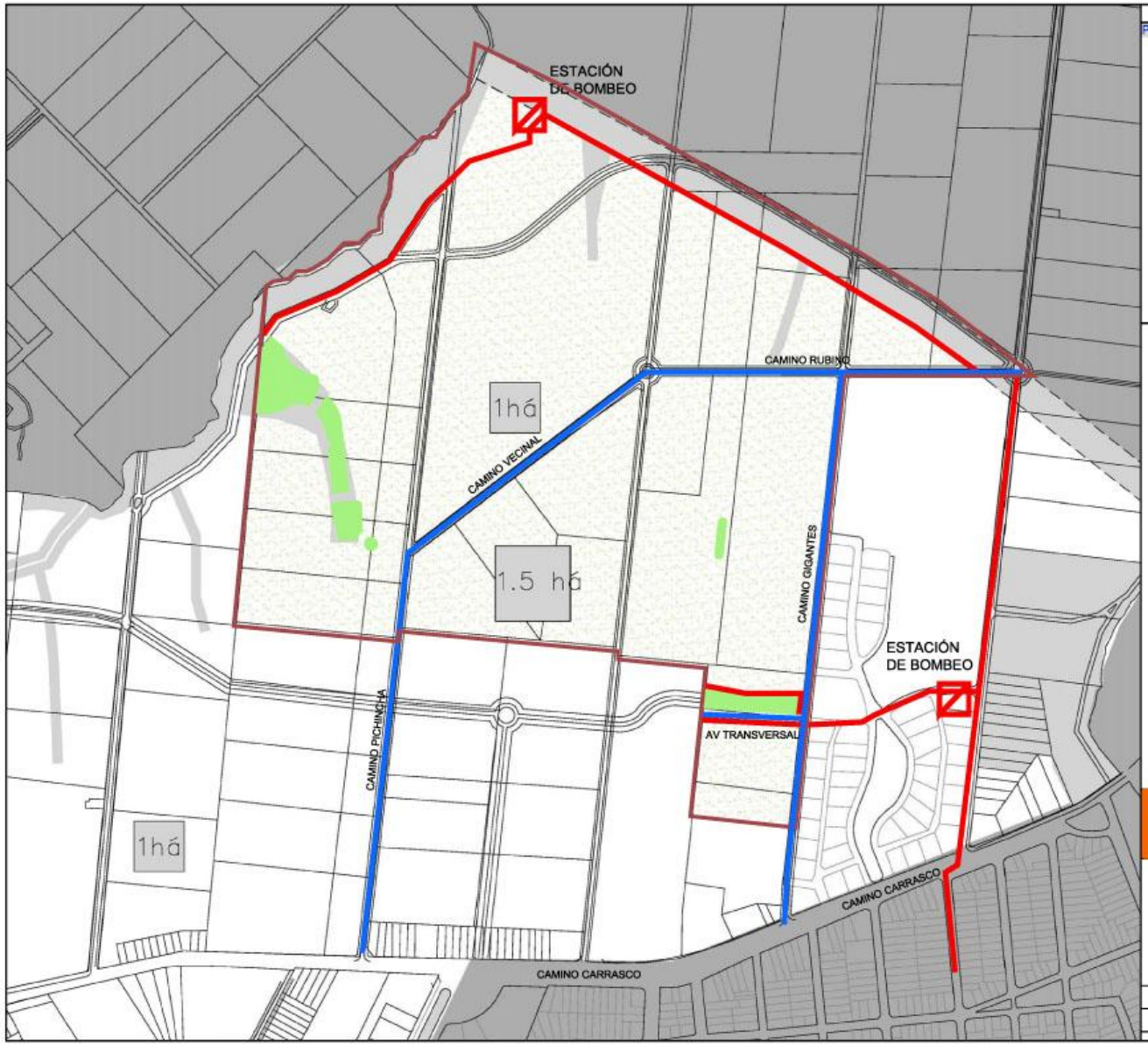
REFERENCIAS:

- UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº1
- 1.5há EQUIPAMIENTO PÚBLICO DOTACION DE AREA PREVISTA
- 1há DOTACION DE ESPACIO VERDE EN PLAZAS POR SUBSECTOR
- OBRAS DE VIALIDAD
- OBRAS DE SANEAMIENTO

Escala 1:10000

Fecha: Julio de 2009

2



PLANO DE UBICACION GENERAL

UNIDAD DE ACTUACION

SECTOR 10 - CARRASCO NORTE

Propuesta de Ampliación de la Unidad de Actuación N° 1

DIRECCION DE PROYECTO

Arq. Federico Bervejillo
Ing. Agrim. Gabriel Barreiro Cassinelli

Cargas Generales del Sector Concretadas por la Unidad de Actuación N°1

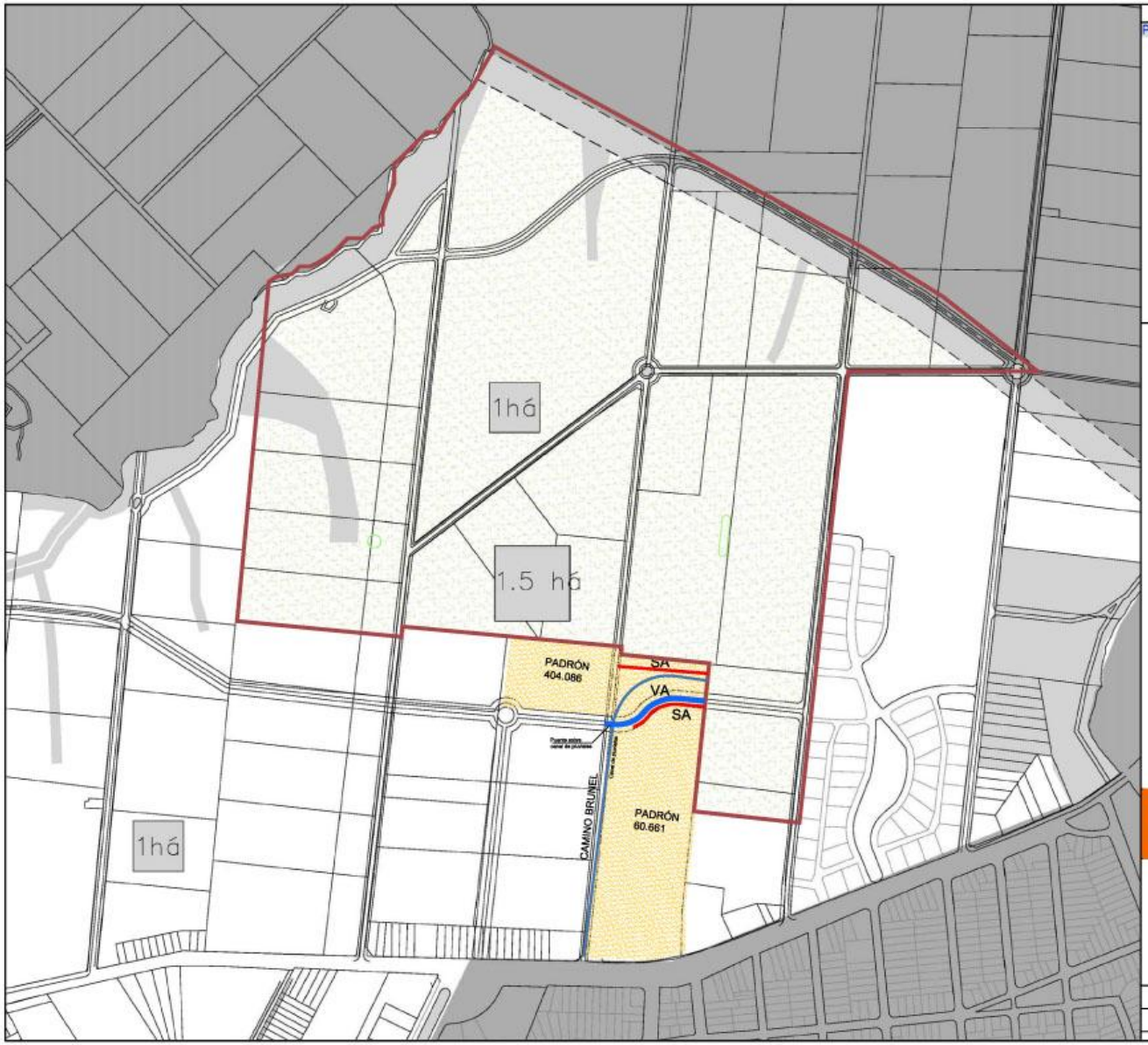
REFERENCIAS:

- ESPACIOS VERDES=PLAZAS
- OBRAS DE VIALIDAD
- OBRAS DE SANEAMIENTO

Escala 1:5000

Fecha: Julio de 2009

3



PLANO DE UBICACION GENERAL

UNIDAD DE ACTUACION

SECTOR 10 - CARRASCO NORTE

Propuesta de Ampliación de la Unidad de Actuación Nº 1

DIRECCION DE PROYECTO

Arq. Federico Bervejillo
Ing. Agrim. Gabriel Barreiro Cassinelli

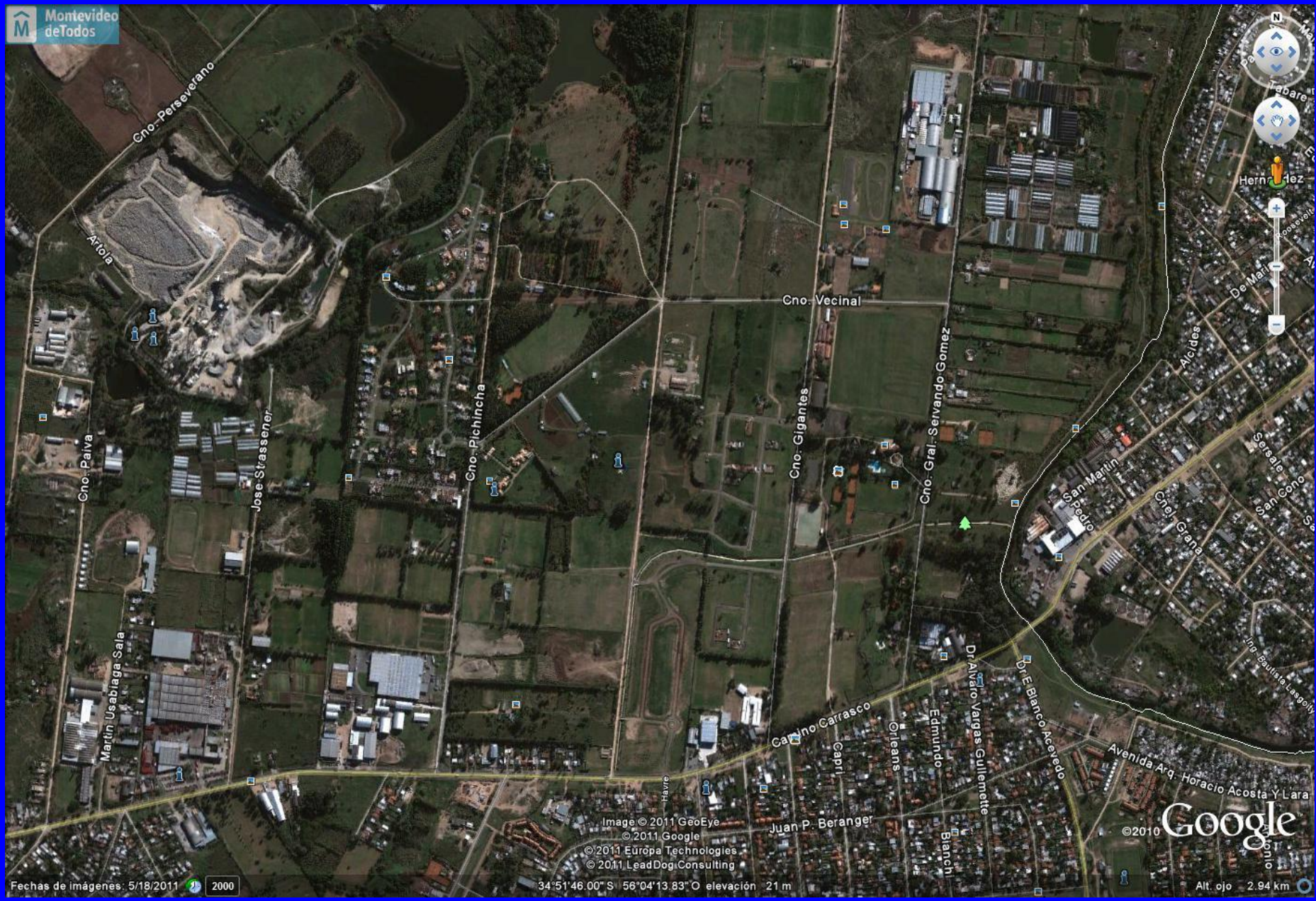
Propuesta de Unidad de Actuación ampliada y cargas correspondientes

REFERENCIAS:

- AREA AGREGADA ≈14ha
- VA=VIALIDAD: se agrega tramo de Av. transversal
- SA=SANEAMIENTO: se agregan dos tramos de colector troncal

Escala 1:5000
Fecha: Julio de 2009

4


Montevideo deTodos
Cno. Perseverano
Arbola
Cno. Vecinal
Cno. Paiva
Jose Strassener
Cno. Pichincha
Cno. Gigantes
Cno. Gral. Servando Gomez
Alcides
San Martin
Cnel. Grana
Martin Usabiaga Sala
Camino Carrasco
Capri
Orleans
Edmundo
Dr Alvaro Vargas Guillemette
Dr E Blanco Acevedo
Avenida Arq. Horacio Acosta Y Lara
Juan P. Berange
Bianchi
Image © 2011 GeoEye
© 2011 Google
© 2011 Europa Technologies
© 2011 LeadDog Consulting
©2010 Google
Fechas de imágenes: 5/18/2011
2000
34°51'46.00" S 56°04'13.83" O elevación 21 m
Alt. ojo 2.94 km

Montevideo deTodos
Cno. Vecinal
Cno. Pichincha
Jose Strassener
Image © 2011 GeoEye
© 2011 Google
© 2011 Europa Technologies
© 2011 LeadDog Consulting
©2010 Google
Fechas de imágenes: 5/18/2011
2000
34°51'36.48" S 56°04'30.36" O elevación 31 m
Alt. ojo 1.22 km

Muchas gracias